



EXP. NÚM	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
599/2024	La Junta de Govern Local	04/06/2024

EN QUALITAT DE SECRETARIA D' AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 599/2024 APROVACIÓ CONSTITUCIÓ JUNTA DE COMPENSACIÓ SECTOR SUD-02 LOURDES	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

ANTECEDENTS:

1.- En sessió plenària de 23 de setembre de 2021, publicat al BOP de 15 de novembre de 2021, es va aprovar definitivament el Pla Parcial sector de sòl urbanitzable SUD-02 "Lourdes", a iniciativa de la Junta de compensació provisional que va ser constituïda en aquest àmbit, en compliment de les determinacions del vigent POUM on s'estableix que el sistema d'actuació per desenvolupar l'àmbit es el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2.- Per acord de la Junta de Govern Local de 26 de setembre de 2023, es van aprovar definitivament els estatuts els Estatuts i bases d'Actuació de la futura Junta de Compensació del sector SUD-02 "Lourdes", promoguts a iniciativa dels propietaris de l'àmbit del PP Lourdes que representen més del 50% de la superfície total de l'esmentat àmbit, seguint el procediment previst a l'art. 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'acord d'aprovació definitiva junt amb el text íntegre dels estatuts i bases indicat va ser publicat al BOP de 18 d'octubre de 2023, a la web municipal i diari el Punt de data 16 d'octubre de 2023; alhora es varen practicar les notificacions personals als interessats i l'anunci publicat al BOE de 14 de desembre de 2023 per aquelles notificacions que varen resultar infructuoses.

3.- Que en data 18 de març de 2024, per registre electrònic municipal amb núm. 2024/4052, el Senyor JAUME DE LA CRUZ I VENTURA, amb DNI núm. 33882021P, presenta sol·licitud en la que es demana a l'Ajuntament que s'acordi l'aprovació de la constitució de la Junta de Compensació del Sector SUD -02 LOURDES d'Arenys de Mar, i remetre la mateixa al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

4.- Mitjançant provisió d'alcaldia de 17 d'abril de 2024, es requereix al presentant de l'esmentada sol·licitud perquè en el termini de 10 dies presenti la documentació preceptiva per poder tramitar l'expedient, això és l'acreditació de la representació de qui presenta la instància i el document de l'escriptura pública de constitució.





5.- Que el 18 d'abril de 2024 (2024-E-RE-215) , el Sr. Jaume de la Cruz presenta instància adjuntant l'acreditació de la representació i el document de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació del Sector SUD -02 LOURDES, autoritzada el 17 de gener de 2024 davant la Notaria d'Arenys de Munt, Sra. Marta Tort Sanz.

6.- Que examinada la documentació aportada es requereix novament, mitjançant provisió d'alcaldia de 30 d'abril de 2024, acabar de completar l'expedient administratiu amb les dades registrals que mancaven per poder seguir amb la tramitació, dades que varen ser completades mitjançant instàncies de dates 2 i 9 de maig de 2024 (2024-E-RE-423 i RE-623).

7.- En data 30 de maig de 2024, s'emet informe jurídic de la Tècnica d'Administració general d'Urbanisme, el qual examinat l'expedient i l'escriptura pública de constitució de la Junta de compensació, atorgada davant la Notaria d'Arenys de Munt el 17 de gener de 2024 amb el número 64 del seu protocol, junt amb les escriptures d'adhesió atorgades davant la mateixa Notaria en dates 5 i 8 de febrer de 2024, amb número de protocol 168 i 201 respectivament, i les actes de notificació de la constitució de la Junta i requeriment a la resta de propietaris perquè manifestin la seva voluntat d'adherir-se, informa favorablement l'aprovació de la constitució de dita entitat, així com la remissió de la documentació al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores als efectes de la seva inscripció i que adquireixi personalitat jurídica.

8.- Correspon doncs, procedir a la constitució de la Junta de compensació del sector SUD -02 Lourdes.

FONAMENTS DE DRET:

1.- El règim jurídic aplicable per la tramitació del present expedient ve determinat per la següent normativa:

- El Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost (art. 123, 124 a 134), en endavant TRLUC.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, (art. 190, 136, 171) en endavant RLU.
- POUM d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 6 de setembre de 2013 (DOGC el 3/02/2014) i Pla Parcial aprovat definitivament el 23/09/2021 publicat al BOP el 15 de novembre de 2021.
- Normativa de règim local: Llei de Bases de règim Local (en endavant LBRL 7/1985), Text Refós de la Llei municipal i de règim local (en endavant TRLMRL Decret Legislatiu 2/2003)

2.- L'art. 123 del TRLUC estableix que les entitats urbanístiques col·laboradores es constitueixen mitjançant document públic i adquireixen personalitat jurídica amb la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

L'art. 171 del RLUC preveu que per constituir-se en Junta de compensació es requereix l'acord de les persones propietàries que representin mes del 50% de la superfície total de l'àmbit del sector.

A l'article 190 del RLUC s'indica que la constitució de la junta es porta a terme mitjançant document públic atorgat per les persones propietàries que hagin pres vàlidament la iniciativa o bé que s'hi hagin adherit en els terminis que estableix aquest Reglament, i les empreses urbanitzadores, si escau. De la constitució se'n dona compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al notari o fedatari que hagi autoritzat l'escriptura o document públic de constitució, a fi que protocolitz i incorpori les adhesions que es rebin.

Tanmateix el mateix precepte, a l'apartat 2, indica quin es el contingut que ha de preveure l'escriptura pública de constitució:





- a) La relació de les persones propietàries i, si escau, de les empreses urbanitzadores, i la relació de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, especificant els percentatges de participació en funció de la superfície de terrenys aportada. En aquestes relacions s'han de fer constar les dades identificatives i les adreces de les persones o entitats, així com les descripcions i dades registrals de les finques.
- b) L'acord de constitució
- c) Les persones designades per ocupar els càrrec de l'òrgan rector.

Vista l'escriptura pública de constitució de la Junta compensació presentada pel Sr. Jaume de la Cruz, atorgada en data 17 de gener de 2024, on es preveu que l'acord de constitució es formalitza pels propietaris que representen el 58,98% de la superfície total de l'àmbit, i posteriorment amb l'adhesió del Senyor Marc Altés Capdevila, Manuel Capdevila Maresma, la Senyora Adelaida Capdevila Maresma i Carmen Capdevila Maresma, mitjançant escriptures públiques d'adhesió de 5 i 8 de febrer de 2024 respectivament, com a propietaris en indivís de la finca registral núm. 602, se'n deriva que el percentatge de propietat que representen els propietaris que es constitueixen en junta ascendeix a 62,20%, per tant es dona compliment al disposat a l'art. 171.1 del RLUC.

També es dona compliment als apartats de l'art. 190.3 del RLUC, l'escriptura preveu la relació persones propietàries, els percentatges de participació en funció de la superfície de terrenys aportada, consten les dades identificatives i les adreces de les persones o entitats, així com les descripcions i dades registrals de les finques.

En l'Estipulació quarta de l'escriptura de constitució, relativa a l'òrgan de govern de l'entitat, s'acorda que la Junta serà governada per l'assemblea general, i dirigida i administrada per un president, un secretari i un tresorer, acordant la designació dels càrrecs a les següents persones:

1.- Presidenta de la Junta: la Societat Lluch RS 2020, S.L.U., la qual designa com a persona física en la seva representació a la Sra. Eva Lluch Saunier (pel termini de 4 anys).

2.- Tresoreria: El Senyor Domènec Parera Coromines (pel termini de 4 anys)

3.- Secretari: El Senyor Jaume de la Cruz i Ventura (pel termini de 4 anys)

Alhora s'indica que l'Ajuntament, d'acord amb els Estatuts de l'entitat quedarà representada dins l'assemblea general mitjançant un representant que ha de designar la corporació local.

Vist el que indica l'art. 190.4 RLUC l'ajuntament un cop rep la documentació completa de l'escriptura de constitució ha de designar la persona que representa l'ajuntament dins l'entitat. Pel cas que no es designi ningú s'entén atorgada aquesta condició a l'alcalde del municipi.

L'acord d'aprovació s'ha de notificar a tots els interessats en l'expedient, advertint, per aquells propietaris que no formen part de la junta constituïda i aprovada, poden manifestar en el termini d'un mes des de la recepció de la notificació de l'aprovació de la seva voluntat d'adherir-se, tal com indica l'art. 171.2 del RLUC, les sol·licituds posteriors poden ser inadmeses per la Junta e compensació.

Un cop aprovada la constitució de la Junta, l'Ajuntament procedirà a comunicar-ho al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores als efectes de la seva inscripció, segons disposa l'art. 192 del RLUC, remetent la documentació indicada en dit precepte.

3.- Consta en l'expedient administratiu l'informe jurídic de la tècnica d'administració general d'urbanisme amb el vist i plau de la Secretària Accidental.





4.- En quan a la competència per a l'aprovació de la constitució de la Junta, vist l'art. 21.1.j) i art. 21.3 de la LBRL (i art. 53.1.s) i 53.3 del TRLMRL) es competència de l'alcalde, delegable en la Junta de Govern Local. En tal sentit, i en base a l'acord 3.c) del Decret d'Alcaldia de 20 de juny de 2023, on s'estableixen les delegacions de l'alcalde a favor de la Junta de Govern Local, l'aprovació de la constitució d'entitats urbanístiques col·laboradores queda delegat en dit òrgan municipal col·legiat.

Per tot l'exposat,

Vista la proposta de resolució PR/2024/761 de 31/ de maig/ 2024

RESOLUCIÓ:

1.- Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Sector SUD -02 LOURDES d'Arenys de Mar, d'acord amb l'escriptura pública de constitució atorgada davant la Notaria d'Arenys de Munt, Marta Tort Sanz, el dia 17 de gener de 2024 amb el número 64 dels seu protocol, junt amb les escriptures d'adhesió a dita Junta atorgades davant la mateixa Notaria en dates 5 i 8 de febrer de 2024, amb número de protocol 168 i 201 respectivament, del Sector PP Lourdes.

2.- Requerir en aplicació de l'article 190.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per decret 305/2006 de 18 de juliol, als propietaris que no hagin sol·licitat la seva incorporació a la Junta de Compensació del Sector SUD-02 Lourdes, per tal que manifestin la seva voluntat o no d'adherir-se a la Junta de Compensació, en un termini d'un mes des de la notificació d'aquest acord, amb l'avertència que la manca d'incorporació donarà lloc a les conseqüències previstes en la Base d'Actuació V, d'acord amb l'article 130.4 del Text Refós de la llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

3.- Notificar individualment el present acord a tots els propietaris de les finques incloses en l'àmbit del Sector SUD-02 Lourdes i publicar el mateix al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Taulell d'anuncis de la seu electrònica municipal, així com al el corresponent edicte en un diari de premsa d'àmplia divulgació.

4.- Designar com a representant de l'Ajuntament d'Arenys de Mar davant la Junta de Compensació del Sector SUD -02 LOURDES al Regidor d'Urbanisme.

5.- Comunicar aquesta Resolució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, als efectes de la inscripció de la Junta de Compensació del Sector SUD -02 Lourdes i remetre a l'esmentat organisme la documentació necessària a tal efecte en compliment d'allò establert en l'article 192 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

