Ajuntament d'Arenys de Mar

DECRET

Expedient núm.: 7182/2026
Resolució amb número i data establerts al marge
Procediment: Actuacions Urbanístiques
Assumpte de l'Expedient: Reparcel.lació Canalies

FETS I FONAMENTS DE DRET

Antecedents

Primer.- El planejament urbanístic vigent del municipi d'Arenys de Mar delimita el Polígon d'Actuació Urbanística PAU Canalies-05 i estableix les determinacions urbanístiques necessàries per al seu desenvolupament.

Segon.- L'execució de l'àmbit s'ha de dur a terme mitjançant el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, corresponent a l'Ajuntament la condició d'administració actuant.

Tercer.- Per a l'execució efectiva de les determinacions del planejament resulta necessària la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació, instrument de gestió urbanística destinat a distribuir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'actuació urbanística, regularitzar les finques incloses dins l'àmbit i materialitzar les cessions obligatòries previstes per la legislació urbanística.

Quart.- Els serveis tècnics municipals han posat de manifest la conveniència d'iniciar les actuacions preparatòries necessàries per a la formulació del projecte de reparcel·lació del PAU Canalies-05.

Així doncs en data 16 d'octubre de 2026 l'arquitecta municipal ha emès informe que conclou:

"Procedència de l'execució urbanística

Atès que el PAU està delimitat pel planejament vigent i que s'hi estableix el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, correspon impulsar les actuacions necessàries per executar les determinacions urbanístiques de l'àmbit, d'acord amb la legislació urbanística aplicable.

Formulació del projecte de reparcel·lació

D'acord amb l'article 140 del text refós de la Llei d'urbanisme, cal determinar a qui correspon formular el projecte de reparcel·lació, tenint en compte els terminis legals, la possible constitució d'una associació administrativa de cooperació i les circumstàncies de l'expedient.

Si no s'ha exercit la iniciativa preferent que correspon legalment a les persones propietàries o a l'associació administrativa de cooperació, si n'hi ha, correspon a l'administració actuant formular el projecte en els termes legalment previstos.

En data d'avui ja s'ha encarregat per part de l'Ajuntament la redacció del Projecte de Reparcel·lació del PAU-05 Canalies al despatx Icaria Taller Jurídic.

Documentació necessària

Per preparar el projecte de reparcel·lació, cal disposar, com a mínim, de la informació urbanística, gràfica, cadastral i registral necessària per identificar les finques aportades, les persones titulars i les càrregues existents, així com determinar els drets de les persones afectades, les finques resultants, les cessions obligatòries i gratuïtes i les despeses d'urbanització que corresponguin.

Actuacions pròpies del sistema de cooperació

En aquesta modalitat, l'administració actuant assumeix l'execució de les obres d'urbanització amb càrrec a les persones propietàries, sens perjudici dels mecanismes de finançament i cobrament legalment previstos.

Així mateix, cal valorar la conveniència o necessitat de constituir una associació administrativa de cooperació, en els termes previstos a l'article 139 de la Llei d'urbanisme.

Conclusions

Primera. El polígon d'actuació urbanística PAU-05 Canalies està delimitat pel planejament urbanístic vigent i subjecte al sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Segona. Es considera procedent impulsar les actuacions necessàries per formular i tramitar el projecte de reparcel·lació.

Tercera. Cal obtenir i contrastar la informació registral, cadastral i urbanística necessària per a la redacció del projecte, així com determinar les cessions, els drets de les persones afectades i les càrregues urbanístiques corresponents.

Quarta. En conseqüència, s'informa favorablement sobre la continuació de les actuacions de gestió urbanística necessàries per executar el PAU, en els termes exposats."

Cinquè.- En data 20 d' octubre del 2026 la Cap d' àrea de Serveis Territorials ha emès informe jurídic els fonaments jurídics del qual es reprodueixen.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Legislació aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU).

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protec-ció de la legalitat urbanística.

- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activi-tats i serveis dels ens locals.

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Admi-nistracions Públiques.

- Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge i Decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l' acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció d'habitatges.

- Ordenances fiscals municipals.

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar, aprovat definitiva-ment per la (CTU) de Barcelona el dia 2/10/2013 i publicat al DOGC núm. 6553 de 3/2/2014 i la Modificació puntual d'errors publicada al DOGC núm. 7961, de 17/09/2019.

- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l' execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

- Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

I. Competència municipal

L'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 66.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya atribueixen als municipis competències pròpies en matèria d'urbanisme.

En conseqüència, correspon a l'Ajuntament impulsar i tramitar els instruments de gestió urbanística necessaris per a l'execució del planejament.

II. Sobre la necessitat de la reparcel·lació

Els articles 119 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, regulen el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació.

L'article 124 del TRLUC estableix que aquest sistema té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació.

Per tant, la reparcel·lació constitueix l'instrument jurídic necessari per determinar els drets dels propietaris afectats, concretar les cessions obligatòries i efectuar les adjudicacions de les parcel·les resultants d'acord amb les determinacions del planejament.

III. Sistema de cooperació

En la modalitat de cooperació, l'administració actuant assumeix la iniciativa i l'impuls del desenvolupament urbanístic, així com la formulació dels instruments de gestió necessaris per fer efectiva l'execució del polígon d'actuació.

En conseqüència, correspon a l'Ajuntament d'Arenys de Mar impulsar la redacció i la tramitació del projecte de reparcel·lació del PAU Canalies.

IV. Actuacions preparatòries

Per a la correcta formulació del projecte de reparcel·lació esdevé necessari obtenir la informació registral i cadastral actualitzada de les finques incloses dins l'àmbit, identificar les persones titulars dels drets afectats i recopilar la documentació tècnica necessària per a la determinació de l'estructura de la propietat.

Aquestes actuacions tenen caràcter preparatori i resulten imprescindibles per a la posterior elaboració del projecte de reparcel·lació i la seva tramitació administrativa.

V. Procedència de l'acord d'inici

Atès que:

• existeix un àmbit de gestió delimitat pel planejament vigent;

• el sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en modalitat de cooperació;

• la reparcel·lació constitueix un instrument necessari per a l'execució del planejament;

• i correspon a l'Ajuntament la condició d'administració actuant;

Es considera jurídicament procedent l'adopció d'un acord municipal d'inici de l'expedient de reparcel·lació del PAU Canalies-05.

Vista la proposta de resolució PR/2026/3401 de 20 d'octubre de 2026.

RESOLUCIÓ

Primer. S'iniciï l'expedient de reparcel·lació del PAU Canalies-05 d'Arenys de Mar, pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

L'inici d'aquest expedient de reparcel.lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències a què es refereix l'art. 73.1 TRLUC, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

Segon. Se sol·liciti al Registre de la Propietat, certificació de titularitat, descripció i càrregues de les finques registrals incloses en aquest polígon de reparcel.lació i, així mateix, que estengui, al marge de les mateixes, nota expressiva de l'organisme actuant, així com la data d'inici d'aquest expedient de reparcel.lació.

Tercer. S'incorporin a l'expedient els informes tècnics, jurídics i econòmics que resultin necessaris per a la formulació i posterior tramitació del projecte de reparcel·lació.

Quart. Es doni trasllat de la resolució als serveis tècnics municipals per al seu compliment.

Cinquè. Comunicar la present resolució als propietaris inclosos en l'àmbit del PAU Canalies-05 als efectes del seu coneixement i perquè puguin aportar la documentació o formular les observacions que considerin oportunes durant la fase de redacció del projecte.

Sisè. Donar trasllat de la present resolució als serveis tècnics municipals als efectes del seu compliment.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT