



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria SVIPI		
Codi de verificació		
 0W2S1N2Z0A3X5W3N01Z1		
Codi de document	Núm. d'expedient	17-09-20
SEC14100KV	1306/2020	

Interessant de l'expedient

Sr/Sra CARLOTA BENAVENT MANAU

Localització de l'activitat

AVINGUDA POMPEU FABRA (DE) 37 SALOU
(TARRAGONA)

Assumpte

APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PAU S-14 AL CARRER
POMPEU FABRA, NÚMERO 37 (EXPEDIENT NÚMERO
1306/2020).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 17 DE SETEMBRE DE 2020 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

201.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PAU S-14 AL CARRER POMPEU FABRA, NÚMERO 37 (EXPEDIENT NÚMERO 1306/2020).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 1306/2020 per l'aprovació de la proposta de reparcel·lació urbanística pel sistema de compensació bàsica de la PAU S-14, al carrer Pompeu Fabra núm. 37.

Tràmit: Acord de la Junta de Govern Local.

Fets

1. En data 12-02-2020, el Sr. Pedro Soler Dorda, com a Notari davant el qual s'ha formalitzat l'escriptura de proposta de reparcel·lació urbanística del PAU S-14, amb número de protocol 259, presenta aquest document per a la seva aprovació.
2. L'esmentat document defineix el PAU S-14, delimitat pel POUM de Salou, el qual compta amb una superfície aproximada de 37.470 m² i està ubicat al Carrer Pompeu Fabra, antic Càmping La Unión, segons l'article 253 POUM.

L'àmbit està constituït per dues finques, la finca 1, de superfície 32.405,81m², segons recent amidament, de titularitat privada, a on es desenvolupava l'ús de càmping i la finca 2, de titularitat municipal, de superfície 5.064,22m², segons recent amidament, Equipament comunitari.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0W2S1N2Z0A3X5W3N01Z1		
<i>Codi de document</i> SEC14100KV	<i>Núm. d'expedient</i> 1306/2020	17-09-20

De la finca 1, de 32.405,81m² es destinen a l'ús privat permès en el POUM, Habitatge-Turístic-Hoteler, 25.700,03m² i la resta, 6.705,78m² es cedeixen a l'Ajuntament de Salou, per equipament comunitari, que es sumen als ja existents actualment de titularitat municipal (5.064,22m²) conformant una nova i única finca per equipament comunitari de 11.770m², donant compliment a les determinacions urbanístiques del POUM.

Pel que fa a les finques de resultat, la finca número 1, de superfície 25.700,03m² i aprofitament urbanístic de 16.202,90m² de sostre per a ús Residencial-Turístic-Hoteler, s'adjudica als titulars inicials, segons descripció d'adjudicació del document aportat i la finca número 2, de superfície 11.770m², conformada per la finca inicial de titularitat municipal i la de nova cessió, s'adjudica a l'Ajuntament de Salou.

Pel que fa a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en resultar una única finca indivisible amb aprofitament privat, la cessió del 10% de l'aprofitament, en aplicació del previst a l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, es preveu materialitzar-la de forma dinerària.

Donat que els propietaris que atorguen l'escriptura pública formen una única comunitat en proindivís de la finca de titularitat privada, no és obligatòria la constitució de la Junta de Compensació, la qual cosa no es veu afectada pel fet que l'Ajuntament, com a propietari de la finca de titularitat pública, també participi en la comunitat reparcel·ladora, donat que amb aquest acord, ja expressa la conformitat a la mateixa, havent-se de tramitar com una reparcel·lació voluntària.

3. En data 14-02-2020, els STM emeten informe al respecte, indicant que s'ha de fer una nova valoració del 10% de l'aprofitament de l'àmbit, d'acord amb la superfície i valor de repercussió informat, la qual cosa es requereix per acord de la Junta de Govern Local de data 20-02-2020 i s'aporta en data 27.02.2020, mitjançant escriptura de modificació de la proposta de reparcel·lació urbanística del PAU S-14, atorgada davant el mateix Notari, el Sr. Pedro Soler Dorda, amb número de protocol 396.
4. En data 03-03-2020 s'emeten dels STM FAVORABLE, pel que fa a la valoració del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, el qual es xifra en 569.861,32.-€
5. En data 11-03-2020 s'emeten informe jurídic FAVORABLE i es proposa la tramitació de la reparcel·lació voluntària del PAU S-14.
6. Per acord de la Junta de Govern Local de data 12-03-2020 es sotmet l'esmentada reparcel·lació a informació pública mitjançant anunci publicat al BOPT de data 26-06-2020, al Diari El Punt Avui, de data 27-06-2020 i en el tauler d'edictes municipal. Així



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0W2S1N2Z0A3X5W3N01Z1		
<i>Codi de document</i> SEC14100KV	<i>Núm. d'expedient</i> 1306/2020	17-09-20

mateix, aquest acord s'ha notificat individualment a totes les persones interessades en l'expedient, sense que s'hagi formulat cap al·legació al respecte.

- En data 19-06-2020 s'emet informe favorable de l'Interventor sobre la fiscalització prèvia de l'expedient de reparcel·lació, amb el recolzament de l'informe, també favorable, de data 29-05-2020 emès per part del Cap de Gestió Tributària, sobre la valoració del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
- Un cop passat el termini d'informació pública i abans de l'aprovació definitiva, per Decret de data 01-08-2020 es requereix a la propietat per tal que facin efectiu l'import del 10% de l'aprofitament urbanístic, per un total de 569.861,32.-€, el qual s'ingressa, mitjançant transferència bancària, el 14-08-2020.
- En data 04-08-2020, es presenta escriptura pública d'esmena d'errada, atorgada davant el Notari, Sr. Pedro Soler Dorda, en data 12-06-2020, amb número del seu protocol 834, per la qual es rectifica una petita errada en la delimitació de les finques descrites, que només afecta a les fitxes, a nivell gràfic, sense que pateixi cap alteració la seva superfície, ni el coeficient, ni l'edificabilitat de les mateixes.
- Acord de la Junta de Govern Local de data 13-08-2020 d'aprovació del Projecte d'urbanització complementari d'adequació a la vorera del Carrer Pompeu Fabra núm. 31-37, àmbit del PAU S-14.
- En data 10-09-2020 s'emet informe jurídic FAVORABLE sobre l'aprovació de la reparcel·lació voluntària de la PAU S-14.

Fonaments de dret

- Art. 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC), sobre la reparcel·lació voluntària.
- Articles 44 i 46 TRLUC, sobre els deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i sobre la cessió de sòl amb aprofitament, regles d'emplaçament i destinació.
- Art. 125.5 del Decret 305/2006, de l'esmentat Reglament, segons el qual l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.
- Art. 119 del 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, de 22 de febrer, sobre el procediment d'aprovació dels instruments de gestió.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0W2S1N2Z0A3X5W3N01Z1		
<i>Codi de document</i> SEC14100KV	<i>Núm. d'expedient</i> 1306/2020	17-09-20

5. Article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i en exercici de les atribucions delegades a la Junta de Govern Local que resulten del Decret d'Alcaldia núm. 3092/2019 de data 18-06-2019.

Acord

Vista la proposta del regidor delegat, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. Aprovar la proposta de reparcel·lació voluntària del PAU S-14, segons escriptura núm. 259 de data 25-02-2020, modificada per escriptures núm. 396 i 834 de dates 25-02-2020 i 12-06-2020, respectivament.
2. Publicar el present acord d'aprovació en el BOP.
3. Notificar aquest acord a totes les persones interessades que hi figuren en l'expedient.
4. Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals pel seu coneixement, i a la Unitat de Premsa i Comunicació a fi i efecte d'actualitzar la pàgina web municipal.
5. Emetre certificació del present acord en el que consti que el mateix ha estat notificat a totes les persones titulars interessades, a fi i efecte que, juntament amb les escriptures públiques, es pugui procedir a la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.