




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  1871102S55685N5P0QIP		
Codi de document SEC15I008Z	Núm. d'expedient 6091/2019	25-03-21

Interessat de l'expedient
INVERMED DEVELOPMENT

Localització de l'activitat
CARRER CALA CRANCS (DE LA) SALOU (TARRAGONA)

Assumpte
INFORMACIÓ PÚBLICA, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU CS-19, ENTRE ELS CARRERS CALA DE LA CRANCS I CALA MORISCA, APORTADA PER INVERMED DEVELOPMENT, S.L.. (EXPEDIENT NÚMERO 6091/2019).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 25 DE MARÇ DE 2021 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

501.- INFORMACIÓ PÚBLICA, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU CS-19, ENTRE ELS CARRERS CALA DE LA CRANCS I CALA MORISCA, APORTADA PER INVERMED DEVELOPMENT. S.L. (EXPEDIENT NÚMERO 6091/2019).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 6091/2019 tramitat per l'aprovació del Projecte de reparcel·lació del PAU CS-19, entre els carrers de Cala Crancs i Cala Morisca.


Tràmit: Acord.

Fets

1. En data 22-05-2019 (registre d'entrada número 7.272), el Sr. Xavier Garcia Perera, en representació d'INVERMED DEVELOPMENTS, SL, presenta projecte de reparcel·lació de propietari únic de la PAU CS 19.
2. En data 21-08-2019, el Sr. Mario Pie Jahn actuant en representació d'ASSOCIACIÓ DEFENSA I PROTECCIÓ DEL CAP SALOU, sol·licita tenir accés a qualsevol petició que pugui afectar al PAU CS19, així com que se li atorgui el corresponent tràmit d'audiència per tal de poder exercir, si s'escau, l'acció pública.
3. Després de complimentar diferents requeriments, en data 18-12-2020, INVERMED DEVELOPMENTS, SL, presenta còpia simple de l'escriptura de proposta de reparcel·lació de propietari únic del PAU CS 19, número 1019, de data 9 de juliol de 2020, del protocol del Notari Sr. Pedro Soler Dorda; juntament amb l'informe d'una empresa taxadora homologada, sobre la valoració del 10% de l'aprofitament urbanístic, que es substitueix pel seu equivalent dinerari i la descripció gràfica georreferenciada, en arxius gml, de les finques resultants.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  18711O2S55685N5P0QIP		
Codi de document SEC151008Z	Núm. d'expedient 6091/2019	25-03-21

4. En data 13-01-2021, els Serveis Tècnics Municipals emeten informe al respecte, que literalment diu:

"...

Fets

En data 03-12-2020 es va emetre informe en relació a l'escriptura de reparcel·lació del PAU CS-19, segons el que es considerava conforme la documentació aportada si bé seguia mancant l'aportació de l'arxiu GML de les parcel·les resultants, tal com s'havia requerit en data 21-01-2020, i la justificació de la valoració del 10% de l'aprofitament urbanístic, mitjançant una taxació emesa per una empresa homologada, que validés el seu preu de mercat.

Informe

En data 18-12-2020 s'aporta la documentació requerida, de la que s'informa el següent:

- Pel que fa als Arxius GML es consideren correctes, i s'enviaran en el moment d'aprovació definitiva de la Reparcel·lació al Registre de la Propietat, per tal de que es puguin inscriure les parcel·les de resultat.*
- Quant a la valoració urbanística aportada s'informa que aquesta ha estat emesa per l'empresa UVE, segons la que es certifica que el valor urbanístic del solar és de 239.195,45€. Valoració que caldrà que sigui validada pel departament d'Intervenció.*

Al respecte cal dir que revisada la mateixa, es comprova que l'esmentat valor és el corresponent al 90% de l'aprofitament privat del solar, deduït el 10% de la cessió a l'administració de l'aprofitament urbanístic. I determina que el valor de l'aprofitament del 100% del que es pot construir al solar és de 269.798,26 €.


Per tant el 10% de l'aprofitament urbanístic a cedir a l'Administració ascendiria a la quantitat de 26.979,83 €.

En conclusió, el valor del 10% de l'aprofitament urbanístic, sempre que es consideri correcte pel departament d'Intervenció la valoració aportada, ascendirà a la quantitat de 26.979,83 €, i en conseqüència caldrà rectificar el punt "QUART" de l'escriptura de reparcel·lació aportada. Realitzada aquesta subsanació, es podrà procedir a la tramitació de la mateixa."

5. En data 11-02-2021 el Cap de Servei de Gestió Tributària, emet informe respecte la valoració ratificant el valor de 26.979,83€ com a valor del 10% de l'aprofitament urbanístic, segons informe de l'Arquitecte Municipal de data 13-01-2021.
6. En data 17 de març de 2021, INVERMED DEVELOPMENTS, SL, presenta còpia simple de l'escriptura de subsanació número 488, de 16-03-2021, del protocol del Notari Sr. Pedro Soler Dorda, per la qual es rectifica la valoració del 10% de l'aprofitament urbanístic, que es substitueix pel seu valor econòmic, quedant quantificat en 26.979,83€.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  1871102S55685N5P0QIP		
Codi de document SEC151008Z	Núm. d'expedient 6091/2019	25-03-21

7. En data 19-03-2021, els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura emeten informe FAVORABLE.
8. La Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat en data 22-03-2021 ha emès el corresponent informe jurídic amb caràcter favorable.

Fonaments de dret

1. Art. 167 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), que regula la tramitació de la reparcel·lació de propietari únic, que es remet a l'art 164 RLU, pel que fa a la tramitació.
2. Art. 12 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i art. 19 RLUC, sobre l'acció pública.
3. Art. 23 RLU, sobre la convocatòria d'informació pública en els procediments urbanístics.
4. Art. 21.1.j) LBRL, sobre les competències de l'Alcalde, actualment delegada a la Junta de Govern Local, segons Decret núm. 4576/2019, de data 25-09-2019.

Acord

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

1. Sotmetre a informació pública la proposta de reparcel·lació voluntària del PAU CS-19, entre els carrer Cala Crancs i Cala Morisca, previst al Pla d'Ordenació Municipal (POUM), pel termini d'un mes, mitjançant la inserció dels corresponents anuncis al BOPT, a un Diari dels de més circulació, i al tauler d'edictes municipal.
2. Notificar personalment aquest acord a tots els interessats coneguts, concedint-los audiència pel termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, per tal que puguin al·legar tot el que tinguin per convenient en relació a l'esmentada reparcel·lació.
3. Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i als Serveis Administratius Territorials.