



Per l'expedient del departament gestor

Número d'expedient X111/2013/001

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió de caràcter Ordinari, celebrada el dia 29/04/2020, i sense perjudici de l'aprovació de l'acta de la corresponent sessió, adoptà, entre altres, el següent acord número PCG200311:

**RELACIÓ DE FETS I FONAMENTS JURÍDICS:**

El Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, del sector industrial Fonollar-Nord va ser aprovat definitivament en data 15/12/2011 i publicat en data 13-01-2012 al DOGC, i delimita per a la seva execució el polígon d'actuació I en el que estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

En data 09/01/2020 té entrada en aquest Ajuntament un nou document tècnic que esmena anteriors versions presentades del Projecte de reparcel·lació del polígon I.

D'acord amb l'establert amb caràcter general en relació a la informació pública a l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i, en relació a la publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística a l'article 25 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sol i Rehabilitació Urbana; a l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme; i, a l'article 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'establert als articles 167 i 164 del Decret 305/2006 en relació als projectes de reparcel·lació dels polígons d'actuació urbanística de propietari únic i a l'article 165 en relació a la reparcel·lació simplement econòmica.

D'acord amb l'establert a la Disposició Addicional 3ª apartat 1r del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, s'estableix la suspensió dels terminis per a la tramitació dels procediments de les entitats del sector públic, definits en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

D'acord amb l'apartat 3r de l'esmentada Disposició Addicional, l'òrgan competent pot acordar, mitjançant resolució motivada, les mesures d'ordenació i instrucció estrictament necessàries per evitar perjudicis greus en els drets i interessos de l'interessat en el procediment i sempre que aquest manifesti la seva conformitat, o quan l'interessat manifesti la seva conformitat amb què no es suspengui el termini.

En data 14/04/2020, la propietat presenta en el Registre General d'Entrada de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat una instància sol·licitant que no es suspengui el termini de resolució del procediment.

La suspensió del termini per resoldre afectaria a la vigència de les valoracions presentades en el document i que determinen la distribució equitativa de beneficis i càrregues i la participació de la ciutadania en les noves plusvàlues generades, i motivaria la redacció d'un nou document.

Atès que es pot mantenir per altra banda la suspensió del termini d'exposició pública, per garantir la participació de la ciutadania en el procés reparcel·latori, i els drets dels possibles interessats en l'expedient.

Vist l'informe favorable de l'arquitecta municipal del servei de Planificació i Model de Ciutat, on es

recullen les següents deficiències esmenables en el projecte que es sotmet a informació pública :

1- No s'annexa al document presentat, tal com diu la memòria, l'acreditació de legalitat d'edificacions existents emesa pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

2.- Superfície de l'àmbit: Es detecten discrepàncies respecte a la superfície de l'àmbit entre la memòria (20.593,71 m<sup>2</sup>) i els plànols (20.564,50 m<sup>2</sup>).

3- Respecte a les finques aportades: S'ha incorporat la descripció de les finques aportades segons la realitat física. Es podrà incorporar la Certificació cadastral Descriptiva i Gràfica (CCDG) als procediments administratius com a mitjà d'acreditació de la descripció física dels immobles en format digital o una representació gràfica alternativa (RGA).

4- En la descripció de les edificacions existents, s'ha de tenir en compte qualsevol tipus de construcció, tal com determina l'article 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza Urbanística (En endavant RD1093/1997). Per tant respecte a les edificacions que no queden recollides en l'acreditació de legalitat emesa per l'Ajuntament (X119/2013/053), s'ha de descriure també, però s'ha de fer constar que no es troba emparada en cap llicència i que no ha prescrit l'acció de restauració de la legalitat urbanística.

Aquestes edificacions existents també hauran d'identificar-se mitjançant les respectives coordenades de referenciació geogràfica. Opcionalment es pot aportar l'informe catastral d'ubicació de les construccions (ICUC).

5- La descripció de la finca aportada 3, s'ha d'ajustar en concret a l'article 146.d. del RLUC. Cal especificar per quin límit es practica la segregació i s'ha de procedir a transcriure la descripció de la finca matriu de la qual es segrega com a finca resto i sol·licitar la reducció de cabuda.

6- Respecte a les parcel·les adjudicades: La superfície de finca resultant (20.593,70 m<sup>2</sup>) no coincideix amb la superfície de l'àmbit, ni amb la suma de les finques aportades. A més a més, no s'especifiquen tots els llinars. ( s'ha deixat de descriure al llinars sud 39,66 m, i al llinars oest 28,65 metres). S'ha de tenir en compte que existeix una de les edificacions pendent de legalització, i per tant, la reparcel·lació no serà títol suficient per la seva inscripció al registre de la propietat, a més a més sobre la mateixa no es pot constituir un règim de propietat horitzontal.

En compliment de l'article 72 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, s'han d'acordar en un sol acte tots els tràmits que, per la seva naturalesa, admetin un impuls simultani i no sigui obligat el seu compliment successiu. Així doncs tant per la proposta de reparcel·lació com per la proposta de resolució de discrepàncies entre realitat física i cadastral es resoldrà mitjançant la formulació d'una única representació gràfica alternativa (RGA), que a la seva vegada haurà d'estar validada per Cadastre mitjançant l'informe de validació cadastral (IVC).

7- Respecte al punt 3 on es justifica la cessió d'aprofitament i el seu càlcul:

7.1.- Cal adaptar la referència a la substitució econòmica de la cessió, a l'article 46 de la LUC.

7.2.- Pel càlcul de cessió d'aprofitament, només es té en consideració la diferència de valors de sòl entre planejament vigent i l'anterior, per tant, no cal la justificació de l'aplicació de l'article 24 del Reglament de valoracions de la Llei de sòl (RD 1492/2011), ni l'apartat 3.7.1 de la memòria.

8- Respecte a la documentació gràfica:

Cal que el topogràfic tingui la precisió de la escala 1/500.

Cal que el plànol 2.04 de la reparcel·lació, incorpori les determinacions dels usos que determina el plànol 2.05 del planejament vigent.

El plànol 2.05, ha d'identificar la finca 35.510 externa al sector com finca matriu, i la interna al sector com a finca segregada.

Cal incorporar el plànol de superposició de finques aportades i finques resultants.

9- Incorporar els titulars registrals de les finques afectades de la servitud de pas, i en cas que sigui tal com s'explica a la memòria incorporar la documentació que l'acrediti.

Vista la revisió de conformitat de la intervenció municipal de data 20/04/2020 ;

D'acord amb les facultats i competències conferides legalment a la Junta de Govern Local pel decret número AALB190015 de 27/06/2019 publicat al BOP , sobre delegació de competències en aquest òrgan per part de l'alcaldessa presidenta de la corporació municipal de Sant Boi de Llobregat,

**ACORD:**

Primer.- Sotmetre a informació pública per un termini d'un mes el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació I definit pel Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, que afecta a un únic propietari, en el benentès que d'acord amb la Disposició Addicional 3a del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, aquests terminis d'informació pública i audiència als interessats queden suspesos mentre sigui vigent la declaració de l'estat d'alarma o , en el seu cas, les seves pròrrogues.

Segon.- Ordenar la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a la pàgina web i al tauler d'edictes municipals.

La documentació restarà exposada al públic com a mínim pel termini d'un mes i sempre fins que acabi el termini d'informació pública, al servei de Planificació i Model de Ciutat, 3a planta de l'edifici de Ca La Vila, plaça de l'Ajuntament 1, de Sant Boi de Llobregat.

Per tal de donar compliment a l'article 83.2 Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de las Administracions Públiques, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, també podrà consultar-se, accedint a:

<http://www.santboi.cat/Publi078.nsf/ca-VistaWebTemes-BASE?ReadForm&Clau=gurbanistic&Idioma=ca&Ordre=0103&Nivell=1&Seu=N>

Tercer.- Concedir simultàniament al tràmit d'informació pública un termini d'un mes d'audiència als interessats -propietaris i titulars de drets sobre les finques aportades-, en el benentès que d'acord amb la Disposició Addicional 3a del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, aquests terminis d'informació pública i audiència als interessats queden suspesos mentre sigui vigent l'estat d'alarma o , en el seu cas, les seves pròrrogues.

Quart.- Advertir al promotor que l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació queda condicionada a l'efectiva esmena de les deficiències del projecte de reparcel·lació presentat, detallades a l'informe de l'arquitecta municipal del servei de Planificació i Model de Ciutat i exposades als antecedents i fonaments de dret del present acord.

Cas de no esmenar -se aquestes deficiències en un termini de quinze dies a partir de l'acabament dels terminis de la exposició pública i d'audiència als interessats, s'iniciarà procediment per declarar la caducitat del procediment d'acord amb l'establert a l'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques .

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa, i per tant, no és susceptible de recurs, i això sense perjudici que pugueu exercir el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment comú.

Sant Boi de Llobregat, 5 de maig de 2020

Secretari General Accidental  
Ramón López Heredia