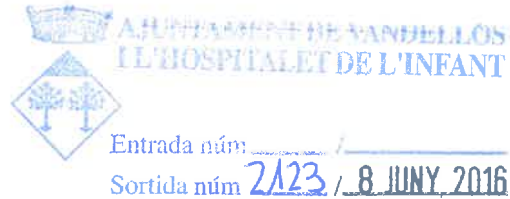


## AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

Jordi Prat Altarriba  
Pl. Pastoreta, 2, 1r 2a  
43202 Reus



Entrada núm. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Sortida núm. 2123 / 8 JUNY 2016

### NOTIFICACIÓ

En compliment al disposat a l'article 89 de la Llei 30/92 de 26 de novembre del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (modificada per la Llei 4/99), ratificat per l'article 192 a 195 del ROF, li notifico l'acord pres en l'assumpte que s'indica per la Junta de Govern en data 30 de maig de 2016 que diu el següent:

#### **3.D.1) ESTUDI I APROVACIÓ DE LES BASES I ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAUt 27 "COVA DEL GAT"**

Vist l'informe emès per la tècnica urbanista del següent contingut:

*"Assumpte: Aprovació de les bases i estatuts de la Junta de Compensació del PAUt 27 "COVA DEL GAT"*

*Sol·licitant: Jordi Prat i Altarriba en nom i representació dels promotors del PAUt-27 " COVA DEL GAT" que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit.*

*Data i número de registre entrada: 18 de març de 2016 i núm. 2989*

*Emplaçament: Àmbit del PAUt 27 "COVA DEL GAT" a l'Hospitalet de l'Infant.*

#### INFORME

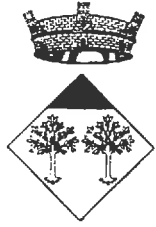
*La tècnica urbanista que subscriu emet el següent l'informe:*

#### ANTECEDENTS DE FET

*En data 18 de març 2016 amb número de registre 2989, ha tingut entrada en el Registre General d'Entrades d'aquest Ajuntament una sol·licitud presentada pel Sr. Jordi Prat i Altarriba en nom i representació dels promotors del PAUt-27 "COVA DEL GAT, que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit, conjuntament amb els documents de les bases i estatuts de la futura Junta de Compensació perquè s'acordi l'aprovació inicial dels mateixos, la preceptiva publicació, fins a la seva aprovació definitiva i posterior inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, amb indicació de la possibilitat d'adhesió de la resta de persones propietàries, i es nomeni al representant de l'Ajuntament com administració actuant per a l'atorgament de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació del PATt-27 de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.*

#### FONAMENTS DE DRET

- 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, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (en endavant TRLU).*



## AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L' HOSPITALET DE L' INFANT

- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.*
- *Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.*
- *Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.*

*D'acord amb el que estableix l'article 130.3 TRLU, el sistema de reparcel·lació és el mitjà d'execució del planejament urbanístic corresponent, per a la modalitat de compensació bàsica, i la iniciativa correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.*

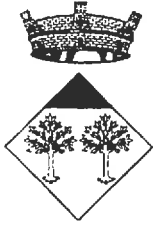
*D'acord amb el que estableixen els articles 125 i 190 del RLU, la tramitació dels estatuts i bases d'actuació de la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació és sempre anterior o simultània a l'aprovació de la futura junta de compensació.*

*La tramitació de l'aprovació dels estatuts i bases d'actuació en la modalitat de compensació bàsica dels sistema de reparcel·lació ve determinada per l'article 119.2 del TRLU:*

- *L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.*
- *El projecte de bases i estatuts ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.*
- *La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.*
- *Un cop aprovat definitivament, o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.*
- *En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.*

*D'acord amb el que estableix l'article 119. 4 del TRLU, un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de la junta de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu.*

*L'article 197 RLU, estableix el contingut mínim dels estatuts de les juntes de compensació i l'article 198.1 del mateix cos legal estableix quines determinacions poden incloure les bases d'actuació.*



## AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

*D'acord amb l'article 136.1 RLU, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació les persones propietàries de les finques afectades poden:*

- Decidir la seva incorporació a la junta de compensació i manifestar l'esmentada decisió en el tràmit d'audiència, al si de la tramitació de les bases i estatuts, i, posteriorment, en qualsevol moment fins transcorregut un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la Junta de Compensació.*
- Així mateix, en l'indicat tràmit d'audiència poden comprometre la seva participació en l'execució, d'acord amb el que preveu l'article 136.2 RLU.*

*L'article 190 RLU regula la constitució de la junta de compensació, d'acord amb aquest article una vegada aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació, de conformitat amb el procediment previst per l'article 119.2 TRLU, l'administració actuant n'ha d'ordenar la publicació al diari oficial que correspongui i ho ha de notificar individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies i aquesta notificació ha d'advertir a les persones propietàries de les conseqüències de la manca d'adhesió a l'entitat, de conformitat amb el que estableixin les bases d'actuació.*

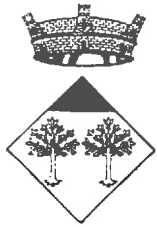
*L'apartat 2 del mateix article estableix que l'entitat es constituirà mitjançant document públic atorgat per les persones propietàries que hagin pres vàlidament la iniciativa o bé que s'hi hagin adherit en els terminis que estableix el RLU, i l'apartat 3 estableix quin és el contingut del document públic.*

*D'acord amb l'article 190.4 RLU el document públic de constitució ha de ser lliurat a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament, que ha d'adoptar l'acord d'aprovació de constitució de l'entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció del document públic i designar la persona que representa a l'administració actuant en l'entitat.*

*En el supòsit que l'administració actuant no resolgui en el termini esmentat, l'escriptura de constitució s'entén aprovada per silenci administratiu positiu. Si l'ajuntament no ha designat una persona que el representi, s'entén atorgada aquesta condició a l'alcalde o alcaldessa del municipi.*

*Pel que es refereix a la informació pública i participació en el processos de gestió urbanística és d'aplicació allò que disposa l'article 8 TRLU que determina que cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, així com el que estableixen els articles 15 i següents del RLU i l'article 23 del mateix cos legal, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que determina que els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.*

*D'acord amb el que estableix l'art. 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb la nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures de modernització del govern local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local, l'òrgan competent per resoldre sobre l'aprovació inicial del planejament derivat de què es tracta el present informe, és l'Alcaldia, si bé,*



## AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

*d'acord amb la delegació de competències de l'Alcaldia mitjançant acord plenari de data 1 de juliol de 2015, l'òrgan competent per resoldre és la Junta de Govern Local.*

### VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT

*D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 9 d'abril de 2014 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6630, de data 26 de maig de 2014, el PAUt 27 COVA DEL GAT, correspon l'àmbit de sòl urbà no consolidat situat entre el límit del DPMT i la Via Augusta a llevant del barranc de la Basseta.*

*D'acord amb el que estableix la fitxa corresponent del POUM que fixa el sistema d'actuació i condicions de gestió i execució per al desenvolupament urbanístic, per aquest àmbit, s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

*D'acord amb la documentació presentada i els documents acreditatius de la titularitat de les finques aportades a la Junta de Compensació, els propietaris promotors de la futura Junta de Compensació suposen el 66,04% de la superfície del PAUt-27 COVA DEL GAT i els propietaris no adherits i que no tenen la condició de promotors suposen el 33,96 % de la superfície de la unitat d'actuació.*

### EN CONCLUSIÓ S'INFORMA:

*Que l'àmbit d'actuació es correspon al polígon d'actuació urbanística PAUt 27 COVA DEL GAT previst al planejament vigent.*

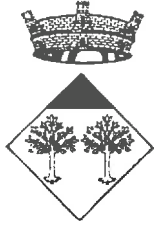
*Que d'acord amb la documentació aportada s'acredita que el projecte d'estatus i bases d'actuació han estat presentat pels propietaris i propietàries de finques la superfície de les quals representa més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.*

*Que el contingut dels estatuts i bases d'actuació presentats a tràmit compleixen amb el contingut i determinacions dels articles 197 i 198 RLU.*

*Que per a l'aprovació dels estatuts i les bases d'actuació és necessari seguir la tramitació indicada en aquest informe, que també estableix quin és l'òrgan competent."*

La Junta de Govern Local per unanimitat dels assistents amb dret a vot, **ACORDA:**

- 1.** Aprovar inicialment el projecte d'estatus i bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica, del sistema de reparcel·lació, presentats per persones propietàries que representen més del 50% de la superfície total de la unitat d'actuació PAUt 27 COVA DEL GAT.
- 2.** Sotmetre aquesta resolució a informació pública mitjançant anuncis al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, i a dos dels diaris de més difusió de la província pel termini de un mes a partir de l'endemà de la darrera publicació, a fi que qualsevol persona interessada pugui presentar les al·legacions que més convinguin als seus interessos.
- 3.** Donar audiència, amb citació personal, als propietaris promotors de la Junta de Compensació i als propietaris no promotors de la Junta, perquè formulin les al·legacions que considerin pertinents i, en el seu cas, per a manifestar la seva incorporació a la Junta o comprometre la seva participació en l'execució d'acord amb el que estableix l'article 136 RLU.



## AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

4. Notificar al senyor Jordi Prat Altarriba, lletrat que actua en nom i representació dels promotors de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació PAUt 27 COVA DEL GAT, als serveis tècnics municipals i a la tècnica urbanista.
5. Donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública i de les resolucions d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se a la web oficial de l'Ajuntament: <http://www.vandellos-hospitalet.cat>.

  
Ma. Angel Benedicto  
La secretària

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 7 de juny de 2016