



Manel Pahissa Casas, secretari interventor de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local de data 15 de desembre de 2014 va resoldre el següent acord:

2.9 Aprovació inicial dels estatuts i les bases d'actuació de la Junta de Compensació del Sector G Sant Jaume Residencial Sud.

Identificació de l'expedient

Núm. expedient:	208/2014
Assumpte:	Aprovació inicial dels Estatuts i les bases d'actuació de la Junta de Compensació del Sector G Sant Jaume Residencial a petició presentada pel Sr. Isidre Pagès Comas com a President de la Junta de Compensació.

1. ANTECEDENTS.

1.1 En data 28 d'octubre del 2014 (Reg. entrada número 2811), el Sr. Isidre Pagès Comas actuant com a President de la Junta de Compensació del Sector G "Sant Jaume Residencial Sud", sol·licita a l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys l'aprovació dels Estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació del Sector G Sant Jaume residencial Sud de Sant Jaume dels Domenys.

S'hi incorporen les modificacions establertes en data 20 d'agost de 2014 per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, atès que cal tornar a tramitar els Estatuts i Bases d'actuació de l'entitat per adaptar-los a la normativa aplicable actual, fent referència al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

I pel que fa al règim de valoracions, al Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl.

1.2 En compliment de la Providència de l'Alcaldia de data 29 d'octubre del 2014, se sotmet a consideració els estatuts i bases d'actuació presentats per més del 50% dels propietaris del polígon de la Junta de Compensació del Sector G "Sant Jaume Residencial Sud" en la seva modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.

1.3 De conformitat amb l'informe de secretaria intervenció de data 12 de desembre de 2014 el projecte d'estatuts i bases d'actuació presentats s'adequa a la legislació aplicable.

2. FONAMENTS DE DRET

2.1. D'acord amb l'article 117.1 Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) s'entén per gestió urbanística integrada del planejament urbanístic, el conjunt d'actuacions per repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris. La gestió urbanística integrada es duu a terme per polígons d'actuació urbanística complets.

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

2.3. En compliment dels articles 125 i 190 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant 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.

2.4. La tramitació de l'aprovació dels estatuts i bases d'actuació en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació ve determinada per l'article 119.2 TRLU i 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim Local. D'acord amb els esmentats articles:



AJUNTAMENT DE SANT JAUME DELS DOMENYS

- l'alcaldia és l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i definitiva, competència que està delegada a la Junta de Govern Local i el termini per adoptar l'aprovació inicial és de 2 mesos des de la presentació de la documentació completa.

- el projecte s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir, mitjançant citació personal, audiència a les persones interessades

- l'acord d'aprovació definitiva s'ha de notificar en el termini de 2 mesos des de la finalització del termini d'informació pública. En absència de notificació s'entén aprovat per silenci positiu. Un cop acreditat l'acte presumpte d'acord amb allò establert a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'haurà d'ordenar la publicació i notificació corresponents.

2.5. El contingut mínim dels estatuts de les Juntes de Compensació ve regulat a l'article 197 RLU. Pel que fa a les bases d'actuació poden incloure les determinacions de l'article 198 RLU.

2.6. 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 en el tràmit d'audiència, al si de la tramitació de les bases i estatuts o en qualsevol moment posterior fins transcorregut un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la Junta de Compensació

- comprometre, al tràmit d'audiència, la seva participació en l'execució, en els termes previstos a l'article 136.2 RLU.

2.7. A l'art. 190 RLU es regula la constitució de la Junta de Compensació. D'acord amb aquest article una vegada aprovats definitivament els estatuts i, si s'escau, 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. En el cas de les juntes de compensació, la notificació ha d'advertir 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.

El contingut del document públic ve determinat a l'article 190 RLU:

a) La relació de les persones propietàries i, si escau, de les empreses urbanitzadores, i la relació de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, especificant els percentatges de participació en funció de la superfície de terrenys aportada. En aquestes relacions s'han de fer constar les dades identificatives i les adreces de les persones o entitats, així com les descripcions i dades registrals de les finques.

b) L'acord de constitució.

c) Les persones designades per ocupar els càrrecs de l'òrgan rector.

2.8. D'acord amb l'article 190.4 RLU el document públic de constitució ha de ser lliurat a l'administració actuant, 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 la representa en l'entitat. També se n'ha de lliurar una còpia a l'ajuntament, en cas que no sigui l'administració actuant, perquè designi la persona que el representa.

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.

2.9. En relació a la participació en el processos de gestió urbanística és d'aplicació allò que disposa l'article 8.5 c) TRLU que determina que cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació



AJUNTAMENT DE SANT JAUME DELS DOMENYS

pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, així com l'article 23.1.b RLU que determina que els edictes d'informació pública s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.

2.10. D'acord amb l'article 53.1.s del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de bases de règim local, l'Alcaldia és l'òrgan competent per aprovar els instruments de gestió urbanística; competència que està delegada a la Junta de Govern Local.

Vista la documentació presentada es proposa l'aprovació dels següents:

ACORDS:

Primer. Aprovar inicialment el projecte d'estatuts i bases d'actuació en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació, presentat en data 28 d'octubre de 2014, pel Sr. Isidre Pagès Comas actuant com a President de la Junta de Compensació del Sector G "Sant Jaume Residencial Sud".

Segon. Sotmetre aquest acord a informació pública mitjançant la publicació dels anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i en un dels diaris de més difusió de la província, a fi que qualsevol persona interessada pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes dins el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la darrera publicació.

L'expedient restarà exposat al públic en les dependències de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys, els dilluns de 9 a 13 hores matí i de 17 a 20 hores tarda i de dimarts a divendres de 9 hores a 14 hores.

Tercer. Donar audiència, amb citació personal, als següents propietaris de les finques afectades perquè puguin decidir la seva incorporació a la Junta i manifestar aquesta decisió o comprometre la seva participació en l'execució en els termes establerts a l'article 136.2 RLU.

Projectes d'Estructura i Topografia Barcelona, SL
c/ Dr. Fleming número 36
08800 Vilanova i la Geltrú

Fincas Montmar, SL
c/ Lluís Companys número 69
08810 Sant Pere de Ribes

9 Mar Immobles i Gestió, SL
Av. dels Íbers, núm. 44
Parc Residencial Bonavista Mar
43700 El Vendrell

Montserrat Marles Viñas
c/ Torres i Bages, núm. 14
43712 Llorenç del Penedès

Quart. 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 en la web oficial de l'ajuntament: www.santjaumedelsdomenys.cat

Cinquè. Donar-ne compte a Ple en la propera sessió.

Sisè. Facultar al senyor alcalde per a la signatura dels documents relacionats amb aquest acord.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents a la Junta de Govern Local.

I, perquè consti, expedeixo aquest certificat i amb el vistiplau de l'alcalde, fent expressa excepció d'allò que disposa l'article 206 del ROF.



AJUNTAMENT DE
SANT JAUME DELS DOMENYS

Sant Jaume dels Domenys, 16 de desembre de 2014

El secretari interventor

Manel Pahissa Casas

AJUNTAMENT
SANT JAUME DELS DOMENYS



Vist i plau
L'alcalde

Magí Pallarès Morgades