Exp. 5.1.2.1.1 73/06

Estatuts i Bases PE nº 3 Super Fener – Llibre de Decrets

CF/ST

**Decret d'Alcaldia**

Pere Vila i Fulcarà, Alcalde-President d’aquest Ajuntament, en data d’avui ha dictat el Decret següent:

“ Per Decret d’alcaldia de data 9 de juny de 2009 es varen aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i de Bases d'Actuació redactats en base a la constitució de la Junta de Compensació per executar pel sistema de reparcel·lació, l’àmbit inclòs i delimitat dins del PEMU núm. 3 Super Fener d'aquest municipi, es va obrir un període d’informació pública pel termini d’un mes, i es va informar als interessats afectats en l’àmbit d’actuació, dels requisits sobre l’adhesió a la futura constitució de la Junta de Compensació.

L’edicte d’informació pública fou publicat al diari El Punt en data 18 de juny de 2009 i al BOP núm. 120 de data 25 de juny de 2009.

Durant el tràmit d'informació pública i notificació personal i individualitzada, s’han formulat les següents al·legacions:

1) Conard-Coenen Guy, R.E. núm. 5393/09 de data 13/07/2009. En l’esmentat escrit manifesta bàsicament desconeixença del procediment administratiu i demana informació.

2) Luciana Romano, en representació d’El jardín de la Costa Brava, S.L., R.E. núm. 6715/09, de data 03/09/2009, on exposa bàsicament el següent:

- que caldria excloure de l’àmbit de la reparcel·lació les parcel·les edificades, i que aquestes haurien de quedar excloses dels deures i obligacions.

- que els drets d’expropiació per incompliment d’obligacions es limitin només a les parcel·les lliures d’edificació.

- excloure de responsabilitat compartida i solidària davant d’incompliments.

- que el valor dels terrenys expropiats no sigui inferior al valor de mercat.

- que proposa variar els percentatges en relació a les quotes de participació i per l’adopció d’acords.

- no està d’acord amb la possibilitat d’incorporació d’Empreses Urbanitzadores i Promotors Urbanístics a la Junta de Compensació.

3) Emmanuelle Auriol, esposa Delpla, representada per Joan Company Agustí, R.E. num. 8416/09 de data 22/10/2009, exposa bàsicament el següent:

- manifesta discrepàncies entre la superfície registral i la superfície real de la seva finca.

- la seva disconformitat amb la superfície final prevista en el projecte de reparcel·lació atès que se li redueix considerablement la superfície inicial i ho considera discriminatori en relació a aquells propietaris que tenen superfícies edificades pels quals s’han fet uns càlculs de superfícies resultants més favorables.

- que el projecte de reparcel·lació respecti la construcció existent i els arbres existents a la finca en la part que limita al carrer Ribagorça.

L’article 197 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’Urbanisme, assenyala el contingut mínim de les dades que han d’incloure els Estatuts de les Juntes de compensació, i l’article 198 el contingut que poden incloure les Bases d’actuació de les Juntes de compensació.

En el Projecte d'Estatuts i de Bases d'Actuació aprovats inicialment, redactats en base a la constitució de la Junta de Compensació per executar pel sistema de reparcel·lació, l’àmbit inclòs i delimitat dins del PEMU núm. 3 Super Fener, s’hi contenen aquests continguts mínims assenyalats per la normativa, Decret 305/2006.

Les al·legacions assenyalades en el període d’informació pública, són consideracions que haurà de preveure en tot cas el projecte de reparcel·lació, i és en el tràmit d’informació pública d’aquest quan s’hauran de fer valer els extrems assenyalats. Des del punt de vista jurídic, les Bases i Estatuts aprovats inicialment, s’ajusten a la normativa, Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’Urbanisme.

En data 21 de desembre de 2009, R.E. núm. 9740, Jaume Igea Noguera en representació de la Junta Provisional urbanística Super Fener, aporta còpia simple de l’escriptura de constitució d’Entitat Urbanística Provisional.

Imma Marcó en representació de la Junta de Compensació del PEMU núm. 3 Super Fener, en data 12 de juliol de 2012, R.E. núm. 4452, aporta escriptura de data 05/03/2011 de constitució de la Junta de Compensació i en sol·licita l’aprovació, així com també sol·licita l’aprovació definitiva de les Bases i Estatuts.

L’article 125.2 del Decret 305/2006 assenyala el següent:

*“ Quan es presentin a tràmit simultàniament els estatuts, les bases d’actuació, si escau, i la constitució d’una entitat urbanística col·laboradora, es tramiten en un sol expedient i l’aprovació definitiva dels estatuts i les bases així com l’aprovació de la constitució de l’entitat urbanística col·laboradora es pot produir, si escau, en un sol acte.”*

Per tot, aquesta Alcaldia adopta el següent

**ACORD:**

**Primer.-** DESESTIMAR les al·legacions interposades per Conard.Coenen Guy, El Jardín de la Costa Brava, S.L. i per Emmanuelle Auriol, esposa Delpla, atès que el contingut del Projecte d'Estatuts i de Bases d'Actuació redactats en base a la constitució de la Junta de Compensació per executar pel sistema de reparcel·lació, l’àmbit inclòs i delimitat dins del PEMU núm. 3 Super Fener, s’ajusta a la normativa, Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’Urbanisme, i perquè l’anàlisi del seu contingut correspon bàsicament a possibles al·legacions a l’aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

**Segon.-** APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del sector Super Fener, en la modalitat de compensació bàsica, presentats per propietaris i propietàries que representen més del cinquanta per cent de la superfície de l'àmbit del sector del PEMU núm. 3 Super Fener, i sotmesos a informació pública segons el que disposa l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme.

**Tercer.-** APROVAR la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ del PEMU núm. 3 del sector Super Fener, d’acord amb l’escriptura pública aportada, núm. 248 de data 05/03/2011, subscrita a la notaria de Llançà.

**Quart.-** COMUNICAR als propietaris de l’àmbit, que en el termini màxim d’un mes des de la notificació de l’acord d’aprovació de la constitució de la Junta de compensació, poden incorporar-se a la Junta de compensació.

**Cinquè.-** ADVERTIR a les persones propietàries de la possibilitat d’expropiació i de l’aplicació alternativa del que estableix l’article 122.2 del TRLU, Decret legislatiu 1/2010, del 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, on hi ha la previsió que el projecte de reparcel·lació pugui determinar, com a alternativa a l’expropiació de les finques de les persones propietàries no adherides a la Junta de Compensació, el pagament de les despeses d’urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d’actuació, respectant el principi de no-discriminació.

**Sisè.-** DESIGNAR com a representant municipal a la Junta de Compensació i els seus òrgans de govern, al Sr. Joan Carles Mora i Torrent, regidor d’aquest Ajuntament.

**Setè.-** SOL·LICITAR la inscripció de la Junta de Compensació al REUC una vegada l’acte hagi adquirit fermesa en via administrativa, amb l’aportació de la documentació assenyalada a l’art. 192.1 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’Urbanisme.

**Vuitè.-** NOTIFICAR la present resolució a les persones propietàries del sector, de manera individual, i als interessats en l’expedient.

**Novè.-** ORDENAR la publicació de l’esmentat acord al BOP i al DOGC, al diari El Punt, al Tauler d’Edictes, i a la pàgina web [www.llanca.cat](http://www.llanca.cat).”

Ho mana i signa, el Sr. Pere Vila i Fulcarà, Alcalde de l’Ajuntament de Llançà, davant meu, el Secretari, que certifico.

L’alcalde, Davant meu,

El secretari,

Pere Vila i Fulcarà Carles Fita i Alegre

Llançà, 26 de setembre de 2012