



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

AT/jc/Urbanisme/Parcel·lacions i reparcel·lacions/2019/5320

ANUNCI

La Junta de Govern local de l'Ajuntament de Cardedeu, a la sessió del dia 25 de juliol de 2024, va adoptar, entre altres, l'acord de l'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON PAU 102 "C/SERRETA" DE CARDEDEU, el qual es transcriu a continuació:

"APROVACIÓ DEFINITIVA DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON PAU 102 "C/SERRETA" DE CARDEDEU,
PRESENTAT PER SOSTRE CÍVIC EN DATA 26 DE GENER DE 2024

I. Antecedents

Primer. - Mitjançant Decret d'Alcaldia de 29 de març de 2010 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del polígon 102 "La Serreta" del POUM de Cardedeu, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de setembre de 2006 i, acordada la seva publicació en sessió de data 31 de maig de 2007 (Text Refós publicat al DOGC en data 30 d'agost).

Segon.-En data 28/10/2019 (RE 13641/2019) SOSTRE CIVIC SCCL, titular registral de la finca de propietat privada de l'àmbit, sol·licita correcció d'errades materials al projecte de reparcel·lació de l'àmbit i que es duguin a terme les actuacions municipals necessàries per a la inscripció del document al Registre de la Propietat.

Tercer.- A l'informe emès l'11 de novembre de 2019, l'arquitecte municipal conclou en sentit favorable a la correcció de l'errada material detectada a la pàgina 13, del "TEXT REFOS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚMERO 102, "C/ SERRETA", DE CARDEDEU, Gener 2010", en relació a l'apartat III.DEFINICIÓ I ABJUDICACIÓ DE LA FINCA RESULTANT, i en concret al paràgraf LLINDARS de la FINCA NÚMERO 1, ha de constar:

" De figura irregular, té una superfície de 1.457,38 m², (...)"



Signatura 1 de 1

**José Quesada
Tornero**

15/10/2024

ALCALDE



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

Quart.-Per resolució 2019/1006, data 4 de desembre, va aprovar la CORRECCIÓ D'ERRADES MATERIALS I APROVACIÓ DE TEXT REFÓS UNITARI.

Cinquè.-En data 11 de novembre de 2021, la Junta de govern local de l'Ajuntament de Cardedeu va adoptar el següent acord: "APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL VIAL DEL CARRER DE LA SERRETA (PAU-102)".

Sisè.-En data 7 d'abril de 2022, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cardedeu, va adoptar el següent acord: "CONCESSIÓ LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS AMB EMPLAÇAMENT AL CARRER PAU 102 C/ SERRETA, CANTONADES AVDA. FERROCARRIL I C. ROBERT BRUY FUSELLAS."

Setè.- En data 13 de març de 2023, RE 2023/4018, el representant de SOSTRE CIVIC aporta "Informe relatiu al valor de l'aprofitament urbanístic del PAU 102, " C/ Serreta" de Cardedeu."

Vuitè.- En data 5 de juliol de 2023, RE 2023/11624, es presenta sol·licitud de Modificació puntual de la Reparcel·lació del polígon PAU 102" C/SERRETA".

Novè.- En data 21 de desembre de 2023, RE 2023/20577, es presenta sol·licitud de Modificació de la Reparcel·lació del polígon PAU 102" C/SERRETA".

Desè.- En data 26 de gener de 2024, RE 2024/1285, es presenta el Text refós de la Reparcel·lació del polígon PAU 102" C/SERRETA", que incorpora documentació gràfica.

Onze.- L'arquitecte municipal en data 29 de gener de 2024 informà favorablement l'aprovació inicial de la modificació plantejada corresponent al Text refós del projecte de reparcel·lació del PAU 102 " La Serreta" ,presentat en data 26/01/2024, RE 2024/1285.

Dotzè.- La Junta de Govern Local en sessió de 21 de març de 2024, adoptà el següent acord:

"Primer: Exposar l'expedient a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

L'àmbit municipal i a l' e-Tauler, d'acord amb el que disposen els articles 8.5.c) del TRLU i l'article 23 del RLU.

Segon: Donar audiència a la resta de les persones interessades.

Tercer- Modificar la condició especial de llicència aprovada en la PRP2022/235 - CONCESSIÓ LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS AMB EMPLAÇAMENT AL CARRER PAU 102 "C/ SERRETA", (CARRER DE LA SERRETA, CANTONADES AVDA. FERROCARRIL I C. ROBERT BRUY FUSELLAS), on deia

3.- Atenent al Projecte de Reparcel·lació de la Serreta, la cessió d'aprofitament mig era un habitatge de 57, 99 m2 de superfície, que segons projecte es correspon a l'habitatge PB-A9, segons el plànol DA.05 aportat en data 18/03/2022, i haurà d'acreditar-se en el moment de la comunicació de 1a ocupació.

Ha dir que:

"3.- Atinent al Projecte de Reparcel·lació de la Serreta la cessió d'aprofitament mig s'ha valorat i, es correspon a la quantia en metàl·lic per import de #86.465,12€#, (vuitanta-sis mil quatre-cents seixanta-cinc euros amb dotze cèntims) quin pagament haurà d'acreditar-se en el moment de la Comunicació de 1a ocupació.""

Tretzè.- Es va publicar al BOPB de 28 de març de 2024, CVE 202410061225, i al diari El Punt en la mateixa data. Així mateix va estar exposat al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Cardedeu, des del dia 28 de març de 2024 fins al dia 29 d'abril de 2024, ambdós inclosos.

Catorzè.- Aquest acord li va ser notificat a l'únic propietari, la mercantil SOSTRE CÍVIC, SCCL, en data 28 de març de 2024, d'acord amb el justificant de recepció que consta a l'expedient.

Quinzè.- En data 17 de juny de 2024, s'emet certificació per part del secretari de la corporació, conforme transcorregut el termini d'exposició pública, no s'han presentat al·legacions.



Signatura 1 de 1

**José Quesada
Tornero**

15/10/2024

ALCALDE



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

II. Fonaments de dret

- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en davant RLU).
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en davant TRLU).
- Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cardedeu (en endavant POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 31 de maig de 2007 i publicat en el DOGC de 30 d'agost de 2007 i posteriors modificacions puntuals.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme en la redacció donada per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, (en endavant TRLU), regula les modificacions del planejament en l'article 119:

L'apartat primer, del citat precepte, estableix que la **tramitació** regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents:

"a) La divisió poligonal que no continguin els plans urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic.

b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.

c) Els projectes de reparcel·lació.

d) La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat, siguin o no establerts pels plans urbanístics."

D'altra banda, l'apartat segon estableix que la regulació de la tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

	
 Ajuntament de Cardedeu Plaça de Sant Joan, 1 08440 Cardedeu T 938 444 004 F 938 711 477 www.cardedeu.cat NIF P-0804500-G cardedeu@cardedeu.cat	
"a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant. b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa. c) El projecte 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. d) 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, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu. e) 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. f) 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. g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent. 3. Si en la tramitació dels instruments de gestió a què es refereixen les lletres b) i c) de l'apartat 1, es produeix l'acord unànim de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, en correspon l'aprovació definitiva a l'administració actuant, que hi ha d'incorporar les esmenes o les prescripcions que siguin procedents. En aquests supòsits, es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de les persones interessades. El silenci administratiu positiu es produeix, si s'escau, d'acord amb la regla d de	
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web Codi Segur de Validació Uri de validació Metadades e6565bedb3354ccdc9c5471360faf09d0001 https://seu.cardedeu.cat/absis/tol/arx/diariabsweb/catala.asp?verificadorfirma.asp Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	
 Signatura 1 de 1 José Quesada Tórner 15/10/2024 ALCALDE	

Diputació Barcelona

https://bop.diba.cat

Pàg. 5-9

CVE 202410162411

Data 18-10-2024

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

BOPB



Plaça de Sant Joan, 1	T 938 444 004	www.cardedeu.cat	cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu	F 938 711 477	NIF P-0804500-G	

1. L'organisme competent per a l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb vista a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat.



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

2. En el supòsit de reparcel·lació voluntària, la presentació de l'escriptura pública i la certificació de l'acord d'aprovació de la reparcel·lació són suficients per a la inscripció en el Registre de la Propietat.

3. Les certificacions de l'acord d'aprovació a què fan referència els apartats 1 i 2 han d'incloure l'especificació que l'aprovació definitiva ha estat notificada a totes les persones titulars interessades. En el supòsit que calgui satisfer indemnitzacions per l'extinció de drets de propietat sobre les finques aportades a persones que, per l'escassa quantia de llurs drets, no resulten adjudicatàries de finques, la certificació s'ha d'acompanyar amb l'acreditació del pagament o de la consignació d'aquestes indemnitzacions."

El RLU, en el seu article 154 indica el següent:

"154.1 Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

154.2 Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

a) El saldo de la liquidació definitiva.

b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.

c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística."



Plaça de Sant Joan, 1	T 938 444 004	www.cardedeu.cat	cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu	F 938 711 477	NIF P-0804500-G	

Vist l'informe jurídic de data 18 de juliol de 2024 i que consta a l'expedient.

“3.- Atenent al Projecte de Reparcel·lació de la Serreta, la cessió d'aprofitament mig referent a l'habitatge de superfície 57,99m², segons projecte es correspon a l'habitatge PB-A9, segons el plànol DA.05 aportat en data 18/03/2022, i haurà d'acreditar-se en el moment de la comunicació de 1a ocupació”.



cardedeu@cardedeu.cat

ALCALDE