

EDICTE

La Junta de Govern Local, en data 1 d'octubre de 2024, ha aprovat el següent acord:

“Fets:

La finca del Cr. Eiximenis, núm. 2-4, està classificada com a sòl urbà no consolidat, amb la clau de qualificació urbanística Ra, zona d'edificació residencial unifamiliar aïllada i 5, xarxa viària bàsica i el planejament que li afecta és la Modificació del Pla General Metropolità (PGM) per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat, aprovat definitivament el 14/02/2017;

La gestió urbanística de la finca està regulada per les condicions establertes al polígon d'actuació urbanística amb clau PA-3.13d/196P a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, el qual es va delimitar amb l'objecte de fer efectiva la cessió en econòmic del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic derivat de la modificació del planejament de l'any 2027 i de sòl corresponent a la reserva mínima destinada a sistemes;

La propietat ha sol·licitat a aquest Ajuntament la liquidació de les càrregues i l'execució de la gestió urbanística i així regularitzar els seus deures urbanístics per poder procedir posteriorment a demanar la llicència municipal d'edificació;

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, com s'ha esmentat, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes i donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit, aquesta cessió es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic; així mateix, també caldrà cedir els 26,10 m² de sòl qualificats com a xarxa viària;

Consta a l'expedient l'informe de l'arquitectura municipal, relatiu a la valoració econòmica substitutòria del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i relatiu a la valoració econòmica substitutòria de la corresponent reserva mínima de sòl destinat a sistemes, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit;

Fonaments de dret:

La Disposició Addicional segona del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que les actuacions de transformació urbanística de dotació són les previstes en modificacions de planejament sobre terrenys que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, comporten la transformació dels usos preexistents o l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i la correlativa exigència de majors reserves per a sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.

I continua dient l'article: *“En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el sòl amb aprofitament urbanístic i el sòl destinat a majors reserves de sistemes urbanístics d'acord amb els articles 43.1.b i 100.4. El compliment d'aquests deures s'ha de fer efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca.*

Tanmateix, si la modificació de planejament determina que el compliment dels deures de cessió de sòl se substitueix pel seu equivalent en metàl·lic d'acord amb els articles 46.2.b i 100.4.c.2n, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació de dotació. En aquest cas, els propietaris poden complir el deure substitutori de pagament en metàl·lic, sense necessitat de delimitar cap polígon ni aplicar cap sistema d'actuació urbanística, en el moment d'atorgament de la llicència

d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.”

L'article 25 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, pel que fa a la publicitat i eficàcia en la gestió pública urbanística i l'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), estableix les normes de publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics;

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, determina que, en tractar-se d'un instrument de gestió urbanística, els acords són competència de l'Alcalde-President de l'Ajuntament, competència aquesta però que ha estat delegada a la Junta de Govern Local per Decret de l'Alcaldia número 4541/2024, de 8 de maig, de modificació del Decret 2207/2024, de 28 de febrer, relatiu al nomenament de tinent i tinentes d'alcaldesa, formació de la Junta de Govern Local i delegacions;

La instrucció de l'Alcaldia 2760/2021, de 15 de març, respecte les notes de conformitat del personal directiu, tècnic i amb funcions jurídiques en determinades resolucions d'òrgans unipersonals i propostes d'acord d'òrgans col·legiats de l'ajuntament, en relació amb l'article 31 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, pel que fa als principis de simplificació i racionalitat dels informes administratius, tècnics i jurídics, quan a l'encapçalament, hi hagi nota de conformitat subscripta pel personal municipal a qui correspongui la funció directiva, jurídica o tècnica;

Per això, el Tinent d'alcaldesa de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Energia, proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar la substitució de les cessions del 15 % de l'increment d'aprofitament urbanístic i de la corresponent a la reserva mínima de sòl destinat a sistemes, com a càrregues urbanístiques de la finca del Carrer Eiximenis, núm. 2-4, pel seu valor econòmic i establir el pagament en metàl·lic per part dels seus propietaris, per un total de 42.495,58 €. Així mateix, també caldrà cedir els 26,10 m² de sòl qualificats com a xarxa viària.

Segon.- Aprovar les liquidacions per l'aprofitament urbanístic esmentat a càrrec de les persones físiques relacionades, en funció del seu coeficient de propietat sobre la finca del Carrer Eiximenis, núm. 2-4, pels conceptes que es detallen següidament:

Persona Física	Valoració econòmica substitutòria del 15 % de l'increment d'aprofitament (21.248,76 €)	Valoració econòmica substitutòria de la cessió de sòl destinat a espais lliures i equipaments (21.246,82 €)	Total a pagar
Montserrat Baldovinos Nicola (36959771J) Propietària del 25%	5.312,19 €	5.311,70 €	10.623,89 €
Pere Ndanda Eddy (43407078Y) Propietari del 25%	5.312,19 €	5.311,70 €	10.623,89 €
Guiu Danda Baldovinos (44018879F) Propietari del 25%	5.312,19 €	5.311,71 €	10.623,90 €
Marta López Carmona (33927116T) Propietària del 25%	5.312,19 €	5.311,71 €	10.623,90 €
		TOTAL.....	42.495,58 €

La liquidació (concepte CAU de Recaptació) anirà a l'aplicació 0000 39710, projecte comptable 2023/2/PLANS/1.

L'executivitat d'aquest acord restarà supeditada al pagament de les taxes segons liquidacions que notificarà aquest Ajuntament als subjectes obligats al seu pagament.

Tercer.- Incorporar les cessions efectuades a l'Inventari del patrimoni municipal.

Quart.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació i en la web municipal, per a la seva executivitat.

Cinquè.- Notificar el present acord als propietaris de la finca del Carrer Eiximenis, núm. 2-4 i al servei de llicències i GAT.

Sisè.- Facultar al Tinent d'Alcalde d'Urbanisme, Medi Ambient, Habitatge i Energia per a l'adopció de tants actes i gestions com calguin per a l'execució i plena eficàcia d'aquest acord."

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Santa Coloma de Gramenet, 4 d'octubre de 2024,

El Primer tinent d'alcalde de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge,
Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Antoni Suàrez Pizarro
(D.A. 8285 d'1/10/2024)