



EDICTE

La Junta de Govern local en sessió ordinària del dia 4 d'octubre del 2022, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent va aprovar, entre altres, el següent acord:

SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 3 (PA-3) CARRER DE L'AMETLLER DE LA MPPGOU EN L'ÀMBIT DEL NUCLI ANTIC.

Relació de fets:

I.- Figura incorporat a l'expedient l'informe favorable de l'arquitecta municipal, el qual presenta el següent contingut literal:

"INFORME URBANÍSTIC EN RELACIÓ A LA REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 3 (PA-3) CARRER DE L'AMETLLER DE LA MP PGOU EN L'ÀMBIT DEL NUCLI ANTIC

1. ANTECEDENTS

En data 27 de març de 2019, en JOSEP MARIA PUJOL TORRES, en representació de DUCHS DE SUBIRATS SL, va entrar per registre (núm. 2019012887) una instància on s'aportava l'esborrany d'escriptura, el document UTM i la divisió cadastral del PA-3 Carrer Ametller 8-12.

En data 22 de maig de 2019, en JOSEP MARIA PUJOL TORRES, en representació de DUCHS DE SUBIRATS SL, va entrar per registre (núm. 2019020377) una instància on se sol·licitava que l'ajuntament tramités el Projecte de reparcel·lació voluntària del sector PA-3 Carrer Ametller 8-10-12 amb l'escriptura pública corresponent.

Consta en data 5 de juliol de 2019 la Carta de pagament de la liquidació AU-202712614 per a DUCH DE SUBIRATS SL per a liquidar la Taxa de llicències urbanístiques en relació a la Tramitació administrativa del projecte de reparcel·lació. Consta pagada en data 18 de setembre de 2019.

En data 15 de març de 2021, en JOSÉ SAIZ FIGUEROLA en representació de la societat DUCH DE SUBIRATS SL, va entrar per registre (núm. 2021010029) un escrit on es reiterava la sol·licitud de tramitació del document de projecte de reparcel·lació entrat l'any 2019.

En data 21 de juny de 2021, la societat DUCH DE SUBIRATS SL va entrar per registre (núm. 2021024676) un nou document del Projecte de reparcel·lació. Aquest document corregeix alguns aspectes del document presentat anteriorment.

En data 10 de juny de 2022, SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, S.L. va entrar per registre (núm. 2022024343) l'escriptura notarial on es protocol·litza el projecte de reparcel·lació

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



voluntària. S'adjunta l'Acta protocol·litzada amb número de protocol 1642, pel Notari D. Emilio González Bou, en data 31 de maig de 2022.

En data 14 de setembre de 2022, SERGIO JUAREZ TRUJILLO va entrar per registre (núm. 2022037765) documentació complementària.

2. PLANEJAMENT VIGENT

2.1 Planejament general

- **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (RPGOU)**, aprovada per resolució de Conseller de Política Territorial i Obres públiques el 29 de juny de 2001 i publicada al DOGC núm. 3444 de 2 d'agost de 2001.

- **Modificació puntual de les Normes Urbanístiques i correcció d'errades del PGOU**, aprovada el 16 de març de 2005 per la CTUB, publicat al DOGC núm. 4435 de 27 de juliol de 2005.

- **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació en relació amb l'àmbit del nucli antic**, aprovada definitivament per la CTUB en data 5 de novembre de 2009, text refós en data 16 de desembre de 2010 i publicada al DOGC núm. 5885 de 24 de maig de 2011.

2.2. Planejament derivat

- **Pla de millora del nucli antic**, aprovat definitivament pel Ple en data 23 de gener de 2012 i publicat al BOPB de 2 d'abril de 2012.

- **Modificació puntual de l'article 42 i altres normes urbanístiques del Pla de millora del nucli antic**, aprovada definitivament pel Pe en data 5 de maig de 2014 i publicada al BOPB de 26 de juny de 2014.

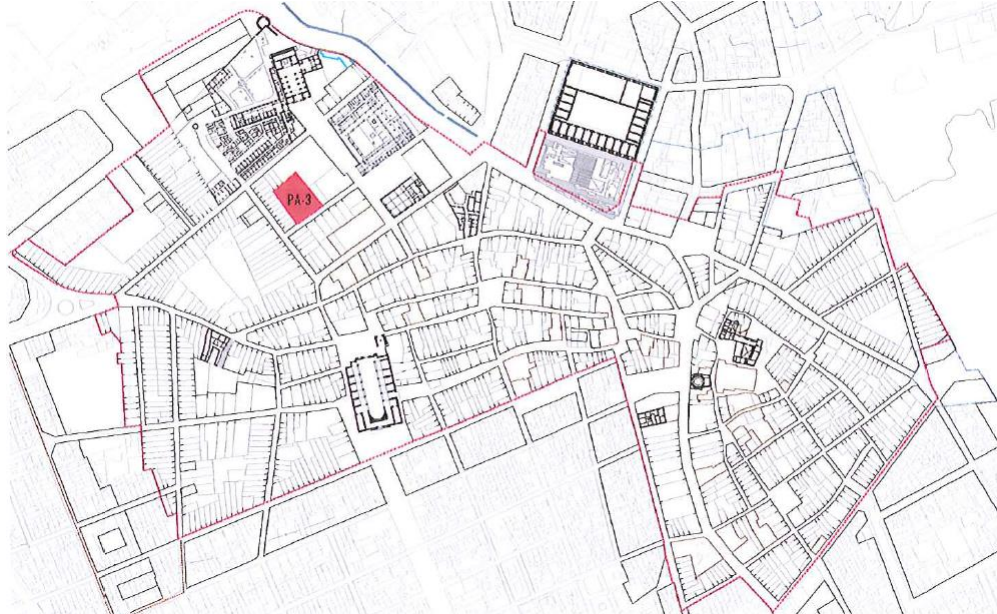
2.3 Determinacions del planejament vigent al Carrer Ametller, 8-12:

Classificació:	Sòl urbà consolidat. - Polígon d'actuació PA-3. Carrer Ametller	
Qualificació:	Clau E. Sistema d'equipaments col·lectius	Clau 3a. Zona de conservació. Àrea central.
Tipologia edificació:	Volum existent. Resta: espais lliures	Edificació segons alineació de vial. PB+2PP

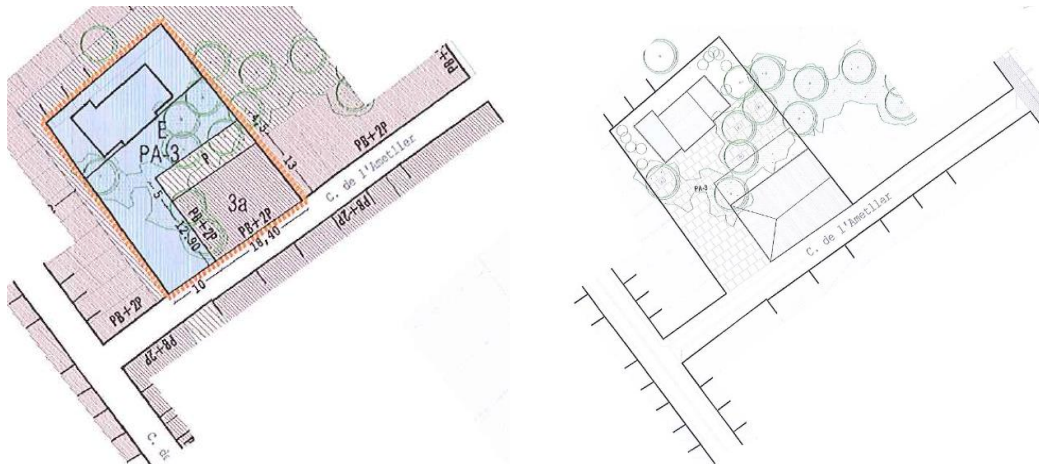


AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge,
Projectes i Obres d'Urbanisme i Medi Ambient
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme



Plànol PA-3i Carrer de l'Ametller. Informació – MP PGO àmbit Nucli antic.
Emplaçament del PA-3 en l'àmbit del nucli antic (colorejat en vermell)



Plànol PA-3p Carrer de l'Ametller. Proposta – MP PGO àmbit Nucli antic.
Fitxa polígon d'actuació: Qualificacions (esq) - Imatge proposta planta (dreta)



PA-3 Carrer de l'Ametller (UA-18)		SÒL URBÀ CONSOLIDAT					
1. Dades sectorials							
Superfície (m ² s)	1.045	Ús principal	Residencial-Equipament-Verd				
Edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)	0,68	Sector	Continu				
Densitat (hbtges/ha)	77						
Nombre d'habitatges	8						
Sostre edificable (m ² st)	708						
2. Quadre de superfícies							
Clau		Superfície		Edificabilitat	Sostre	Densitat	Habitatges
		(m ² s)	(%)	(m ² st/m ² s)	(m ² st)	(hbtges/ha)	(hbtges)
3a	Conservació: àrea central	322	30,81	2,20	708	248	8
	Total zones	322	30,81	2,20	708	248	8
E	Equipaments públics	723	69,19				
	Total sistemes	723	69,19				
	TOTAL SECTOR	1.045	100,00	0,68	708	77	8
3. Gestió urbanística							
Sistema d'actuació: Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica							
Es cediran els espais destinats a equipaments							
4. Altres condicions							
L'edificació existent podrà ser objecte de rehabilitació i ús públic d'equipament complementari als jardins.							
La nova edificació destinada a habitatges podrà tenir façanes amb obertures als jardins públics, però tindrà l'accés des del carrer de l'Ametller. La parcel·la incorpora una superfície de verd privat de 75 m ² s.							
La edificabilitat corresponent al sòl qualificat com a sistema d'equipaments es limita al volum existent. La resta es destinarà a espais llires.							

Plànol PA-3i Carrer de l'Ametller. Informació – MP PGO àmbit Nucli antic.

Fitxa polígon d'actuació: Quadre

El document de modificació puntual del Pla General d'Ordenació en relació a l'àmbit del nucli antic determina, entre d'altres, l'àmbit del Polígon d'actuació PA-3 Carrer de l'Ametller.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Es delimita l'àmbit del polígon d'actuació amb una proposta d'ordenació que qualifica el sòl en dues parcel·les: una parcel·la de sòl privat (clau 3a) i una parcel·la destinada a sistema d'equipaments col·lectius (clau E).

La mateixa fitxa del PA-3 Carrer Ametller determina els paràmetres urbanístics i les condicions de gestió.

Es determina com a sistema d'actuació el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. Es determina també la cessió obligatòria i gratuïta dels espais destinats a equipaments públics.

3. FONAMENTS

- Article 124, 130 i 134, entre d'altres, del **Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme - TRLUC** (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022):

Article 124. Objecte de la reparcel·lació

- 124.1. *El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.*
- 124.2. *En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen:*
 - a) **Les parcel·les amb aprofitament privat resultants:**
 - 1r. *A les persones propietàries en proporció a llurs drets respectius.*
 - 2n. (...)
 - 3r. (...)
 - b) **Els sòls destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de cessió obligatòria i gratuïta**, a les administracions públiques que han d'esdevenir titulars de les infraestructures relatives a aquests sistemes. *En el cas que l'administració titular de la infraestructura no estigui determinada, l'adjudicació del sòl s'efectua al municipi en què s'actua, a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.*
- 124.3. *La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.*
- 124.4. *S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, els de reparcel·lació voluntària, els de regularització de finques i els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària.*

Article 130. Iniciativa i obligacions

- 130.1. *En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.*
- 130.2. *La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents: (...)*
 - b) *Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts*



per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació. (...)

Article 134. Afectació de finques i formulació del projecte de reparcel·lació

- 134.1. Totes les finques incloses dins un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectades amb caràcter de garantia real al compliment dels deures imposats per aquesta Llei inherents a la dita modalitat, encara que llurs propietaris o propietàries no s'hagin adherit a la junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.
 - 134.2. En la modalitat de compensació bàsica, la junta de compensació ha de formular un projecte de reparcel·lació que reparteixi els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació entre tots els propietaris o propietàries del polígon d'actuació urbanística.(...)
- Article 164 i 167 del **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme - RLUC** (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022).

Article 164. Reparcel·lació voluntària

- 164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.
- 164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.
- 164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.
- 164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades. Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada. Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.
- 164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

Article 167. Reparcel·lació que afecta un propietari o propietària únics o una comunitat de béns

- 167.1 En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.



- 167.2 També s'aplica l'article 164 d'aquest Reglament quan tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyen a una comunitat de béns i aquesta fórmula el projecte de reparcel·lació per unanimitat. En cas contrari, s'aplica el procediment ordinari.

4. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

4.1 Acta de protocol·lització

En data 31 de maig de 2022, davant el notari Emilio Gonzalez Bou, es va signar l'Acta de Protocol·lització del Projecte de Reparcel·lació voluntària del PA-3 Carrer de l'Ametller de la MP PGOU en l'àmbit del nucli antic. (núm. protocol 1642).

Segons l'escriptura, les dues finques aportades del PA-3 són propietat de SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, SL que les va adquirir per compravenda a DUCH DE SUBIRATS SL i per tant, es tracta d'una reparcel·lació que afecta a un sol propietari.

D'acord amb l'article 167.1 del RLUC, i com és modalitat de compensació bàsica, recau sobre SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, SL la responsabilitat pròpia de la Junta de Compensació com a propietari únic.

En l'escriptura es protocol·litza el Projecte de reparcel·lació voluntària del PA-3 Carrer de l'Ametller de la MP PGOU en l'àmbit del nucli antic redactat per l'arquitecte SERGIO JUAREZ TRUJILLO.

4.2 Contingut del projecte de reparcel·lació

Segons la fitxa del PA-3, el polígon d'actuació urbanística es fa en sòl urbà consolidat i no té cap càrrega d'urbanització sinó que l'objectiu del polígon és l'obtenció del sòl privat a favor del propietari a canvi de la cessió del sòl destinat a equipaments.

FINQUES APORTADES

- **Finca aportada A.** Finca registral 32.453, codi registral únic 08168000389975:
 - Propietari: SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, SL
 - *URBANA: Parcela de terreno o solar, hoy destinado a huerto señalado de número doce en la calle del Ametller de esta villa, de cabida aproximada QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS, con una casa de antigua construcción, con planta baja y piso elevado en su interior, de superficie unos SETENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, Lindante, por el frente, o Sur, con la calle del Almendro; al Norte o espalda, con casas del Marqués de Marianao hoy Manufacturas "El Fénix", S.A. y José Carbonell; al Este, o izquierda, saliendo con la otra porción de finca en que se divide y al Oeste, derecha, con finca de los sucesores de Teresa Morros.*
 - *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú, nº 2, tomo 1.036, en el libro 464, folio 118, finca número 32.453.*
- **Finca aportada B.** Finca registral 32.454, codi registral únic 0816800030686:
 - Propietari: SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, SL



- *URBANA: Parcela de terreno o solar, hoy destinado a huerto señalado de número doce en la calle del Ametller de esta villa, de cabida aproximada QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS, con una casa de antigua construcción, con planta baja y piso elevado en su interior, de superficie unos SETENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, lindante, por el frente, o Sur, con la calle del Almendro; al Norte o espalda, con cases del Marqués de Mariana hoy Manufacturas "El Fénix", S.A. y José Carbonell; al Este, o izquierda, saliendo, con los antes citados, en el line Norte y a la derecha Oeste, con otra porción de finca en que se divide la finca mayor.*
- *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú, nº 2, tomo 1.036, en el libro 464, folio 121, finca número 32.454.*

En l'acta de protocol·lització, respecte les dues finques aportades es manifesta que les dues finques registrals descrites estan situades al C/ Ametller, 8, 10 i 12 i que les dues finques tenen una sola referència cadastral: 3050204CF9635S0001YH. De totes maneres, la descripció del cadastre tampoc es correspon amb la realitat material. La realitat material és la que el projecte de reparcel·lació amb l'aixecament topogràfic realitzat defineix.

Les dues finques es troben lliures de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants i estan al corrent de pagament de contribucions i impostos.

FINQUES RESULTANTS

Les finques resultants es descriuen després d'haver fet aixecament topogràfic georeferenciat, tenint en compte les finques que l·linden amb la finca en la què es realitza l'amidament.

Les finques adjudicades són dues, una de sòl privat *clau 3a Conservació Àrea Central* i una amb de sistemes (sòl públic) *clau E Sistema d'Equipaments Col·lectius*, de cessió obligatòria i gratuïta.

- **Finca resultant A.**

- Adjudicatari: AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ.
- Descripció: Urbana, finca con número 12 del carrer Ametller con una superficie de 685,58 m² (seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados y cincuenta y ocho decímetros cuadrados) con una edificación principal en el patio interior de manzana que consta de planta baja y planta piso, con golfas con una superficie de ocupación de 135,97 m² (ciento treinta y cinco metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados) con una superficie construida aproximada 336,12 m² (treientos treinta y seis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados).

El solar resultante de la reparcelación es de forma irregular limita con fachada a la carrer Ametller de 10 metros lineales de longitud entre punto A de referencia de las coordenadas UTM (x:392956.2; y:4564842.9) al punto referencia E UTM (x:392964.3;y:4564848.7) de coordenadas en el lindante oeste del punto A coordenadas UTM (x:392956.2; y:4564842.9) al punto D (x:392935.2 ,y:4564871.2) de una distancia 35,27 metros lineales (x:392935.2 ,y:4564871.2). Limita al norte el trazado desde el punto D de coordenadas(x:392935,2 ,y:4564871,2) al punto C de coordenadas UTM (x:392956.3;y:4564888.7) con una distancia de 27,41 metros lineales.



Limita al Este con el trazado del punto C de coordenadas UTM (x: 392956.3, y: 4564888.7) al punto G, UTM (392968.3,4564873.7). con una distancia de 19,23 metros lineales. Limita al Sur con la finca B que comprenden entre los puntos G UTM (x: 392968.3, y: 4564873.7) y F UTM(x:392953,8,y:4564863.4) con una distancia 17,72 metros lineales. Limita al Este con la finca B entre los puntos F UTM (x: 392953,8, y: 4564863.4). y E UTM (x:392964.3, y:4564848.7). con una distancia de 18 metros lineales.

- Qualificació urbanística: Clau E. Sistema d'equipaments col·lectius.
- Edificabilitat: Edifici existent. 336,12 m². La resta es destinarà a espais lliures.

- Finca resultant B.

- Adjudicatari: SITGES QUALITY DEVELOPMENTS.
- Descripció: Urbana, Finca con el número 8,10 del carrer Ametller con una superfície de 327,50 m² (trecentos veinte y siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados), con una edificación en planta baja adosado en fachada de 47,20 m² (cuarenta y siete metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados).

El solar resultante a la reparcelación es de forma regular de proporción casi cuadrada que limita con el carrer Ametller con una fachada de 18,66 metros lineales (dieciocho metros con sesenta y seis decímetros lineales) entre el punto E UTM (x: 392964.3, y: 4564848.7). y el punto B (x: 392979.5, y: 4564859.5). Limita al Este con una parcela edificada con el número 6 del carrer Ametller con una distancia de 18,03 metros lineales. Entre el punto B UTM (x: 392979.5, y: 4564859.5). y el G UTM (x: 392968.3, y: 4564873.7), Limita con la finca A en el Norte que comprenden entre los puntos G UTM (x: 392968.3, y : 4564873.7) y F UTM(x:392953,8,y:4564863.4) con una distancia 17,72 metros lineales.

Limita al Este con la finca A entre los puntos F UTM (x: 392953,8, y: 4564863.4). y E UTM (x:392964.3,y:4564848.7) con una distancia de 18 metros lineales.

- Qualificació urbanística: Clau 3a. Zona de conservació. Àrea central.
- Edificabilitat: 2,2 m²st/m²sl.
- Fondària edificable: 13m. La resta es destinarà a verd privat.
- Nombre de plantes: PB+2PP.
- Nombre màxim d'habitatges: 8.

La suma de les superfícies de les dues finques resultants és de 1.013,08 m².

4.3 Valoració del projecte de reparcel·lació

El contingut del Projecte de reparcel·lació voluntària del PA-3 està fet d'acord a les determinacions del planejament.

La superfície, sostre i límits de les dues finques resultants es corresponen amb el que determina el planejament vigent (MP PGOU àmbit nucli antic).

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



La descripció de les finques resultants inclou les coordenades topogràfiques segons els requeriments del Registre de la Propietat.

5. CONCLUSIONS

Vistos els antecedents, fonaments i la valoració del document, la sotasignada **informa FAVORABLEMENT** el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació 3 (PA-3) Carrer de l'Ametller i es proposa:

- SOTMETRE'L A INFORMACIÓ PÚBLICA durant el període D'UN MES.”

Fonaments de dret:

1.- Articles 164 i 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), relatius als supòsits específics de reparcel·lació voluntària i propietari únic:

“Article 164

Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.



164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.”

“Article 167

Reparcel·lació que afecta un propietari o propietària únics o una comunitat de béns

167.1 En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.

167.2 També s'aplica l'article 164 d'aquest Reglament quan tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyen a una comunitat de béns i aquesta formula el projecte de reparcel·lació per unanimitat. En cas contrari, s'aplica el procediment ordinari.”

2.- Articles 119.3, 119.2 d) i 124.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), en matèria de tramitació d'aquest instrument de reparcel·lació voluntària.

Per tot l'exposat, d'acord amb el Decret de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, de data 25 de juny de 2019 (BOPB de 3 de juliol de 2019), punt PRIMER lletra b), es proposa l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Sotmetre a informació pública el projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació 3 (PA-3) carrer de l'Ametller de la MPPGOU en l'àmbit del Nucli Antic, presentat en data 10 de juny de 2022 (núm. 2022024343) per SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, S.L., segons consta protocol·litzat en l'escriptura notarial amb número de protocol 1642, pel Notari D. Emilio González Bou, amb data 31 de maig de 2022, de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient.

Aquesta informació pública s'estableix pel termini d'UN (1) MES, dins el qual s'ha de concedir simultàniament audiència a les persones interessades, amb citació personal, de conformitat amb el previst a l'article 164.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol).

SEGON.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, en l'e-Tauler de la Corporació, en la web municipal i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge,
Projectes i Obres d'Urbanisme i Medi Ambient
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

A aquests efectes, l'expedient estarà a disposició de qualsevol interessat als Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme, plaça de la Vila, 8, 2n, 08800 de Vilanova i la Geltrú, de dilluns a divendres, de 9:30 a 14:00 h.

TERCER. Notificar el present acord a la societat SITGES QUALITY DEVELOPMENTS, S.L., concedint audiència per termini d'UN (1) MES, a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

D'acord amb les lletres d) i e) de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la notificació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta reparcel·lació voluntària s'haurà 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.

QUART.- Peu de recursos.

“Contra aquest acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs”.

Vilanova i la Geltrú, 11 d'octubre del 2022

Isidre Martí Sardà – Secretari General
Olga Arnau Sanabra – L'alcaldesa