



DOCUMENT INFORMATIU RESUM

EXPEDIENT ADMINISTRATIU DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA EXPEDIENTS DE QUOTES URBANÍSTIQUES MAS ALBA

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat

www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016,

i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.



FULL INFORMATIU

ES PODRÀ TENIR VISTA I/O CONSULTA DE L'EXPEDIENT COMPLET AMB ELS SEUS CORRESPONENTS ANNEXES VIA PRESENCIAL A LES DEPENDÈNCIES DE TERRITORI A L'EDIFICI INSTITUCIONAL DE LA VINYA D'EN PETACA (Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1, nucli de les Roquetes) QUALSEVOL DIA DE DILLUNS A DIVENDRES DE 9:00 A 14:00 HORES O A TRAVÉS DE LA PÀGINA WEB MUNICIPAL:

INICI:

AJUNTAMENT

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

URBANITZACIONS

MAS ALBA

<http://www.santperederibes.cat/ajuntament/informaciourbanistica/urbanitzacions/mas-alba>

INDEX

1. ANTECEDENTS

- 1.1.RESUM ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS
- 1.2.EXPEDIENTS DE QUOTES URBANÍSTIQUES TRAMITATS
- 1.3.LIQUIDACIONS EMESES PER L'AJUNTAMENT EN CONCEPTE DE QUOTES URBANÍSTIQUES DEL SECTOR MAS ALBA

2. CONSIDERACIONS JURIDÍQUES

3. CONCLUSIONS

4. DOCUMENT SIGNAT PEL PLE ORDINARI EN DATA 19/9/2001

5. INFORMES

6. RESUM ANNEXES INFORMATIUS

- 1. Documentació justificativa
Liquidació definitiva expedient de quotes aprovat pel Ple el 27.01.1994
- 2. Documentació justificativa
Liquidació definitiva expedient de quotes aprovat pel Ple el 20.06.2001
- 3. Documentació justificativa
Liquidació definitiva expedient de quotes aprovat pel Ple el 22.01.2003

MEMÒRIA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA, EXPEDIENTS DE QUOTES URBANÍSTIQUES

1. ANTECEDENTS

1.1. RESUM ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament el 23 de desembre de 1982 (DOGC de 22.7.1983) va delimitar el sector de sòl urbanitzable programat anomenat "Sector Mas Alba".

Aquest sector tenia els seus orígens en un Pla Parcial de promoció privada aprovat inicialment l'any 1967 quina aprovació definitiva va ser denegada per la Comissió Provincial d'Urbanisme. Contra aquell acord es va interposar recurs contenciós administratiu en el qual va recaure Sentència estimatòria que va declarar el Pla Parcial aprovat definitivament.

La executivitat d'aquest Pla va ser suspesa per la Generalitat de Catalunya a instàncies de l'Ajuntament per incompliment dels requeriments d'execució per part del promotor, i després d'un procés sancionador que va culminar amb l'embargament dels terrenys d'un dels promotors inicials, l'Ajuntament es converteix en titular de gran part del sòl del sector i inicia l'elaboració d'un nou Pla Parcial.

En data 2 de juny de 1993, un cop aprovat definitivament el Pla Parcial (23.1.1991), el Ple de la corporació aprova l'inici de l'expedient reparcel·ladori del Sector de Mas Alba aprovant-se un any més tard, el 2 de juny de 1994, el Plec de condicions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars que havia de regir la contractació dels serveis de redacció del projecte de reparcel·lació, que havia de determinar el repartiment de les despeses de la transformació urbanística de l'àmbit entre els propietaris.

El projecte de reparcel·lació s'aprova definitivament el 18 de juliol de 2001 i és modificat posteriorment en dates 18 de desembre de 2002 a instàncies del registrador de la Propietat i més endavant, en data 31 de juliol de 2006, arrel de la constatació de la existència de cinc finques de l'àmbit que no havien estat tingudes en compte en la primera aprovació i finalment en data 24 de maig de 2011 als efectes de donar

compliment de la sentència dictada pel Jutjat contenciós administratiu número 2 de Barcelona, en seu del recurs núm. 37/2007-S.

Posteriorment, en data 20 de gener de 2003 s'aprova el projecte d'urbanització de l'àmbit que és complementat amb un projecte d'obres d'urbanització complementàries aprovat el 30 de novembre de 2010.

El Ple ordinari celebra en data 19 de setembre de 2001 va aprovar un document d'intencions signat amb els representants dels propietaris de la urbanització en el que s'establí entre d'altres, el compromís per part de l'Ajuntament de finançar les obres de connexió provisional de la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs. S'adjunta com a ANNEX 4 el document signat.

Les obres corresponents a la xarxa d'aigua en alta van finalitzar l'any 2003 i les del clavegueram l'any 201. Aquestes últimes van ser executades per part de la Mancomunitat Penedès- Garraf i, finançades per l'Agència Catalana de l'Aigua en base al conveni signat amb l'Ajuntament i aprovat pel Ple de data 21 de juliol de 2009.

La recepció de les obres es fa efectiva en data 23 de juliol de 2008, en quan a les obres d'urbanització principals i el 8 de març de 2012, pel que fa a les obres d'urbanització complementàries.

Des de l'inici de l'expedient reparcel·ladori i durant el transcurs de la transformació urbanística de l'àmbit s'han tramitat tres expedients de quotes que seguidament es detallaran, que actualment es troben pendents de la seva liquidació definitiva.

1.2 .EXPEDIENTS DE QUOTES URBANISTIQUES TRAMITATS

- **Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de juny de 1994 amb un import provisional de 196.086,19 € (IVA inclòs).**

En motiu de l'inici de l'expedient reparcel·ladori i als efectes de sufragar les despeses que s'havien derivat i aquelles que s'havien d'afrontar, en data **27 de juny de 1994**, el Ple va aprovar l'expedient de quotes anticipades a repercutir entre els propietaris de l'àmbit corresponent a la liquidació provisional i a compte dels honoraris de redacció del Pla Parcial, dels honoraris de la reparcel·lació i

del registrador de la propietat, treballs cartogràfics i aeris per un import de **196.086,19 € (IVA inclòs)**

L'expedient de quotes urbanístiques aprovat preveu girar als propietaris afectats en un sol rebut.

El 18 de juliol de 2001 s'aprova definitivament el projecte de reparcel·lació amb un saldo del compte de liquidació provisional de **465.482,92 € (IVA inclòs)** dels quals ja s'havien posat a cobrament als propietaris de forma anticipada 196.086,19 €, pel que es preveu posar a cobrament quatre noves quotes per la diferència (**269.396,73 €**).

Un cop finalitzats els treballs previstos i segons consta en la documentació justificativa adjunta com a ANNEX 1 el cost total va ascendir a **444.755,63 € (IVA inclòs)**

Val a dir també que en data 17 de desembre de 1988 i 12 d'agost de 1994 es van concedir dues subvencions sol·licitades per l'Ajuntament al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya als efectes de complementar el finançament de la redacció del Pla Parcial i del Projecte de reparcel·lació per imports de 8.113,66 € i 9.015,18 € que han reduït el cost final d'aquesta primera fase en **17.128,84 €**.

Atenent a aquestes subvencions i al cost final, es produeix un saldo a favor dels propietaris de **37.856,13 €**

- **Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 20 de juny de 2001 amb un import provisional de 120.202,42 € (IVA inclòs).**

El 20 de juny de 2001 el Ple de la corporació aprova un segon expedient de quotes urbanístiques per tal de fer front a les despeses de redacció del projecte d'urbanització del sector, quins pressupost de redacció estimat ascendia a **120.202,42 € (IVA inclòs)**.

L'expedient de quotes urbanístiques aprovat preveu que les quotes urbanístiques es paguin en un sol rebut.

En aquest cas, el cost que finalment va resultar de la contractació dels serveis de redacció del projecte d'urbanització segons acord de Junta de Govern Local que s'adjunta com a annex 1 de l'ANNEX 2 DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA, va ser inferior a les previsions, ascendint a **84.141,69 € (IVA inclòs)**, és a dir, resultant un saldo a favor de **36.060,73 €**

- **Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 22 de gener de 2003 amb un import provisional de 16.584.897,56 € (IVA inclòs).**

Execució d'obra

El 20 de gener de 2003 la Junta de Govern Local va aprovar el Projecte d'Urbanització del SUPP 3 MAS ALBA redactat per l'arquitecte Josep Maria Claparols i Pericas.

Segons aquest projecte el pressupost de les obres d'urbanització del sector s'elevava a **15.489.614,98 € (IVA inclòs)** al que calia afegir, segons informe dels serveis tècnics, el pressupost de FECSA ENDESA (829.113,90 € IVA inclòs) i la previsió dels honoraris tècnics de la direcció d'obra (266.168,67€), el que ascendeix a un total de **16.584.897,56 € (IVA inclòs)**.

D'acord amb l'anterior, en data 22 de gener de 2003, el Ple de la corporació aprova el darrer expedient de quotes per aquest import.

L'expedient de quotes urbanístiques aprovat preveu que les quotes urbanístiques es dividiran en quatre terminis anyals, girant un termini trimestralment a partir de l'adjudicació de les obres fins la finalització de les mateixes, preveient el cobrament d'un total de 10 terminis per cada propietari ¹.

En data 13 de maig de 2003 el Ple de la Corporació signa contracte d'execució d'obres d'urbanització adjudicat a l'empresa Vias i Construcciones, S.A. per acord de Junta de Govern Local de data 16 d'abril de 2003 segons oferta

¹ En aquesta data el departament de Tresoreria confirma que fins a la data només s'han girat 8 dels 10 rebuts.

presentada en data 20 de març de 2003, per la qual es compromet a executar l'obra per la quantitat de 12.046.273,57 €, IVA inclòs.

Amb posterioritat i durant l'execució de les obres, en data 17 de gener de 2006 s'acorda l'aprovació del modificat del projecte d'urbanització resultant un pressupost final modificat de 13.246.928,23 € IVA inclòs, que és novament actualitzat amb l'aprovació d'un segon projecte modificat en data 23 de gener de 2007 amb un pressupost d'obra de 14.283.035,63 € (IVA inclòs), que incrementa el pressupost en 635.303,36 €.

A aquest import d'execució d'obra s'afegeix l'import de 1.083.646,28 € quin desglossament i justificació es troba als annexes 1 a 17 de l' ANNEX 3 (*Documentació justificativa - Liquidació definitiva expedient de quotes aprovat pel Ple el 22.01.200*) corresponent en la seva major part als treballs de les diferents companyies subministradores de serveis.

En aquest últim import hi ha inclòs el cost de les obres corresponents a la xarxa en alta d'aigua per un total de 158.368,33€ IVA inclòs que d'acord amb el document d'intencions aprovat va a càrrec de l'Ajuntament.

D'acord amb aquestes aprovacions en data 21 d'octubre de 2008 la Junta de Govern Local aprova la darrera certificació d'obra (certificació núm. 46) a la qual s'afegeixen el 635.303,36 € d'increment reconeguts amb l'aprovació del 2on. Modificat de 23 de gener de 2007.

Així mateix, en aquesta mateixa aprovació es fa constar que cal extreure de l'import certificat la quantitat de 319.470,51 €, que corren a càrrec de la constructora i que es corresponent amb als següents conceptes:

Sanció per retard de l'execució de l'obra realitzada en conveni de data 10 de Juny de 2008	250.887,45 €
Declaració de responsabilitat pels danys ocasionats a la finca C/Segre 2 (ple de 18 de desembre de 2007)	22.387,98€
Aprovació pagament diferència actualització indemnització pels danys ocasionats a la finca del C/Segre 2 (Junta de Govern Local de 27 de maig de 2008).	615,08 €

Danys i perjudicis per l'incompliment de les obligacions contractual (Ple de 22 de gener de 2008)	42.076,00€
Declaració de responsabilitat pels danys en un vehicles (Ple de 18 de febrer de 2008).	3.504,03 €

Així doncs, el cost d'execució d'obra segons projecte d'urbanització principal adjudicat el 16 d'abril de 2003 i modificacions acordades el 17 de gener de 2006 i el 23 de gener del 2007, un cop descomptades les quantitats imputades a la constructora segons relació detallada anteriorment, ascendeix finalment a l'import de **15.755.928,30 € (IVA inclòs)**.

→ Honoraris tècnics

El contracte de serveis per la Direcció d'obres del projecte d'urbanització va ser adjudicat a l'empresa SGS, TECNOS, S.A. per l'import de 189.381,60 € (IVA inclòs), que en data 9 d'octubre de 2006 va ser incrementat en 37.804,40 € (IVA inclòs) en concordança amb l'increment del pressupost de l'obri ascendint per tant els honoraris de direcció a un total de **227.186,00 € (IVA inclòs)**.

A aquest import cal afegir la quantitat de **51.733,00 € (IVA inclòs)** facturats per la empresa CIVIL MANAGEMENT en concepte d' assessorament en la negociació amb la constructora.

Obra d'urbanització complementària

En data 3 de novembre de 2009 la Junta de Govern Local adjudica la contractació dels treballs corresponents a la redacció del Projecte d'Urbanització complementària , l'Estudi de Seguretat i Salut, i Control de Qualitat de l'obra del projecte d'urbanització complementària, la direcció d'obres i els treballs de coordinador de seguretat i salut en la fase d' execució a Brell-Peláez Arquitectura SLP, per **68.208 € (IVA inclòs)**.

Posteriorment en data 30 de novembre de 2010 la Junta de Govern Local procedeix a aprovar el Projecte d'urbanització redactat per Brell-Peláez Arquitectura SLP, quina execució és contractada a l'empresa constructora HIDRAULICA Y OBRAS SA per un preu d'adjudicació de **519.958,23 € (IVA inclòs)** segons Decret 346/2011 de 4 de juliol de 2011.

1.3 .LIQUIDACIONS EMESES PER L'AJUNTAMENT EN CONCEPTE DE QUOTES URBANÍSTIQUES DEL SECTOR MAS ALBA

Segons les dades obtingudes del departament de tresoreria de l'Ajuntament, del total import previst en el conjunt dels tres expedients de quotes fins a la data s'han provisionat efectivament un total de **11.942.764,57€ (sense IVA)** segons el següent quadre.

	Exp. quotes A.D. 18.7.2001	Exp. quotes A.D. 20.6.2001	Exp. quotes A.D. 22.1.2003	totals
Previsió inicial	401.278,38 € (sense IVA)	103.622,78 € (sense IVA)	14.297.325,48 € (sense IVA)	14.802.226,63 € (sense IVA)
Import posat a cobrament	401.278,38 € (sense IVA)	103.622,78 € (sense IVA)	11.437.863,41 € (sense IVA)	11.942.764,57 € (sense IVA)

2.CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

– Sobre la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització

Amb l'aprovació de la liquidació dels expedients de quotes mes amunt referits es culmina el procés de transformació urbanística del sector de Mas Alba i els procediments de gestió urbanística que han englobat el conjunt d'actuacions que han permès repartir els beneficis i les càrregues derivats de la ordenació urbanística i executar les obres i serveis urbanístics necessaris.

De conformitat amb el que disposa l'art. 114 del Decret 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (vigent en les dates d'aprovació dels expedients) i l'art. 120 de la vigent Llei d'urbanisme, aprovada per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen els següents conceptes:

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització complementaris amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, sens perjudici, si s'escau, dels supòsits regulats per l'article 46.

- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que sigui aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització complementaris i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.2. En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de real·lotjament a favor dels ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i no resultin adjudicataris d'aprofitament urbanístic d'ús residencial superior a les superfícies màximes establertes per la dita legislació.*

D'acord amb l'art. 149.2 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme els saldos del compte de liquidació dels projectes de reparcel·lació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, el que significa que la quota definitiva de participació en les despeses i càrregues d'urbanització només quedarà determinada quan s'aprovi el compte de liquidació definitiu i es fixi la contribució a les càrregues d'urbanització que cada propietari ha d'efectuar un cop coneguts els costos reals un cop executades les obres.

D'acord amb la referida normativa, un cop recepcionades les obres contingudes en el projecte d'urbanització principal aprovat l'any 2003 i el projecte d'urbanització complementari, aprovat l'any 2010, cal procedir a la liquidació dels comptes provisionals i a compte aprovats en els expedients de quotes que ens ocupen.

Les dates de recepció de les referides obres son el 23 de juliol de 2008 i el 8 de març de 2012 respectivament.

3.CONCLUSIONS

L'objecte del present expedient és el de procedir a la liquidació definitiva dels saldos provisionals i a compte derivats dels expedients de quotes aprovats pel ple de l'Ajuntament en dates 27 de gener de 1994, 20 de juny de 2001 i 22 de gener de 2003 relatius a les despeses d'urbanització del Sector de Mas Alba.

D'acord amb els antecedents d'aquesta memòria els cost real dels diferents conceptes pressupostats i provisionats a compte per cada uns d'aquests expedients és el següent:

	Expedient quotes projecte reparcel·lació 27.1.1994	Expedient quotes projecte urbanització 20.6.2001	Expedient quotes obres urbanit.. 22.1.2003	Totals
Import provisional i a compte segons expedients de quotes aprovats.	401.278,38 € (sense IVA)	103.622,78 € (sense IVA)	14.297.325,48 € (sense IVA)	14.802.226,63 € (sense IVA)
Costos reals	387.957,37 € (sense IVA)	72.535,94 € (sense IVA)	13.990.484,68 € (sense IVA)	14.450.977,99 € (sense IVA)
Xarxa en alta aigua			-136.524,42€ (sense IVA)	-136.524,42€ (sense IVA)
Sancions Reclamacions Subvencions	- 17.128,84€		- 315.814,36€	- 332.943,20€
Total Liquidació	370.828,53€ (sense Iva)	72.535,94€ (sense IVA)	13.538.145,90€ (sense IVA)	13.981.510,37€ (sense IVA)
Diferència previsió i cost real	30.449,85 € (sense IVA)	31.086,84 € (sense IVA)	759.179,58 € (sense IVA)	820.716,26 € (sense IVA)

D'aquest quadre es desprèn que de la liquidació dels tres expedients en resulta un saldo positiu de **820.716,26€ (sense IVA)** respectes de les previsions inicials.

TCAT P
Júlia
González
Bou - DNI
37272991L

Firmado
digitalmente por
TCAT P Júlia
González Bou -
DNI:37272991L
Fecha: 2018.06.21
09:00:50 +02'00'

T-CAT P
María Neus
García
Bonada |
37314285
M

Signat
digitalment per
T-CAT P María
Neus García
Bonada |
37314285M
Data: 2018.06.21
09:03:50 +02'00'

Júlia Gonzalez i Bou
Cap del Servei de Planejament i Gestió Urb. i Projectes

Neus Garcia i Bonada
Tècnica de Planejament i Gestió Urb.

S'adjunta document amb els annexes 1-2 i 3



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

**DOCUMENT SIGNAT
PEL PLE 19/9/2001**



AJUNTAMENT
DE
SANT PERE DE RIBES
(GARRAF)

F/estev01/convenimasalba

Sant Pere de Ribes, a 1 d'agost de dos mil u.

D'una part el Sr. JOSÉ ANTONIO BLANCO I ABAD ,actuant en la seva condició d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, assistit per la Secretària General de l'Ajuntament , la Sra. Margarita Sanz González que CERTIFICA:

De l'altre la Sra Isabel Rodríguez Martínez, amb document d'identitat núm. 38.044.212-G en la seva qualitat de Presidenta de l'Associació Administrativa de Cooperació del Pla Parcial Mas Alba de Sant Pere de Ribes, amb adreça a l'efecte de notificacions la de la Cambra d'Associacions de Parcel·listes de Catalunya.

Reconeixent-se les parts capacitat per la signatura del present document, i als efectes d'establir un calendari per tal de continuar amb la gestió del sector de Mas Alba, ambdues parts compareixen i **DIUEN**:

I.- L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha redactat el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Mas Alba, el qual, un cop introduïdes les modificacions motivades per les alegacions presentades en el tràmit d'informació pública, pels canvis de titularitat de les finques afectades, així com per les alegacions presentades després del termini d'audiència al que fa referència l'article 109.2 del R.P.U., i un cop acomplerts tots els requisits procedimentals en la seva tramitació, ha estat aprovat definitivament pel Ple de l' Ajuntament celebrat el passat dia 20.

II.- Les despeses de redacció del Pla Parcial i del projecte de reparcel·lació, de gestió de l'expedient fins la seva inscripció al Registre de la Propietat, d'indemnitzacions per bens afectats i



AJUNTAMENT
DE
SANT PERE DE RIBES
(GARRAF)

quotes liquidades a retornar en tractar-se de propietaris no inclosos en la unitat d'actuació, seran fraccionades i repercutides als propietaris del sector mitjançant un màxim de quatre quotes, l'ultima de les quals es presentarà al cobrament el mes de setembre del proper any 2002. En tot cas les quantitats girades es consideraran pagaments a compte de la liquidació definitiva que es practiqui en el seu moment.

III.- A la mateixa sessió del Ple de la Corporació on s'ha produït l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, també s'ha aprovat l'expedient de quotes per sufragar les despeses relatives a la redacció del projecte d'urbanització, a quins efectes es procedirà a tramitar el corresponent expedient administratiu de contractació, essent la quota que resulti presentada al cobrament en un sol pagament, considerant-se igualment pagaments a compte de la liquidació definitiva.

IV.- L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes posarà tots els medis al seu abast als efectes de procurar que la tramitació administrativa de l'expedient relatiu a la redacció i aprovació del projecte d'urbanització, al que es fa referència a l'anterior apartat conclogui a finals del proper any 2002, essent voluntat de l'actual consistori que la licitació de les obres d'urbanització del sector es produeixi dins el primer trimestre de l'any 2003, sempre i quan s'hagi finalitzat la tramitació dels projectes.


V.- L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes executarà al seu càrrec les obres de connexió (connexió en alta) de les xarxes d'aigua i clavegueram de la urbanització amb els sistemes generals externs al Pla Parcial.

VI.- La Sra. Isabel Rodríguez, qui en nom i representació de l'Associació administrativa de cooperació de Mas Alba, manifesta la seva conformitat amb el contingut i amb els terminis de tramitació del document de reparcel·lació referenciat al punt primer del present document, col·laborarà amb l'Ajuntament amb totes aquelles funcions que li son pròpies de conformitat amb la legislació urbanística, als efectes de possibilitar el compliment dels terminis esmentats en el present document.

VII.- L'efectivitat de les determinacions contingudes al present document, resta condicionada a la seva ratificació pel Ple d'aquest Ajuntament, així com de l'assemblea Administrativa de Cooperació del Pla Parcial Mas Alba de Sant Pere de Ribes

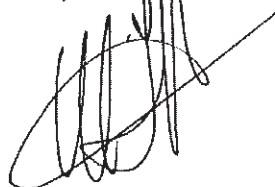
Llegit el present document per ambdues parts i trobant-lo conforme en tots els seus extrems i aspectes, el signen per duplicat i a un sol efecte a l'indret i a la data esmentats.

L'alcalde,



José Antonio Blanco Abad

La Presidenta de l'Associació de Propietaris sector Mas Alba,



Isabel Rodríguez Martínez.

La Secretària



Margarita Sanz González

6.- DOCUMENT D'INTENCIONS SECTOR MAS ALBA

Abigail Garrido Tinta, regidora d'Urbanisme i Promoció de la Ciutat, després d'haver estat presentat davant la Comissió Informativa de l'Àrea dels Serveis Territorials, eleva al Ple municipal el següent dictamen:

“Vist el document d'intencions signat amb els representants dels propietaris de la urbanització Mas Alba que s'adjunta al present dictamen.

Atès que el mateix s'ha redactat amb la intenció d'establir les relacions entre l'Ajuntament i l'Entitat Urbanística de Conservació del sector referenciat.

Proposo al Ple municipal, la seva ratificació i conformitat.”

Pren la paraula la regidora d'Urbanisme Sra. Abigail Garrido que explica el contingut del document, el qual respon a la voluntat de l'Ajuntament d'engegar el desenvolupament de la urbanització de Mas Alba, i en ell s'estableixen uns terminis segons els quals cap al primer trimestre de l'any 2003 es posarien a licitació les obres d'urbanització, i prèviament ja s'hauria aprovat definitivament la reparcel·lació i girat les quotes per aquesta reparcel·lació i unes altres a compte de projecte d'urbanització. A més en aquest document l'Ajuntament es compromet a finançar les obres de connexió provisional a la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs.

Demana la paraula el portaveu d'Unitat Municipal 9 Sr. Xavier Garriga, que pregunta si en aquest document l'Ajuntament es compromet a portar en alta l'aigua i les clavegueres, i si es quantifica el seu cost.

Contesta la Sra. Garrido que aquest és un document d'intencions i en ell no consta la quantificació de la despesa .

En aquest moment s'incorpora a la sessió el regidor de Convergència i Unió Sr. Ramón Giménez .

Para esment el Sr. Xavier Garriga en que aquesta serà la primera vegada que l'Ajuntament finançarà una infraestructura que sempre havia anat a càrrec dels propietaris, suposant un greuge comparatiu amb les condicions de la resta d'urbanitzacions. Pensa que aquest compromís comportarà un cost elevadíssim que afectarà directament els pressuposts municipals en els pròxims exercicis, sense que a hores d'ara se'n sàpiga el finançament, i tem el possible desequilibri que pugui originar. Cataloga d'inconscient aquesta política, que trenca la línia d'actuació de l'Ajuntament de molts anys. Anuncia que, consegüentment, el vot d'Unitat Municipal 9 serà en contra de la proposta.

Pren la paraula el regidor del Partit Popular Sr. Peñaranda a qui agradaria que un acord similar s'estengués a la resta d'urbanitzacions, per a que així totes tinguessin el mateix tracte.

Intervé en aquest moment l'alcalde, per a qui el cas de Mas Alba és especial, encara que no únic, ja que l'Ajuntament és propietari de sòl edificable, i una gran part dels terrenys municipals han de ser adquirits per part dels propietaris a l'Ajuntament i després cedits gratuïtament de nou a l'Ajuntament per a ser considerats zones verdes. Assenyala l'alcalde que aquesta situació es repeteix en altres urbanitzacions, però a Mas Alba es dóna en un major nombre de parcel·les, i que als propietaris la zona verda els costarà aproximadament uns set-cents milions de pessetes. Per a l'alcalde, aquesta xifra tan elevada, justifica per ella mateixa l'aportació de l'Ajuntament, i aclareix que tant la portada d'aigua com de clavegueram serà en alta, en és a dir que consistirà en portar-la fins a fora de

l'àmbit de la urbanització. Respecte l'aportació de l'Agència Catalana de l'Aigua diu que està establerta en un 33 % del cost de la infraestructura. Diu que arribat el cas en cada urbanització s'estudiarà la realitat per a permetre el seu desenvolupament i, si es donen unes circumstàncies similars a les de Mas Alba, l'equip de govern corresponent haurà de prendre la decisió oportuna. Finalment, diu que aquests set-cents milions de pessetes que costarà la zona verda als propietaris, i que cobrarà l'Ajuntament, superen el cost de la portada en alta de l'aigua i el clavegueram i ofereixen l'ocasió a les finances municipals de fer aquesta aportació.

El Sr. Xavier Garriga considera imprudent adquirir uns compromisos tant importants quan ni tant sols se'n saben els costos econòmics, ja que els seus comptes no s'han mostrat al Ple. Contradiu l'alcalde respecte que Mas Alba estigui en una situació especial, i assegura que és igual a la de la resta d'urbanitzacions. Pel que fa a la magnitud de les circumstàncies, pensa que no és l'equip de govern qui les ha de valorar, sinó que la normativa ja assenyala que qualsevol que vulgui fer un sòl urbanitzable haurà de pagar les connexions d'aigua i clavegueram. Considera aquesta actuació una injustícia, perquè ja preveu que no es farà el mateix en altres zones. Assenyala que la dificultat de desbloquejar les urbanitzacions radicava en aplicar la mateixa norma a totes, per això han estat tants anys en aquesta situació, i pensa que amb aquesta actuació s'escull, encara que en desconeix els motius, la via fàcil i amable per a desencallar una situació que és tant difícil per Mas Alba com per a la resta d'urbanitzacions. No considera justificada de cap manera l'aportació de l'Ajuntament, ni tant sols per motius socials, al menys de forma col·lectiva, i ho compara amb els pagaments que van suposar pels veïns de les Roquetes les obres del PEIRI.

L'alcalde repeteix que la proposta consisteix en que l'Ajuntament assumeixi els costos de la portada en alta de l'aigua, és a dir fins al dipòsit principal, i a partir d'allà la resta de la xarxa anirà a càrrec dels propietaris, el mateix que es va fer a les Roquetes. La diferència està en el criteri que es fa servir, que està en funció del moment i la situació, i, després de vint anys, és voluntat de l'equip de govern el fer el possible per desencallar el desenvolupament de les urbanitzacions. Creu que l'aportació que farà l'Ajuntament és proporcional a la necessitat i la conveniència que té la urbanització de desenvolupar-se.

Replica el Sr. Xavier Garriga que les explicacions de l'alcalde no justifiquen en cap moment aquesta actuació diferent a Mas Alba, quan la situació és igual a totes les urbanitzacions. Apunta la possibilitat de que l'hisenda municipal pugui acabar finançant un negoci especulatiu, i posa per exemple l'extrem d'un promotor que sigui propietari de cinquanta parcel·les. Rebutja la similitud que l'alcalde ha fet amb el PEIRI de les Roquetes, ja que amb les contribucions especials que pagaren els seus veïns es compraren molts terrenys que finalment es destinaren a equipaments públics bàsics per a les Roquetes. Nota a faltar transparència en tot el procediment i que totes les urbanitzacions rebien un tracte igualitari, i no diferencial com a Mas Alba.

Respon l'alcalde que les postures de cada grup estan clarament diferenciades. Diu que la portada d'aigua de la planta potabilitzadora d'Abrera fins al municipi la paguen tots els ciutadans de Sant Pere de Ribes en el rebut de l'aigua, i això no inclou la xarxa d'abastament de dins el nucli urbà. Considera injust que els ciutadans de Mas Alba es vegin perjudicats de que la seva urbanització estigui allunyada del traçat per on passen les canonades que porten

l'aigua d'Abbrera, i no és discriminatori que l'Ajuntament pagui les despeses de la portada d'aigua en alta des del dipòsit més proper fins la urbanització. Diu que la propietat de Mas Alba està molt dispersa, per això amb aquesta actuació no s'afavorirà els especuladors, i amb aquesta opció que adopta l'equip de govern s'aconseguirà desenvolupar la urbanització que està estancada de fa vint anys.

El Sr. Xavier Garriga contesta que la via que ha escollit l'equip de govern no és innovadora, ja que la urbanització de Mas Alba fa més de quinze anys que la demana, per això l'ha qualificat anteriorment de fàcil, entenent-la com a amable, però és de difícil execució i poc reflectida, ja que aquesta solució no es podrà estendre's a tots els àmbits. Considera normal que el col·lectiu de propietaris demani aquesta aportació municipal, però el govern ha d'actuar en coherència en tot el seu territori i no caure en una política sectorial, que segurament portarà molts problemes, tant de tipus econòmics com polítics, ara i a llarg termini. Creu que és un error històric del que se n'hauran de pagar les conseqüències.

Pren la paraula el regidor del Partit Popular Sr. Peñaranda que pensa que s'hauria de redactar un document just perquè hi ha d'altres urbanitzacions que es poden trobar en el mateix cas. Per evitar que hi hagi categories entre ciutadans demana que hi hagi un compromís per actuar igual en la resta d'urbanitzacions. Pregunta si hi ha precedents de l'atorgament de subvencions a d'altres urbanitzacions.

Respon l'alcalde que aquest és un document d'intencions i que la voluntat de l'equip de govern és la d'aplicar-lo a les urbanitzacions on les circumstàncies ho permetin. Diu que l'objectiu d'aquest document és la de ser respectuosos amb els equips de govern futurs, entenent que aquests compromisos els ha de prendre en cada moment el partit que governi, i que s'executin per qui estiguin legitimats per les urnes. No creu que aquest pugui considerar-se en un fet històric, i repeteix que l'objectiu és el de desenvolupar la urbanització.

Demana la paraula el portaveu de Convergència i Unió Sr. Boix, que diu estar únicament d'acord en que s'hauria d'haver desencallat abans aquesta urbanització que fa trenta anys que existeix, però recrimina a l'alcalde que no hagi buscat el consens per a cercar-ne les solucions, i que presenti aquesta proposta dada i beneïda al Ple a qui ni tan sols ha demanat abans l'opinió. Per això, li diu a l'alcalde que faci el que vulgui, però que ara no faci intervenir a l'oposició en una qüestió que ja està tancada.

Li és atorgat el torn de paraula al Sr. Giménez de Convergència i Unió que diu que si l'equip de govern té intenció de donar subvencions i ajut a Mas Alba, i de continuar-ho fent en altres casos, demana que sigui a través de subvencions, ja que del contrari seria un greuge comparatiu per la resta d'urbanitzacions.

L'alcalde respon que a l'Agència Catalana de l'Aigua se li demanarà que es faci càrrec del percentatge de li correspon de la xarxa de clavegueram, i l'Ajuntament, quan sigui possible i es donin circumstàncies similars, es farà càrrec de les despeses, que a Mas Alba no són les que es paguen directament amb el impostos municipals, sinó els previstos pels ingressos de la mateixa urbanització, i en altres urbanitzacions caldrà veure quins són els ingressos que produeixen. Diu que aquest és el criteri que té la voluntat de desenvolupar l'actual equip de govern, però que els pròxims hauran d'escollir la sortida que els sembli més adient.

El Sr. Giménez de Convergència i Unió demana que en les demés urbanitzacions, quan s'hi actuï, es mesuri amb el mateix criteri.

L'alcalde li confirma que aquesta és la voluntat de l'equip de govern, amb la condició que es repeteixin les circumstàncies .

I sotmesa la proposta a votació, el Ple de la corporació acorda la seva aprovació per majoria de tretze vots a favor del Partit dels Socialistes de Catalunya, del Sr. Giménez de Convergència i Unió i Partit Popular, i set vots en contra d' Unitat Municipal 9 i el Sr. Boix de Convergència i Unió.

7.- TEXT REFÓS REVISIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL

Abigail Garrido Tinta, regidora d'Urbanisme i Promoció de la Ciutat, després d'haver estat presentat davant la Comissió Informativa de l'Àrea dels Serveis Territorials, eleva al Ple municipal el següent dictamen:

“Vista la resolució adoptada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, en data 18 de juliol d'enguany, mitjançant la qual aprovà definitivament el document de revisió del PGOM de Sant Pere de Ribes, condicionant però, la seva executivitat a la redacció d'un text refós verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional on s'incorporin les prescripcions dictades per la pròpia comissió.

Vist el text refós elaborat per l'equip redactor de la revisió, presentat davant aquest Ajuntament en data 7 de setembre d'enguany.

Proposo al Ple de la corporació, l'adopció dels següents acords:

1r.- Donar el vist i plau al TEXT REFÓS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE SANT PERE DE RIBES.

2n.- Trametre 3 exemplars de l'esmentat Projecte, degudament diligenciats, a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per tal que, previ els tràmits que siguin oportuns, procedeixin a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la Revisió del PGOM de Sant Pere de Ribes al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.”

Pren la paraula la regidora d'Urbanisme Sra. Abigail Garrido que explica que aquest és del darrer tràmit, pel que fa a les competències municipals, de l'aprovació del Pla General, i amb ell es dóna compliment a les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Comença el debat aquest punt de l'ordre del dia amb la intervenció del Sr. Boix, portaveu de Convergència i Unió, que diu que ja és coneguda l'oposició del seu partit a aquesta revisió perquè s'ha dut a terme de forma unilateral per l'equip de govern, que s'ha valgut de la majoria absoluta que ostenta, sense tenir en compte en cap moment les altres forces polítiques que configuren el Ple d'aquest Ajuntament. Recorda que ja al 1999 va advertir que aquest procediment no era el més adequat ni el més ràpid, i ara, dos anys més tard, es pot comprovar que encara no s'ha acabat el tràmit. Diu que, com que no se'ls ha ofert l'oportunitat de participar-hi, Convergència i Unió s'ha vist abocada a convertir-se en fiscal del projecte de l'equip de govern. Denuncia l'existència d'il·legalitats, i que no s'han inclòs les al·legacions que va presentar en el 125,



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

INFORMES



TERRITORI

060505.- APROVACIÓ INICIAL DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DELS EXPEDIENT DE QUOTES DE MAS ALBA

Francisco Perona Jiménez, Regidor de territori, d'aquest Ajuntament, presento a la Junta de Govern Local, la següent

PROPOSTA:

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament el 23 de desembre de 1982 (DOGC de 22/7/1983), va delimitar el sector del sòl urbanitzable programat anomenat "Sector Mas Alba".

En data 2 de juny de 1993, un cop aprovat definitivament el Pla Parcial (23/1/91), el Ple de la corporació va aprovar l'inici de l'expedient de reparcel·lació del Sector de Mas Alba, aprovant-se un any més tard, el 2 de juny de 1994, el Plec de condicions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars que havia de regir la contractació dels serveis de redacció del projecte de reparcel·lació, que havia de determinar el repartiment de les despeses de la transformació urbanística de l'àmbit entre els propietaris.

El projecte de reparcel·lació es va aprovar definitivament el 18 de juliol de 2001 i és va modificar posteriorment en dates 18 de desembre de 2002, a instàncies del registrador de la propietat i més endavant, en data 31 de juliol de 2006, arrel de constatar l'existència de cinc finques de l'àmbit que no havien estat tingudes en compte en la primera aprovació, i finalment en data 24 de maig de 2011 als efectes de donar compliment de la sentència dictada pel Jutjat contenciós administratiu núm. 2 de Barcelona, en seu del recurs núm. 37/2007-S.

Posteriorment, en data 20 de gener de 2003 es va aprovar el projecte d'urbanització de l'àmbit que és complementat amb un projecte d'obres d'urbanització complementàries aprovat el 30 de novembre de 2010.

El Ple de data 19 de setembre de 2001 va aprovar un document d'intencions signat amb els representants dels propietaris de la urbanització en el que s'establia entre d'altres, el compromís per part de l'Ajuntament de finançar les obres de connexió provisional de la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs.

Les obres corresponents a la xarxa d'aigua en alta van finalitzar l'any 2003 i les del clavegueram l'any 2011. Aquestes últimes van ser executades per part de la Mancomunitat Penedès-Garraf i finançades per l'Agència Catalana de l'Aigua en base al conveni signat amb l'Ajuntament i aprovat pel Ple de data 21 de juliol de 2009.

La recepció de les obres es fa efectiva en data 23 de juliol de 2008, en quant a les obres d'urbanització principals i el 8 de març de 2012, pel que fa a les obres d'urbanització complementàries.

Des de l'inici de l'expedient reparcel·latori i durant el transcurs de la transformació urbanística de l'àmbit s'han tramitat tres expedients de quotes, que actualment es troben pendents de la seva liquidació definitiva, i que són els següents:

- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de juny de 1994 amb un import provisional de 196.086,19€
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 20 de juny de 2001 amb un import provisional de 120.202,42€ (IVA inclòs)
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 22 de gener de 2003 amb un import provisional de 16.584.897,56€ (IVA inclòs)

Ajuntament Sant Pere de Ribes. Plaça de la Vila, 1 - 08810 Sant Pere de Ribes (Barcelona).
Tel. 902 076 760 / 93 896 73 00. Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix la Llei 15/1999 de Protecció de Dades.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

Amb l'objectiu de procedir a la liquidació definitiva dels saldos provisionals i a compte, derivats d'aquests expedients s'ha elaborat per part dels serveis tècnics municipals de l'àmbit de Planejament, gestió urbanística i projectes de l'àrea de Territori, la memòria i documents annexos que s'adjunten amb la justificació, informació i resultat de la liquidació.

D'acord amb els antecedents que consten en la memòria, el cost real dels diferents conceptes pressupostats i provisionals a compte per cadascun d'aquests expedients, és el següent:

	Exp. quotes projecte reparcel·lació 27.1.1994	Exp. quotes projecte urbanització 20.6.2001	Exp. quotes obres urbanit.. 22.1.2003	Totals
Import provisional i a compte segons expedients de quotes aprovats.	401.278,38 € (sense IVA)	103.622,78 € (sense IVA)	14.297.325,48 € (sense IVA)	14.802.226,63 € (sense IVA)
Costos reals	387.957,37 € (sense IVA)	72.535,94 € (sense IVA)	13.990.484,62 € (sense IVA)	14.450.977,93 € (sense IVA)
Xarxa en alta aigua			-136.524,42€ (sense IVA)	-136.524,42€ (sense IVA)
Sancions Reclamacions Subvencions	- 17.128,84€		- 315.814,36€	- 332.943,20€
Total Liquidació	370.828,53€ (sense Iva)	72.535,94€ (sense IVA)	13.538.145,90€ (sense IVA)	13.981.510,37€ (sense IVA)
Diferència previsió i cost real	30.449,85 € (sense IVA)	31.086,84 € (sense IVA)	759.179,58 € (sense IVA)	820.716,26 € (sense IVA)

D'aquest quadre es desprèn que de la liquidació dels tres expedients en resulta un saldo positiu de **820.716,26€ (sense IVA)** respecte de les previsions inicials.

Del total de la liquidació caldrà tenir en compte les liquidacions emeses per l'ajuntament en concepte de quotes avançades del sector, que resten pendents de liquidar.

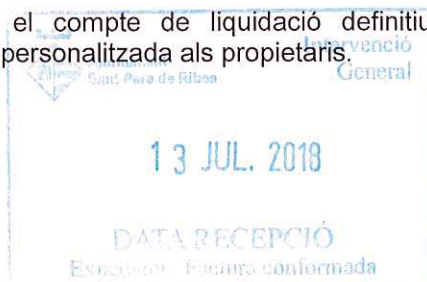
Per tot l'exposat i de conformitat amb l'informe de prefectura signat en data 21 de juny de 2018 per la Cap del servei de planejament, gestió urbanística i projectes, Júlia González Bou, s proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels acords següents:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT la liquidació definitiva dels expedients de quotes, derivades del procés d'execució del planejament en el sector de Mas Alba per un total de 13.981.510,37€, de conformitat amb el desglossat que s'incorpora en el projecte de liquidació.

SEGON.- SOTMETRE a INFORMACIÓ PÚBLICA el compte de liquidació definitiu de referència, durant el termini d'UN mes, amb notificació personalitzada als propietaris.

Francisco Perona Jiménez
Regidor de Territori

Sant Pere de Ribes, 13 de juliol de 2018





INFORME DE FISCALITZACIÓ 2018-1689

ASSUMPTE: Aprovació inicial de la liquidació definitiva dels expedients de quotes urbanístiques derivades del procés d'execució del planejament del sector Mas Alba.

Previsió costos: 14.802.226,63€ / Liquidació:13.981.510,37€=Diferència:820.716,26€

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

En data 13 de juliol de 2018 es disposa de l'expedient relacionat amb allò esmentat en la capçalera del present informe als efectes de la seva fiscalització preceptiva, i posterior aprovació per l'òrgan competent.

FONAMENTS

De conformitat amb el previst al RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals Raquel Aguilera Alonso, Interventora accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, així com al règim de fiscalització prèvia previst en les Bases d'Execució del Pressupost municipal, manifesta que la funció interventora té per objecte fiscalitzar tots els actes de la Corporació municipal que donin lloc al reconeixement i la liquidació de drets i obligacions o despeses de contingut econòmic, els ingressos i pagaments que en derivin, i la recaptació, inversió i aplicació, en general, dels cabals públics administrats, amb la finalitat que la gestió s'ajusti a les disposicions aplicables en cada cas.

Tanmateix, i en relació amb allò establert en el paràgraf anterior, aquesta fiscalització es realitza verificant i comprovant que figurin als expedients els següents documents i/o extrems, que en cap cas eximeix al gestor/a de l'expedient d'acomplir tots els tràmits i formalitzar els documents que exigeix la normativa vigent.

Extrems generals i addicionals

a) Existència de crèdit adequat i suficient:	SI
• Presa de raó en comptabilitat –No es formalitzen assentaments comptables-	
b) Competència de l'òrgan competent:	SI
c) Existeix informe reglat de conformitat de la prefectura del departament gestor:	SI

RESULTAT DE LA FISCALITZACIÓ

El resultat del present informe ho és, exclusivament, en tant es compleixen els aspectes generals i addicionals que es relacionen en el cos del mateix.

Informe favorable:	
Informe amb objeccions no suspensives: Veure Diligència d'Intervenció/Tresoreria núm. 25/2018.	X
Informe amb objeccions suspensives:	
Observacions complementàries: D'acord amb la definició de competències establertes en la Llei 7/1985, Bases de Règim Local, Llei 2/2003 Municipal de Catalunya, i per resolució de l'Alcaldia (Decret núm. 518/2015 de data 22 de juny de 2015, amb efectes a partir del dia 25 de juny de 2015), la competència per a la seva aprovació correspon a la Junta de Govern Local.	

Sant Pere de Ribes, 17 de juliol de 2018

La Interventora accidental

Raquel Aguilera Alonso



COMPLIMENT DELS ATRIBUTS

Es compleixen les especificacions
No es compleixen les especificacions
L'atribut no és aplicable al control

SI
NO
N/A

CONFORMITAT al tràmit de l'expedient administratiu
NO CONFORMITAT al tràmit de l'expedient administratiu
NO PROCEDEIX LA REVISIÓ al tràmit de l'expedient administratiu



DILIGÈNCIA D'INTERVENCIÓ/TRESORERIA NÚM. 25/2018

ASSUMPTE: Aprovació inicial de la liquidació definitiva dels expedients de quotes de Mas Alba

DOCUMENTACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Proposta de la Regidoria de Territori
- Informe de l'Àrea de Territori
- Expedient de liquidació definitiva de quotes urbanístiques
- Informe núm. 339/2018 de Secretaria

ANTECEDENTS:

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament el 23 de desembre de 1982 (DOGC de 22/7/1983), va delimitar el sector de sòl urbanitzable programat anomenat "Sector de Mas Alba".

En data 2 de juny de 1993, un cop aprovat definitivament el Pla Parcial en data 23 de gener de 1991, el Ple de la Corporació va aprovar l'inici de l'expedient de reparcel·lació del Sector Mas Alba, aprovant-se un any més tard, el 2 de juny de 1994, el Plec de condicions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars que havia de regir la contractació dels serveis de redacció del projecte de reparcel·lació, que havia de determinar el repartiment de les despeses de la transformació urbanística de l'àmbit entre els propietaris.

El projecte de reparcel·lació es va aprovar definitivament el 18 de juliol de 2001 i es va modificar posteriorment el 18 de desembre de 2002 a instàncies del Registrador de la Propietat i, més endavant, el 31 de juliol de 2006 arrel de constatar l'existència de cinc finques de l'àmbit que no havien estat tingudes en compte en la primera aprovació i, finalment, el 24 de maig de 2011 als efectes de donar compliment de la sentència dictada pel Jutjat Contenciós administratiu núm. 2 de Barcelona, en el seu recurs núm. 37/2007-S.

Posteriorment, el 20 de gener de 2003 es va aprovar el projecte d'urbanització de l'àmbit que és complementat amb un projecte d'obres d'urbanització complementàries aprovat el 30 de novembre de 2010.

El Ple del 19 de setembre de 2001 va aprovar un document d'intencions signat amb els representants dels propietaris de la urbanització en el que s'establia entre d'altres, el compromís per part de l'Ajuntament de finançar les obres de connexió provisional de la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs.

Les obres corresponents a la xarxa d'aigua en alta van finalitzar l'any 2003 i les de clavegueram l'any 2011. Aquestes últimes van ser executades per part de la Mancomunitat Penedès-Garraf i finançades per l'Agència Catalana de l'Aigua en base al conveni signat amb l'Ajuntament i aprovat pel Ple en data 21 de juliol de 2009.

La recepció de les obres es fa efectiva el 23 de juliol de 2008, en quant a les obres d'urbanització principals i el 8 de març de 2012 pel que fa a les obres d'urbanització complementàries.





Des de l'inici de l'expedient de reparcel·lació i durant el transcurs de la transformació urbanística de l'àmbit s'han tramitat tres expedients de quotes, que actualment es troben pendents de la seva liquidació definitiva, i que són els següents:

- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de juny de 1994 amb un import provisional de 196.086,19€ (IVA inclòs). El 18 de juliol de 2001 s'aprova definitivament el projecte de reparcel·lació amb un saldo del compte de liquidació provisional de 465.482,92€ (IVA inclòs).
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 20 de juny de 2001 amb un import provisional de 120.202,42€ (IVA inclòs).
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 22 de gener de 2003 amb un import provisional de 16.584.897,56€ (IVA inclòs).

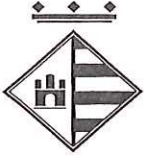
Els tècnics de l'àrea de Territori de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, han redactat l'expedient de liquidació definitiva dels expedients de quotes de Mas Alba a data 21 de juny de 2018, amb el costos reals dels diferents conceptes pressupostats i provisionals a compte per cadascun d'aquests expedients, segons taula annexa:

	Exp. Quotes projecte reparcel·lació 27.1.1994	Exp. Quotes projecte urbanització 20.6.2001	Exp. Quotes obres urbanització 20.6.2001	TOTALS
Import provisional i a compte segons expedients de quotes aprovats	401.278,38€ (Sense IVA)	103.622,78€ (Sense IVA)	14.297.325,48€ (Sense IVA)	14.802.226,63€ (Sense IVA)
Costos Reals	387.957,37€ (Sense IVA)	72.535,94€ (Sense IVA)	13.990.484,62€ (Sense IVA)	14.450.977,93€ (Sense IVA)
Xarxa en alta aigua			-136.524,42€ (Sense IVA)	-136.524,42€ (Sense IVA)
Sancions, Reclamacions, Subvencions	-17.128,84€		-315.814,36€	-332.943,20€
Total Liquidació	370.828,53€ (Sense IVA)	72.535,94€ (Sense IVA)	13.538.145,90€ (Sense IVA)	13.981.510,37€ (Sense IVA)
Diferència previsió i Cost Real	30.449,85€ (Sense IVA)	31.086,84€ (Sense IVA)	759.179,58€ (Sense IVA)	820.716,26€ (Sense IVA)

FISCALITZACIÓ:

a) Costos de la liquidació definitiva de l'expedient de quotes derivades del planejament del sector Mas Alba:

Pel que fa als costos d'urbanització, s'ha procedit a validar els assentaments comptables a nivell d'obligacions reconegudes de les despeses que consten a l'expedient de quotes urbanístiques, per un import total de 14.450.977,99€ (sense IVA), 2.311.934,07€ d'IVA, el que fa un import total de 16.762.912,06€ IVA inclòs (hi ha una diferència de 247,53€ amb l'import que figura en el full resum de l'expedient degut a decimals que es van arrastrant en les diferents pàgines del full d'Excel).



Les despeses consten imputades a les aplicacions pressupostàries següents :

- 31000.432.623 – Urbanisme / Altres despeses (geotècnics, etc.)
- 31000.432.64201 – Urbanisme / Despeses registrals Mas Alba i Vilanoveta
- 31000.432.62201 – Urbanisme / Reparcel·lació Mas Alba
- 31000.151.62201 – Urbanisme / Reparcel·lació Mas Alba
- 31000.432.60210 – Urbanisme / Urbanització Mas Alba
- 31000.151.60910 – Urbanisme / Urbanització Mas Alba

L'art. 120 del *DECRET LEGISLATIU 1/2010*, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de real·lotjament :

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística. També són imputables els costos de redacció de les modificacions puntuals del planejament general i dels planejaments de desenvolupament, promogudes per l'Administració, que comportin un augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat o transformació dels usos establerts anteriorment.

En els sectors d'interès supramunicipal són imputables els costos de redacció dels plans directors urbanístics i les corresponents adaptacions dels planejaments generals dels municipis afectats per les determinacions del pla director, i també els dels possibles plans especials urbanístics, tant autònoms com de desenvolupament que siguin necessaris per al seu desenvolupament.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

2. En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de real·lotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.

3. Correspon a la comunitat de reparcel·lació o bé, si s'escau, a la part concessionària de la gestió urbanística integrada, l'obligació de fer efectiu el dret de real·lotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.

4. Cal posar a disposició de les persones ocupants legals afectades habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per als de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la legislació protectora, per tal de fer efectiu el dret de real·lotjament.

5. Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Sens perjudici d'això, s'han de regular per reglament els supòsits en què les persones propietàries tenen la consideració d'adjudicatàries, a tots els efectes econòmics i jurídics reals derivats de la reparcel·lació."





Aquesta Intervenció ha verificat les despeses que figuren a l'expedient de liquidació definitiva de les obres d'urbanització: honoraris de redacció del Pla Parcial, honoraris del registre de la propietat, honoraris de reparcel·lació, treballs cartogràfics i aeris, treballs de redacció del projecte d'urbanització i de les obres d'urbanització, a excepció de l'obligació reconeguda i ordenació del pagament de la factura a nom de GERENCIA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES per import de 13.087.880 PTA, en concepte dels honoraris del projecte de Pla Parcial Mas Alba, adjudicat per acord del Ple Municipal de data 9 de març de 1988, atès que el programa de comptabilitat actual SICAP va entrar en funcionament a començaments de l'any 1992, la comptabilitat anterior a aquesta data es portava amb l'aplicació Hewlett Packard i la documentació en paper es va traslladar a l'arxiu municipal.

b) Deduccions fetes en el compte de liquidació:

• **Subvencions atorgades**

Es dedueix en el compte de la liquidació un total de 17.128,84€, import que ha estat atorgat per la Generalitat de Catalunya. D'aquest import, no s'ha pogut verificar l'assentament comptable de la subvenció per finançar el Pla Parcial i projecte de reparcel·lació de Mas Alba per import de 8.113,66 €, aprovada en data 17/12/1988, pel motiu exposat anteriorment del canvi de programa de comptabilitat

• **Sancions imposades i reclamacions diverses**

Es dedueix a compte de la liquidació un total de 319.470,51€ (IVA inclòs) en concepte de sancions imposades i reclamacions diverses. D'aquest import, 250.887,45€ són en concepte de sancions imposades a l'empresa adjudicatària de l'obra VIAS Y CONSTRUCCIONES, sanció per retard de l'execució de l'obra. Per declaració de responsabilitat pels danys ocasionats a la finca c/ Segre, 2 (22.387,98€), diferència actualització indemnització pels danys ocasionats a la finca del c/ Segre, 2 (615,08€), danys i perjudicis per l'incompliment de les obligacions contractuals (42.076,00€) i declaració de responsabilitat pels danys en un vehicle (3.504,03€).

• **Factura Xarxa d'Aigua en alta des de Sant Pere de Ribes fins Mas Alba**

En data 1 d'agost de 2001 l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va signar un conveni amb l'Associació Administrativa de Cooperació del Pla Parcial Mas Alba de Sant Pere de Ribes, que fou aprovat pel Ple de data 19 de setembre de 2001. Segons la clàusula cinquena de l'esmentat conveni, l'Ajuntament s'obligava a executar al seu càrrec les obres de connexió (connexió en alta) de les xarxes d'aigua i clavegueram de la urbanització amb els sistemes generals externs al Pla Parcial. Per aquest motiu, la factura presentada per AIGÜES DE SANT PERE DE RIBES, S.A. emesa en concepte de portada d'aigua en alta des de Sant Per de Ribes fins a la urbanització Mas Alba, per import de 158.368,33 € IVA inclòs, s'ha deduït del compte de liquidació.

c) Expedients de quotes urbanístiques tramitats

S'han aprovat tres expedients de quotes urbanístiques provisionals i a compte.

• **1r. Expedient de QQUU provisionals i a compte**

El 1r expedient de quotes urbanístiques provisionals i a compte dels honoraris de redacció del Pla Parcial, honoraris registre de la propietat, honoraris reparcel·lació i treballs cartogràfics i aeris, aprovat en dates 27/06/1994 i 18/07/2001 per import de 401.278,38 € (sense IVA) i posat a cobrament per l'import total.

• **2n. Expedient de QQUU provisionals i a compte**

El 2n expedient de quotes urbanístiques provisional i a compte dels treballs de redacció del projecte d'urbanització de Mas Alba, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 20/06/2001 per import de 103.622,78 € (sense IVA) i posat a cobrament per l'import total.



• **3r. Expedient de QQUU provisionals i a compte**

El 3r expedient de quotes urbanístiques provisionals i a compte de les obres d'urbanització, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 22/01/2003 per import de 14.297.325,48 € (sense IVA), del qual només s'han posat a cobrament 11.437.863,41 € (sense IVA), restant la diferència per import de 2.859.462,07 € (sense IVA).

d) Quotes Urbanístiques posades a cobrament

Dins de l'expedient de liquidació definitiva que es presenta per a la seva aprovació, s'han de tenir en compte tres expedients de quotes provisionals aprovades:

En primer lloc, de l'EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES, PROVISIONALS I A COMPTE DELS HONORARIS REDACCIÓ PLA PARCIAL, HONORARIS REGISTRE DE LA PROPIETAT, HONORARIS REPARCEL·LACIÓ, TREBALLS CARTOGRÀFICS I AERIS es van fer dues liquidacions, la primera dels quals es va aprovar el 27 de juny de 1994.

En la documentació disponible al departament de Tresoreria no es podien vincular els pagaments efectuats d'acord amb l'estructura de la propietat actual, ja que les quotes es van liquidar abans de la reparcel·lació del sector i la informació es troba tota en format paper, sense cap tipus d'informatització.

Posteriorment al 20 de juny de 2001 s'aprova un nou expedient de quotes lligades a l'execució de la reparcel·lació i a l'execució de la urbanització, en el qual es tenen en compte les quotes liquidades en l'expedient de 1994 com a pagaments a compte de l'expedient actual. D'aquesta forma s'han de considerar com a import total girat els 392.504,89 euros (sense IVA).(Annex I)

Aquest import consta en la Memòria del Projecte de Reparcel·lació del Sector "Mas Alba" de maig de 2001 i s'ha verificat que coincideix amb els imports notificats als propietaris, segons exemples adjunts en annex I de l'expedient d'urbanisme.

Hi ha hagut una dificultat tècnica afegida, ja que es van liquidar conjuntament la valoració de les despeses fins a la reparcel·lació i les compensacions entre els propietaris de la reparcel·lació, que podien ser tant positives com negatives. La incorporació d'aquestes últimes en la liquidació definitiva pot fer que es distorsioni el resultat final.

D'aquesta forma s'ha valorat com a possible solució, que en l'import dels costos a liquidar a través del programa de recaptació es dedueixi tant l'import dels costos, com l'import dels pagaments a compte vinculats a aquest expedient, de forma que l'import total dels costos a incorporar sigui de :
 $13.981.510,37€ - 392.504,89 € = 13.589.005,48 €$

En el programa de recaptació l'import de la base de la liquidació definitiva és de 13.588.987,16€ degut a un problema amb els decimals amb el que treballa el mencionat programa.

El segon expedient que es gira és l'EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES PROVISIONALS I A COMPTE DELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE MAS ALBA, aprovat pel Ple de 20 de juny de 2001.

En aquest cas a la comptabilitat de l'Ajuntament sí que existeix un DR 20010028818 per import de 103.622,78 (sense IVA), del qual es donen de baixa les quotes corresponents a les parcel·les titularitat de l'Ajuntament mitjançant ADR 200400042686 amb concepte "Projecte urbanització de Mas Alba duplicat amb DR de crèdit, resultant un DR net de 107.101,11 euros (Annex II)

Tot i que la comptabilització dels ingressos es va efectuar sense el detall de l'IVA repercutit, per tal de que les dades siguin homogènies amb els costos presentats en l'expedient de liquidació definitiva,





que són sense l'IVA suportat, s'ha calculat l'import base extraïent de les quotes l'IVA d'aplicació en el 2001 que era del 16%.

Finalment s'aprova l'EXPEDIENT DE QUOTES URBANISTIQUES, PROVISIONALS I A COMPTE DE LES OBRES D'URBANITZACIO, pel Ple de la Corporació de 22 de gener de 2003 per import de 14.297.325,48 euros (sense IVA), en el qual s'establia que "L'import total a satisfer per cada propietari serà dividit en quatre terminis anyals, girant un termini trimestralment a partir de l'adjudicació de les obres i fins la finalització de les mateixes, per les quals hi ha una previsió de durada de 30 mesos, resultant un total de 10 terminis per cada propietari" (Annex III)

Dels 10 terminis només es van posar a cobrament 8 terminis per import de 11.437.863,41 euros (sense IVA), resultant la diferència per import de 2.859.462,07 euros (sense IVA), pendent de liquidar. Es valorarà en el moment de l'aprovació definitiva si es donen de baixa tots els Drets Reconeguts existents a la comptabilitat vinculats a aquest expedient.

A part dels 8 terminis que efectivament es van posar a cobrament, hi van haver una sèrie de propietaris que van avançar pagaments de futures quotes que es van imputar com si fossin la quota número 9 i que s'ha tingut en compte per al càlcul dels pagaments a compte efectuats per import de 35.634,38 euros (sense IVA). (Annex IV).

Per altra banda la JGL de 31 de juliol de 2006 va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de la modificació de la reparcel·lació al Sector Mas Alba, dels quals en van resultar 5 noves parcel·les per a les quals es van girar les quotes que fins al moment s'havien girat a la resta de propietaris. No obstant, s'ha detectat que el cost de l'obra que es reparteix entre els propietaris és el cost amb IVA, pel que ha resultat que amb els 8 terminis girats s'han liquidat quasi la totalitat de la quota que els corresponia. (Annex V).

Arrel d'aquest mateix modificat de la reparcel·lació també es detecten una sèrie de parcel·les que no s'havien inscrit correctament i que es tramita per tant la modificació de metres quadrats adjudicats (Annex VI).

Del total de la liquidació caldrà tenir en compte les liquidacions emeses per l'Ajuntament en concepte de quotes avançades del sector, quantificades en 11.587.464,99 € (sense IVA).

Per a la determinació d'aquest import des del Tresoreria s'ha treballat sense els mitjans adequats, ja que la informació dels ingressos rebuts en la comptabilitat no es troba identificada per tercer i per tant s'han hagut de tenir en compte excels informàtics i en paper que consten en el departament i que en alguns casos no es podia verificar amb la comptabilitat. Tampoc s'ha disposat del temps adequat per a la incorporació de la informació en el programa de recaptació, que ha de permetre una més eficient gestió de les quotes a liquidar.

A través de l'expedient 2018/2, remesa QU201301 de liquidació definitiva quotes Urbanístiques Mas Alba a l'aplicació GTWIN s'ha verificat i actualitzat el següent:

- Beneficiaris i adreces fiscals, segons dades actuals de l'IBI
- Coeficients de participació segons projecte aprovat.
- Coeficients de propietat segons IBI i projecte.
- Superfície en m² i números de finca
- Creació/anul·lació de beneficiaris (unitats fiscals) segons segregacions realitzades amb posterioritat a la creació de l'expedient.

De les dades que figuren en el llistat de quotes a repercutir que s'adjunta a l'expedient, la suma total, tenint en compte les modificacions abans esmentades, ascendeixen a la quantitat de 2.001.522,24€ (sense IVA), amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31000.151.39616 Quotes urbanístiques Mas Alba.



En el llistat apareixen 6 propietaris amb un import negatiu a retornar. Aquest fet es produeix per dues circumstàncies: Per la pèrdua de metres quadrats en la modificació de la reparcel·lació o per tenir pagaments a compte superiors a la liquidació definitiva calculada, com és el cas dels propietaris que es relacionen (annex VII). En aquests casos, una vegada s'aprovi definitivament l'expedient es comptabilitzaran les corresponents OPDCER's.

S'acompanya llistat amb totes les parcel·les de titularitat Municipal que s'haurà de valorar si es tramita el DR corresponent, com a font de finançament dels costos liquidats. (annex VIII)

Existeix una diferència entre el total pendent de girar que figura en l'expedient presentat pel Departament d'Urbanisme i l'import de les quotes a repercutir que consten en el llistat del programa GTWIN, donat que no s'havien tingut en compte ni l'expedient les 5 parcel·les reconegudes per l'Ajuntament l'any 2001, ni tampoc els ingressos realitzats pels propietaris de forma avançada al 9è i 10è termini de les quotes d'urbanització provisionals i a compte.

RESULTAT DE LA FISCALITZACIÓ:

Aquesta Intervenció fa la següent objecció no suspensives :

El Ple de la Corporació de data 22 de gener de 2003, segons Annex núm. 3 anomenat document justificatiu de l'expedient va "1r.- Aprovar l'expedient de quotes urbanístiques corresponents al projecte d'urbanització del sector de Mas Alba, segons document elaborat pels serveis tècnics municipals" per un import total de 16.584.897,55€ IVA inclòs (Base imposable 14.297.325,48€ + IVA 2.287.572,08€). En mateix acord Plenari es dictamina notificar l'acord als propietaris de terrenys inclosos en l'esmentat àmbit d'actuació amb indicació dels recursos legals procedents. Segons el punt 2n de l'acord "En la notificació es farà constar que les quotes es posaran a cobrament tant bon punt siguin adjudicades les obres d'urbanització pel Ple Municipal. Notificant en aquell moment a cadascun dels veïns l'import a satisfer en cada termini. L'import total a satisfer per cada propietari serà dividit en quatre terminis anyals, girant un termini trimestralment a partir de l'adjudicació de les obres i fins la finalització de les mateixes, per les quals hi ha una previsió de durada de 30 mesos, resultant un total de 10 terminis per cada propietari".

El 16 d'abril de 2003, el Ple de la Corporació va adjudicar a l'empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES SA, les obres del projecte d'urbanització del sector Mas Alba per import de 12.046.273,57€ IVA inclòs. Amb posterioritat es van aprovar modificats d'obra i treballs d'urbanització addicionals.

L'acta de recepció de les obres es va signar el 23 de juliol de 2008, en quan a les obres d'urbanització principals i el 8 de març de 2012 pel que fa a les obres d'urbanització complementàries.

Del 3r expedient de quotes urbanístiques provisionals i a compte de les obres d'urbanització, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 22/01/2003 per import de 14.297.325,48 € (sense IVA), només s'han posat a cobrament 11.437.863,41 € (sense IVA), restant pendent de liquidar als propietaris del sector la diferència, per import 2.859.462,07 € (sense IVA).

Aquesta Intervenció posa de manifest l'incompliment dels terminis de liquidació de les quotes urbanístiques del sector de Mas Alba, de conformitat amb l'acord adoptat pel de la Corporació de data 22 de gener de 2003.

Sant Pere de Ribes, 17 de juliol de 2018

La Interventora Acctal.,
Raquel Aguilera Alonso



Ajuntament Sant Pere de Ribes

La Tresorera,
Anna Carnicer Heras



INFORME DE L'ÀREA DE TERRITORI

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DELS EXPEDIENTS DE QUOTES DE MAS ALBA

IMPORT: SENSE DESPESA

FONAMENTS

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament el 23 de desembre de 1982 (DOGC de 22.7.1983) va delimitar el sector de sòl urbanitzable programat anomenat "Sector Mas Alba".

En data 2 de juny de 1993, un cop aprovat definitivament el Pla Parcial (23.1.1991), el Ple de la corporació aprova l'inici de l'expedient reparcel·ladori del Sector de Mas Alba aprovant-se un any més tard, el 2 de juny de 1994, el Plec de condicions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars que havia de regir la contractació dels serveis de redacció del projecte de reparcel·lació, que havia de determinar el repartiment de les despeses de la transformació urbanística de l'àmbit entre els propietaris.

El projecte de reparcel·lació s'aprova definitivament el 18 de juliol de 2001 i és modificat posteriorment en dates 18 de desembre de 2002 a instàncies del registrador de la Propietat i més endavant, en data 31 de juliol de 2006, arrel de la constatació de la existència de cinc finques de l'àmbit que no havien estat tingudes en compte en la primera aprovació i finalment en data 24 de maig de 2011 als efectes de donar compliment de la sentència dictada pel Jutjat contenciós administratiu número 2 de Barcelona, en seu del recurs núm. 37/2007-S.

Posteriorment, en data 20 de gener de 2003 s'aprova el projecte d'urbanització de l'àmbit que és complementat amb un projecte d'obres d'urbanització complementàries aprovat el 30 de novembre de 2010.

El Ple ordinari celebra en data 19 de setembre de 2001 va aprovar un document d'intencions signat amb els representants dels propietaris de la urbanització en el que s'establia entre d'altres, el compromís per part de l'Ajuntament de finançar les obres de connexió provisional de la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs.

Les obres corresponents a la xarxa d'aigua en alta van finalitzar l'any 2003 i les del clavegueram l'any 201. Aquestes últimes van ser executades per part de la Mancomunitat Penedès- Garraf i finançades per l'Agència Catalana de l'Aigua en base al conveni signat amb l'Ajuntament i aprovat pel Ple de data 21 de juliol de 2009.

La recepció de les obres es fa efectiva en data 23 de juliol de 2008, en quan a les obres d'urbanització principals i el 8 de març de 2012, pel que fa a les obres d'urbanització complementàries.

Des de l'inici de l'expedient reparcel·ladori i durant el transcurs de la transformació urbanística de l'àmbit s'han tramitat tres expedients de quotes, que actualment es troben pendents de la seva liquidació definitiva.

Els expedients de quotes pendents de liquidació definitiva són els següents:

- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de juny de 1994 amb un import provisional de 196.086,19€ (IVA inclòs).
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 20 de juny de 2001 amb un import provisional de 120.202,42 € (IVA inclòs).
- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 22 de gener de 2003 amb un import provisional de 16.584.897,56 € (IVA inclòs).

Amb l'objectiu de procedir a la liquidació definitiva dels saldos provisionals i a compte derivats d'aquests expedients s'ha elaborat, per part dels serveis tècnics municipals de l'àmbit de Planejament, Gestió Urbanística i Projectes de l'àrea de Territori, la memòria i documents annexos que s'adjunten a amb la justificació, informació i resultat de la liquidació.

D'acord amb els antecedents que consten a la memòria els cost real dels diferents conceptes pressupostats i provisionals a compte per cada uns d'aquests expedients és el següent:

	Expedient quotes projecte reparcel·lació 27.1.1994	Expedient quotes projecte urbanització 20.6.2001	Expedient quotes obres urbanit.. 22.1.2003	Totals
Import provisional i a compte segons expedients de quotes aprovats.	401.278,38 € (sense IVA)	103.622,78 € (sense IVA)	14.297.325,48 € (sense IVA)	14.802.226,63 € (sense IVA)
Costos reals	387.957,37 € (sense IVA)	72.535,94 € (sense IVA)	13.990.484,68 € (sense IVA)	14.450.977,99 € (sense IVA)
Xarxa en alta aigua			-136.524,42€ (sense IVA)	-136.524,42€ (sense IVA)
Sancions Reclamacions Subvencions	- 17.128,84€		- 315.814,36€	- 332.943,20€
Total Liquidació	370.828,53€ (sense Iva)	72.535,94€ (sense IVA)	13.538.145,90€ (sense IVA)	13.981.510,37€ (sense IVA)
Diferència previsió i cost real	30.449,85 € (sense IVA)	31.086,84 € (sense IVA)	759.179,58 € (sense IVA)	820.716,26 € (sense IVA)



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

TERRITORI

D'aquest quadre es desprèn que de la liquidació dels tres expedients en resulta un saldo positiu de **820.716,26€ (sense IVA)** respectes de les previsions inicials.

CONCLUSIONS

D'acord amb allò exposat i atenent la seva cobertura a la normativa d'aplicació es conclou la conformitat a l'expedient a efectes de la seva tramitació.

Sant Pere de Ribes, juny de 2018

TCAT P Júlia
González
Bou - DNI
37272991L

Firmado digitalmente
por TCAT P Júlia
González Bou - DNI
37272991L
Fecha: 2018.06.21
09:03:15 +02'00'

Júlia González Bou
Cap del servei de planejament, gestió urbanística i projectes.



INFORME NÚM. 339/2018

INFORME SECRETARIA SOBRE APROVACIÓ INICIAL DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DE LES QUOTES URBANÍSTIQUES, DEL SECTOR MAS ALBA

Legislació aplicable:

- Decret Legislatiu 1/2010, de data 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Reglament de mesures de desplegament de la Llei 3/1984, de 9 de gener.
- Decret 305/2006, de 18 de Juliol, RLUC.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril i les seves modificacions, art. 21.1.j, i la seva concordança amb la LLMRLC, aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Es proposa per la seva aprovació mitjançant acord de Junta de Govern Local l'aprovació inicial de la liquidació definitiva de les quotes urbanístiques del sector de Mas Alba.

Es proposa l'aprovació inicial de la liquidació definitiva de les quotes per un import de 820.716,26€, sense IVA, a favor dels propietaris de l'àmbit de Mas Alba.

Antecedents:

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament el 23 de desembre de 1982 i publicar al DOGC el 22 de juliol de 1983, va delimitar el sector de sòl urbanitzable programat anomenat "Sector Mas Alba".

Mitjançant acord de data 2 de juny de 1993, aprovat definitivament el Pla Parcial del sector en data 23 de gener de 1991, el Ple de la Corporació aprova l'inici de l'expedient reparcel·ladori, aprovant-se el 2 de juny de 1994 el Plec de condicions tècniques i plec de clàusules administratives particulars que havia de regular la contractació dels serveis de redacció del projecte de reparcel·lació, que és l'instrument que determina el repartiment de les despeses de la transformació urbanística de l'àmbit entre tots els propietaris.

El Projecte de reparcel·lació s'aprova definitivament el 18 de juliol de 2001 i modificat el 18 de desembre de 2002 i en data 31 de juliol de 2006 i finalment el 24 de maig de 2001 (en compliment de la sentència dictada pel jutjat contenciós administratiu numero 2 de Barcelona en el seu recurs numero numero 37/2007-S.

En data 20 de gener de 2003 s'aprova el projecte d'urbanització de l'àmbit que es complementat amb un projecte d'obres d'urbanització complementàries aprovat el 30 de novembre de 2010.



Mitjançant acord de Ple de data 19 de setembre de 2001 es va aprovar un document d'intencions on l'Ajuntament es comprometia a finançar les obres de connexió provisional de la xarxa d'aigua i de clavegueram de la urbanització com a sistemes generals externs. Les obres de la xarxa d'aigua en altga van finalitzar l'any 2003 i les de clavegueram l'any 2011. Aquestes obres van ser executades per part de la Mancomunitat Penedès-Garraf i finançades per l'ACA en base al conveni signat amb l'Ajuntament i aprovat mitjançant acord de Ple de data 21 de juliol de 2009.

La recepció de les obres d'urbanització principal es va fer efectiva en data 23 de juliol de 2008, i les obres d'urbanització complementàries el 8 de març de 2012.

Des de l'inici s'han tramitat tres expedients de quotes provisionals:

1.- Expedient de quotes anticipades aprovat al Ple de 27 de juny de 1994 amb un import provisional de 196.086,19€ (IVA inclòs)

Segons s'explica a la memòria justificativa d'aquest expedient de liquidació definitiva el motiu de l'inici de l'expedient reparcel·la tori i per tal de fer front a les despeses dels honoraris de redacció del Pla Parcial, dels honoraris de reparcel·lació i del registrador de la propietat, treballs cartogràfics i aeris.

Cal destacar l'aplicació a aquesta primera liquidació provisional dos subvencions sol·licitades per l'Ajuntament al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat als efectes de complementar el finançament de la redacció del Pla Parcial i del Projecte de reparcel·lació per imports de 8.113,66 i 9.015,18€, reduint el cost final d'aquesta fase.

2.- Expedient de quotes anticipades aprovat al Ple de 20 de juny de 2001 i amb un import provisional de 120.202,42€ (IVA inclòs).

L'objecte d'aquesta segona liquidació va ser el de fer front a les despeses derivades de la redacció del projecte d'urbanització del sector.

3.- Expedient de quotes anticipades aprovat pel Ple de 22 de gener de 2003, amb un import provisional de 16.584.897,56€ (IVA inclòs).

El 20 de gener de 2003 s'aprova per junta de govern local el projecte d'urbanització del SUPP 3 MAS ALBA, amb un pressupost de 15.4898.619,98€ (IVA inclòs), on a més cal incloure el pressupost de FECSA-ENDESA per import de 829.113,90€(IVA inclòs) i la previsió dels honoraris tècnics de la direcció de l'obra per import de 266.168,67€, fent un total de 16.584.897,56€(IVA inclòs).

La previsió a l'expedient de quotes aprovat mitjançant acord de Ple de data 22 de gener de 2003 feia una previsió de cobrament en 10 terminis, i a la



memòria es manifesta que el Departament de Tresoreria confirma que fins a la data només s'han girat 8 dels 10 rebuts previstos.

En data 13 de maig de 2003 el Ple de la Corporació aprova el contracte d'execució de les obres d'urbanització amb VIAS I CONSTRUCCIONES, SA amb un preu de 12.046.273,57€(IVA inclòs).

En data 17 de gener de 2006 s'aprova el modificat del projecte d'urbanització resultant un pressupost de 13.246.928,23, i en data 23 de gener de 2007 hi ha un segon modificat, resultant un pressupost de 14.283.035,63€.

Cal incloure al pressupost anterior 1.083.646,28€ corresponent en la seva major part als treballs de les diferents companyies de serveis, i el cost de les obres de les corresponents xarxes d'aigua, en alta, per un total de 158.365,33€

Resulta destacable la reducció d'una quantitat a repercutir als propietaris, en aquest cas de 319.470,51€ corresponents a les sancions imposades a la empresa constructora pel retard de l'execució de l'obra i per danys ocasionats a una finca del sector.

En relació als honoraris tècnics es va adjudicar un contracte de serveis de direcció d'obres del projecte d'urbanització a SGS, TECNOS, SA per import de 227.186€ i a favor de l'empresa CIVIL MANAGEMENT es van adjudicar els treballs d'assessorament en la negociació amb la constructora per un import de 51.733€.

Els treballs de redacció del projecte d'urbanització complementària, l'estudi de seguretat i salut i control de qualitat de l'obra d'urbanització complementària van ser adjudicats en data 3 de novembre de 2009, mitjançant acord de Junta de Govern Local, per un import de 68.208€.

Els treballs d'execució de les obres complementàries d'urbanització van ser adjudicats a HIDRAULICA Y OBRAS, SA per un import de 519.958,23€, mitjançant decret d'alcaldia 346/2011, de 4 de juliol.

En virtut de l'article 114 del Decret 2/2002, de 14 de març, normativa vigent i aplicable en el moment d'aprovació dels expedients, i l'article 120 de la vigent Llei d'urbanisme, aprovada mitjançant Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen:

Article 120

Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de reallotjament

1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:



- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

2. En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de reallotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.

3. Correspon a la comunitat de reparcel·lació o bé, si s'escau, a la part concessionària de la gestió urbanística integrada, l'obligació de fer efectiu el dret de reallotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.

4. Cal posar a disposició de les persones ocupants legals afectades habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per als de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la legislació protectora, per tal de fer efectiu el dret de reallotjament.

5. Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Sens perjudici d'això, s'han de regular per reglament els supòsits en què les persones propietàries tenen la consideració d'adjudicatàries, a tots els efectes econòmics i jurídics reals derivats de la reparcel·lació.

D'acord amb l'article 149.2 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme els saldos del compte de liquidació dels projectes de reparcel·lació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, el que significa que la quota definitiva de participació en les despeses i càrregues d'urbanització només quedarà determinada quan s'aprovi el compte de liquidació definitiu i es fixi la contribució de càrregues d'urbanització que cada propietari ha d'efectuar un cop coneguts els costos reals un cop executades les obres.

L'article 162 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme afirma que la liquidació definitiva de la reparcel·lació té lloc



quan conclou la urbanització i s'ha produït la recepció de l'obra urbanitzadora per part de l'administració actuant. Es sotmet a la tramitació prevista pel projecte de reparcel·lació, amb audiència a les persones interessades. Malgrat que en l'esmentada norma no es considera necessari o preceptiva, en atenció al temps transcorregut des de l'aprovació de la reparcel·lació, i per tal de garantir en major mesura drets de possibles interessats, donant així compliment, per part del departament gestor, a la tramitació prevista pels instruments de gestió urbanística a l'article 119 del D.L. 1/2010, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La liquidació definitiva té exclusivament efectes econòmics i no pot afectar a la titularitat dels terrenys, sens perjudici de les alteracions que es puguin produir en aquesta titularitat en els supòsits d'expropiació o cessió de finques en pagament d'obres d'urbanització, quan les persones propietàries incompleixen llurs obligacions.

En la liquidació definitiva s'han de tenir en compte totes les despeses en les que s'hagi incorregut efectivament durant el procés d'execució del planejament, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i omissions que s'haguessin pogut produir en el compte de liquidació provisional.

En virtut de l'article 162.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme l'aprovació de la liquidació definitiva dóna lloc, si s'escau, a la liquidació de les corresponents quotes i se sotmet a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sotmetiment a informació pública.

En virtut de l'article 154.2 del Reglament les finques resultants dels projectes de reparcel·lació queden afectades al pagament, entre d'altres del saldo de la liquidació definitiva. A l'apartat 3r del mateix article s'afirma que 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.

En virtut de l'article 155 del reglament l'afecció registral caduca, en qualsevol cas, als set anys de la seva inscripció. No obstant, si durant la seva vigència s'hagués elevat a definitiu el compte provisional de liquidació del projecte de reparcel·lació, aquesta caducitat es produeix als dos anys a comptar des de la data de la constatació en el Registre de la Propietat del saldo definitiu.

L'article 163 del Reglament determina que les rectificacions que calgui introduir en el compte de liquidació com a conseqüència de resolucions administratives o judicials són a càrrec de la comunitat de reparcel·lació i s'inclouen en el compte de liquidació definitiva. Si aquestes rectificacions es



produïssin amb posterioritat a la liquidació definitiva, s'ha de modificar aquesta liquidació seguint el mateix tràmit que per la seva aprovació.

L'article 21 de la Llei 7/1985, modificat per la Llei 57/2003, al seu apartat 1.j), atorga competències a l'alcalde per a l'aprovació d'instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïts al Ple, així com instruments de gestió urbanística (reparcel·lació, ...) i dels projectes d'urbanització, corresponent a l'alcalde la seva aprovació inicial i definitiva, i per delegació, a la Junta de Govern Local.

En conseqüència, correspon a la JGL, per delegació expressa de l'alcalde en virtut del Decret núm. 518 de data 22 de juny de 2015, l'aprovació de l'expedient de liquidació de quotes definitives.

Les quotes urbanístiques, no segueixen el mateix procediment previst a la LRHL per a les CCEE, per no tractar-se d'un tribut i per tant no requerir ordenança fiscal.

Vistos els informes del Departament de Planejament, Gestió Urbanística i Projectes, de data 21 de juny de 2018, signat per la Cap del Servei del Departament i vista la memòria de la liquidació definitiva signada per la Cap del Servei i la Tècnica de Planejament del propi Departament de la mateixa data.

CONCLUSIO.- S'informa FAVORABLEMENT l'aprovació inicial de la liquidació definitiva de les quotes urbanístiques del sector de Mas Alba.

Sant Pere de Ribes, 6 de juliol de 2018

Secretari Gral. Accidental
Departament de Secretaria
Santiago Blanco Serrano





Ajuntament
Sant Pere de Ribes

RESUM ANNEXES INFORMATIUS

REDACCIÓ PLA PARCIAL, REGISTRE PROPIETAT, HONORARIS REPARCEL.LACIÓ, TREBALLS TOPOGRÀFICS I AERIS MAS A**EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES PROVISIONALS**

Data aprovació	Organ d'aprovació	PARCIAL, HONORARIS REGISTRE DE LA PROPIETAT, HONORARIS REPARCEL.LACIÓ, TREBALLS CARTOGRÀFICS I AERIS	TOTAL (ptes)	BASE	IVA	TOTAL (Euros)
27/06/1994	Ple Municipal	CONCEPTES PREVISTOS Honoraris de redacció del Pla Parcial Treball: Serveis Politécnics Aéreos, S.A. Treballs cartogràfic-topogràfic Honoraris Registre de la Propietat Redacció Reparcel.lació TOTAL	13.087.880,00 143.750,00 761.760,00 3.491.825,00 15.140.783,00 32.625.998,00	68.399,77 751,26 3.981,10 18.248,95 79.128,64 170.509,73	10.259,97 112,69 597,17 2.737,34 11.869,30 25.576,46	78.659,74 863,95 4.578,27 20.986,29 90.997,94 196.086,19

Annex 1

2on EXPEDIENT DE QUOTES LLIGADES A L'EXECUCIÓ DE LA REPARCEL.LACIÓ I A L'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ

Data aprovació	Organ d'aprovació	PARCIAL, HONORARIS REGISTRE DE LA PROPIETAT, HONORARIS REPARCEL.LACIÓ, TREBALLS CARTOGRÀFICS I AERIS	TOTAL (ptes)	BASE	IVA	TOTAL (Euros)
20/06/2001 18/07/2001	Ple municipal	CONCEPTES PREVISTOS Recaudació del pla parcial Cartografia Redacció del Projecte de Reparcel.lació Certificats registrals Gestió de l'expedient Inscripcions registrals de les finques resultants Indemnització per bens afectats Subvenció rebuda Quotes provisionals liquidades. a retornar en tractar-se de propietaris dels que s'ha comprovat que no estaven inclosos TOTAL	13.087.880,00 1.587.126,00 8.651.876,00 6.001.100,00 6.488.907,00 5.000.000,00 34.669.553,00 -1.500.000,00 3.463.399,00 77.449.841,00	67.810,12 8.223,12 44.826,57 31.092,53 33.619,93 25.905,69 179.627,77 -7.771,71 17.944,35 401.278,38	10.849,62 1.315,70 7.172,25 4.974,81 5.379,19 4.144,91 28.740,44 -1.243,47 2.871,10 64.204,54	78.659,74 9.538,82 51.998,82 36.067,34 38.999,12 30.050,61 208.368,21 -9.015,18 20.815,45 465.482,92
		Total conceptes previstos	77.449.841,00	401.278,38	64.204,54	465.482,92
		Indemnització per bens afectats	-34.669.553,00	-179.627,77	-28.740,44	-208.368,21
		Total	42.780.288,00	221.650,61	35.464,10	257.114,71

Annex 1b

IMPORTS FACTURATS I CERTIFICATS**Núm. partida: 31000 432 623 - 31000 432 64201 - 31000 432 62201**

Data aprovació	Organ d'aprovació	EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES, PROVISIONALS I A COMPTE DELS HONORARIS REDACCIÓ PLA PARCIAL, HONORARIS REGISTRE DE LA PROPIETAT, HONORARIS REPARCEL.LACIÓ, TREBALLS CARTOGRÀFICS I AERIS	TOTAL (ptes)	BASE	IVA	TOTAL (Euros)
30/11/1989 27/09/1993 11/05/1994 28/12/1994 02/06/1993	Comissió de Govern Comissió de Govern Comissió de Govern Comissió de Govern Ple Municipal	CONCEPTES PREVISTOS Honoraris de redacció del Pla Parcial. Gerència d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes Vol fotogràmic: Serveis Politécnics Aéreos, S.A. Treballs cartogràfic-topogràfic: NORTE CARTOGRAFICO Treballs cartogràfic-topogràfic: NORTE CARTOGRAFICO Honoraris Registre de la Propietat Honoraris redacció Reparcel.lació Honoraris Registre de la Propietat TOTAL	13.087.880,00 143.750,00 761.760,00 675.740,00 3.522.180,00 15.140.783,00 2.478.920,00 35.811.013,00	70.231,91 751,26 3.981,10 3.531,55 18.248,91 79.128,64 12.843,63 188.717,00	8.427,83 112,69 597,17 529,73 2.919,82 11.869,30 2.054,98 26.511,52	78.659,74 863,95 4.578,27 4.061,28 21.168,73 90.997,94 14.898,61 215.228,52

Annex 1

Annex 2

Annex 3

Annex 4

Annex 5

Annex 6

Annex 7

SUBVENCIONS

Data aprovació	Organ d'aprovació	SUBVENCIO	TOTAL (ptes)	BASE	IVA	TOTAL (Euros)
17/12/1988 12/08/1994		Generalitat. Subvenció per finançar Plan Parcial i proj. Reparcel.lació Mas Alba Generalitat. Subvenció per finançar redacció del projecte de Reparcel.lació Mas Alba TOTAL	-1.350.000,00 -1.500.000,00 -2.850.000,00	-8.113,66 -9.015,18 -17.128,84	0,00 0,00 0,00	-8.113,66 -9.015,18 -17.128,84

Annex 1

Annex 2

TOTAL DESCOMPTANT SUBVENCIO**198.099,68****IMPORTS FACTURATS I CERTIFICATS****REPARCEL.LACIÓ MAS ALBA****Núm. partida: 31000 432 62 201 - 151 62201 Reparcel.lació Mas Alba**

Data aprovació	Organ d'aprovació	REPARCEL.LACIÓ MAS ALBA	TOTAL (ptes)	BASE	IVA	TOTAL
2001		Honoraris redacció projecte de Reparcel.lació de Mas Alba Juan Luis Gimeno. Registre de la Propietat Juan Luis Gimeno. Registre de la Propietat		545,72 40.134,22 14.918,38	87,32 6.421,48 2.386,94	633,04 46.555,70 17.305,32
26/11/2005	Junta Govern Local	Juan Luis Gimeno. Certificacions, notes marginals i d'afectació de finques reparcel.lació Mas Alba		7.335,36	1.173,66	8.509,02
14/11/2005	Junta Govern Local	Juan Luis Gimeno. Registre de la Propietat ampliació expedient de rectificació reparcel.lació Mas Alba		11.767,81	1.882,85	13.650,66
21/11/2005	Junta Govern Local	Juan Luis Gimeno. Honoraris registre rectificació reparcel.lació Mas Alba		276,47	44,24	320,71
19/12/2005	Junta Govern Local	Juan Luis Gimeno. Honoraris registre notes afectació finques reparcel.lació Mas Alba		246,42	39,43	285,85
17/05/2005	Junta Govern Local	Miquel Orriols Mas. Honoraris realització treballs modificació i rectificació projecte reparcel.lació Mas Alba		16.500,00	2.640,00	19.140,00
17/05/2005	Junta Govern Local	Miquel Orriols Mas. Honoraris realització treballs modificació i rectificació projecte reparcel.lació Mas Alba		16.500,00	2.640,00	19.140,00
29/12/2005	Junta Govern Local	Santiago Blanco Serrano. Treballs administratius i d'informació pública de l'exp. de reparcel.lació de Mas Alba		3.103,45	496,55	3.600,00
30/01/2006	Junta Govern Local	Santiago Blanco Serrano. Treballs administratius i d'informació pública de l'exp. de reparcel.lació de Mas Alba		3.103,45	496,55	3.600,00
22/02/2005		LA VANGUARDIA EDICIONES, S.L. Edicte modificació de la reparcel.lació de Mas Alba		12.033,84	0,00	12.033,84
22/12/2005		LA VANGUARDIA EDICIONES, S.L. Edicte rectificació de la reparcel.lació de Mas Alba		6.982,50	1.117,20	8.099,70
03/04/2007	Junta Govern Local	Juan Luis Gimeno. Inscripció modificació projecte reparcel.lació Mas Alba Juan Luis Gimeno. 4.1B Certificació document núm. 2010/321 Juan Luis Gimeno. Inscripció i nota segons document d'entrada 200/11131 i protocol 2002/761		42.791,16 96,16 80,40	6.846,59 15,39 12,86	49.637,75 111,55 93,26
19/01/2008		MIQUEL ORRIOLS MAS. Treballs topogràfics a Mas Alba		1.380,00	220,80	1.600,80
19/01/2008		MIQUEL ORRIOLS MAS. Treballs complementaris redacció modificació reparcel.lació Mas Alba		3.500,00	560,00	4.060,00
22/09/2009	Junta Govern Local	Treballs necessaris pel compliment de la sentència 143/2009 del Jutjat Contencios-administratiu Complement de la sentència 143/2009. Diferència de l'iva entre el 16 i el 18%		16.576,00 0,00	2.652,16 331,52	19.228,16 331,52
31/12/2010	Junta Govern Local	Aprovació Inicial modificació Projecte de reparcel.lació. Edicte BOP, publicació en data 9-2-2011 de l'aprovació inicial.		70,00	0,00	70,00
31/12/2010	Junta Govern Local	Aprovació Inicial modificació Projecte de reparcel.lació. Anunci El Punt, Aprovació inicial.		274,40	49,39	323,79
24/05/2011	Junta Govern Local	Aprovació Definitiva, modificació Projecte de reparcel.lació. Edicte BOP, publicació en data 1-7-2011 de l'aprovació definitiva.		70,00	0,00	70,00
24/05/2011	Junta Govern Local	Aprovació Definitiva, modificació Projecte de reparcel.lació. Anunci El Punt, publicació en data 17-6-2011 de l'aprovació definitiva		343,00	61,74	404,74
20/12/2011	Junta Govern Local	Minuta d'honoraris tramitació rectificació al registre.		611,61	110,09	721,70
		TOTAL		199.240,37	30.286,74	229.527,11

TOTAL REPARCEL.LACIÓ MAS ALBA**229.527,11**

REDACCIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ MAS ALBA

PRESSUPOST ESTIMATIU

Data aprovació	Organ d'aprovació	EXPEDIENT DE QUOTES DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
20/06/2001	Ple Municipal	Expedient de quotes urbanístiques, provisional i a compte dels treballs de redacció del projecte d'urbanització de Mas Alba	103.622,78	16.579,64	120.202,42

Annex 1

IMPORTS FACTURATS I CERTIFICATS

Núm. partida: 31000 432 60 404 - 31000 151 60904 Projecte Urbanització Mas Alba

Data aprovació	Organ d'aprovació	ADJUDICACIÓ TREBALLS REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
10/09/2001	Comissió de Govern	Josep M ^a Claparols i Pericas. Redacció del Projecte d'Urbanització de Mas Alba	72.535,94	11.605,75	84.141,69

Annex 1

TOTAL IMPORT RESTANT EXPEDIENT DE QUOTES DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ			31.086,84	4.973,89	36.060,73
--	--	--	------------------	-----------------	------------------

EXECUCIÓ OBRES D'URBANITZACIÓ MAS ALBA

Data aprovació	Organ d'aprovació	EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES, PROVISIONALS I A COMPTE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ	BASE	IVA	TOTAL
22/01/2003	Ple Municipal	CONCEPTES PREVISTOS			
		Execució obres urbanització	13.353.116,37	2.136.498,62	15.489.614,99
		Honoraris tècnics direccions obres	229.455,75	36.712,92	266.168,67
		FECSA-ENDESA	714.753,36	114.360,54	829.113,90
		TOTAL	14.297.325,48	2.287.572,08	16.584.897,56

Núm. partida: 31000 432 60 210 - 31000 151 60910 Urbanització Mas Alba

DESPESES A REPERCUTIR A L'EXPEDIENT DE QUOTES DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ					
Data aprovació	Organ d'aprovació	EXECUCIO OBRA URBANITZACIÓ	BASE	IVA	TOTAL
21/10/2008	Junta de Govern Local	Import Segon Modificat de les obres d'urbanització de Mas Alba	11.765.286,44	1.882.445,83	13.647.732,27
10/06/2006	Conveni	Certificació núm. 46 i última del projecte modificat núm. 2 d'urbanització del sector de Mas Alba			
		Revisió a l'alça del preu del contracte	547.675,31	87.628,05	635.303,36
		TOTAL	12.312.961,75	1.970.073,88	14.283.035,63

03/11/2008	Informe	Reclamacions diverses a Vias i Construcciones	No descomptat de l'obra d'urbanització. Import liquidat a VIAS	-59.123,33	-9.459,73	-68.583,06
------------	---------	---	---	------------	-----------	------------

17/01/2006	Ple Municipal	Sanció a l'empresa Vias y Construcciones per demora en el compliment del contracte	No descomptat de l'obra d'urbanització. Import liquidat a VIAS	-216.282,28	-34.605,17	-250.887,45
------------	---------------	--	---	-------------	------------	-------------

Total reclamacions més sancions -319.470,51

Data aprovació	Organ d'aprovació	TREBALLS D'URBANITZACIÓ ADDICIONALS	BASE	IVA	TOTAL
14/01/2002	Comissió de Govern	SOREA. Inspecció amb camera de TV de la xarxa residuals de Mas Alba (86,20 % de la xarxa)	6.226,88	996,30	7.223,18
25/06/2003	Junta de Govern Local	Aigües de Sant Pere de Ribes, S.A. Portada d'Aigua en alta des de Sant Pere de Ribes fins a la urbanització Mas Alba (*)	136.524,42	21.843,91	158.368,33
		Agència Catalana de l'Aigua. Autorització obres projecte d'urbanització Mas Alba	4.969,42	0,00	4.969,42
13/03/2006	Junta de Govern Local	FECSA-ENDESA. Subministrament de 7,636,75 KW d'energia a la urbanització de Mas Alba	593.276,60	94.924,26	688.200,86
09/10/2006	Junta de Govern Local	Treballs complementaris FECSA. Desplaçament de la xarxa de BT i enderroc de 2 CT	78.901,43	12.624,23	91.525,66
05/06/2006	Junta de Govern Local	FOGA, S.A. Treballs d'adequació i neteja de les zones verdes del sector de Mas Alba	8.213,39	1.314,14	9.280,00
05/06/2006	Junta de Govern Local	CENTROPLAG, SL. Tractament fitosanitari preventiu a les zones de protecció d'incendis del sector de Mas Alba	700,00	112,00	812,00
08/07/2008	Junta de Govern Local	Serveis Integrals de Contenidors, S.A. Subministrament contenidors a Mas Alba	17.869,00	2.859,04	20.728,04
23/09/2008	Junta de Govern Local	NETICONT, S.L. Subministrament contenidors a Mas Alba	15.480,00	2.476,80	17.956,80
14/10/2008	Junta de Govern Local	SECE. Instal.lació de 6 columnes enllumenat públic	9.525,45	1.524,07	11.049,52
29/04/2008	Junta de Govern Local	Companyia d'Aigües Sant Pere de Ribes. Instal.lació de sistema de telecomandament al dipòsit d'aigua	23.025,93	3.684,15	26.710,08
14/10/2008	Junta de Govern Local	SOREA - Desviació del tram final del col·lector general del sector de Mas Alba	6.820,35	1.091,26	7.911,61
15/12/2009	Junta de Govern Local	EIFFAGE ENERGIA. Millora de dues caixes de distribució CDU	2.094,13	335,06	2.429,19
21/07/2009	Junta de Govern Local	Treballs tècnics seguiment obres urbanització	1.858,16	297,31	2.155,47
30/11/2010		SECE. Canvi lampares a la urbanització de Mas Alba	2.836,19	453,79	3.289,98
2009		Treballs tècnics seguiment treballs urbanització	18.709,25	0,00	18.709,25
03/08/2009	Decret 2009/0343	Estudi de les aigües residuals de Mas Alba. United Research Services España, SL	9.190,00	1.470,40	10.660,40
06/07/2011	Junta de Govern Local	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE CONSTRUC. ELECTRICAS, SA Substitució tres llumineres a la Urb. Mas Alba	1.412,35	254,22	1.666,57
		TOTAL	937.632,95	146.260,93	1.083.646,35

Data aprovació	Organ d'aprovació	OBRA D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARIA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
30/11/2010	Junta de Govern Local	Projecte d'urbanització complementària	440.642,57	79.315,66	519.958,23

TOTAL EXECUCIO OBRA URBANITZACIO DEL SEGON MODIFICAT		12.312.961,75	1.970.073,88	14.283.035,63
TOTAL TREBALLS D'URBANITZACIO ADDICIONALS		937.632,95	146.260,93	1.083.646,35
TOTAL OBRA D'URBANITZACIO COMPLEMENTARIA		440.642,57	79.315,66	519.958,23
TOTAL EXECUCIO OBRA URBANITZACIO DEL SEGON MODIFICAT + TREBALLS D'URBANITZACIO ADDICIONALS + OBRA D'URBANITZACIO COMPLEMENTARIA		13.691.237,27	2.195.650,47	15.886.640,21

Data aprovació	Organ d'aprovació	HONORARIS TÈCNICS DIRECCIÓ D'OBRA D'URBANITZACIÓ SEGON MODIFICAT	TOTAL
22/05/2003	Junta de Govern Local	SGS TECNOS, SA. Honoraris direcció facultativa de les obres d'urbanització	163.260,00
09/10/2006	Junta de Govern Local	SGS TECNOS, SA. Honoraris direcció facultativa de les obres d'urbanització	32.590,00
21/03/2005	Junta de Govern Local	Civil Management, S.L. Assessorament i negociació a la urbanització de Mas Alba	25.459,48
30/05/2005	Junta de Govern Local	Civil Management, S.L. Treballs de Projecte Management	19.137,93
		HONORARIS TÈCNICS DIRECCIÓ D'OBRA D'URBANITZACIÓ SEGON MODIFICAT	240.447,41

Data aprovació	Organ d'aprovació	HONORARIS URBANITZACIO COMPLEMENTARIA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
03/11/2009	Junta Govern Local	BRELL-PELAEZ ARQUITECTURA SOCIETAT LIMITADA PROFESSIONAL. Treballs de redacció del projecte d'urbanització complementaria estudi de seguretat i salut control de qualitat i direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut	58.800,00	9.408,00	68.208,00

HONORARIS TÈCNICS DIRECCIÓ D'OBRA D'URBANITZACIÓ SEGON MODIFICAT		240.447,41	38.471,59	278.919,00
HONORARIS URBANITZACIO COMPLEMENTARIA		58.800,00	9.408,00	68.208,00
TOTAL HONORARIS TECNICS		299.247,41	47.879,59	347.127,00

TOTAL EXECUCIO OBRA URBANITZACIO		13.691.237,27	2.195.650,47	15.886.640,21
TOTAL HONORARIS TECNICS		299.247,41	47.879,59	347.127,00
TOTAL HONORARIS TECNICS I EXECUCIÓ URBANITZACIÓ MAS ALBA		13.990.484,68	2.243.530,06	16.233.767,21

TOTAL EXPEDIENT DE QUOTES URBANÍSTIQUES, PROVISIONALS I A COMPTE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ		14.297.325,48	2.287.572,08	16.584.897,56
---	--	----------------------	---------------------	----------------------

TOTAL RESTANT EXPEDIENT DE QUOTES		306.840,80	44.042,02	351.130,35
--	--	-------------------	------------------	-------------------

(*) Document intencions aprovat pel Ple de data 19-9-2001. Xarxa d'aigua en alta de Sant Pere de Ribes fins a la urbanització Mas Alba		-136.524,42	-21.843,91	-158.368,33
---	--	--------------------	-------------------	--------------------

Total reclamacions més sancions -319.470,51

TOTAL				15.755.928,37
--------------	--	--	--	----------------------