



Referència:	<b>060202/2023/1</b>
Procediment:	<b>Projectes de reparcel·lació per compensació bàsica, compensació per concertació, cooperació i expropiació (JGL/PLE)</b>
Interessat:	<b>TERRAMAR 1923, SL, ROGER COMAS FRADERA</b>
Representant:	

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060202/2023/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 11 d'abril de 2023

Informació pública de la Proposta de Reparcel·lació Voluntària del sector PP17.2 Autòdrom Terramar

Francisco Perona Jiménez, Regidor d'Urbanisme, Urbanitzacions i Règim Intern, d'aquest Ajuntament, presento a la Junta de Govern Local, la següent

**PROPOSTA:**

En data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL ha presentat a tràmit l'escriptura de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar i apoderament especial a favor de la societat mercantil Terramar 1923, SL per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit.

Les persones propietàries de sòls dins el sector que generen aprofitament urbanístic i alhora, participen en l'equidistribució de beneficis i carregues juntament amb la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L." han convingut, de comú acord, en formalitzar una Escriptura pública de reparcel·lació voluntària, en els termes expressats en l'article 164 del RLUC. I juntament amb l'escriptura de reparcel·lació voluntària, han formalitzar un apoderament especial a favor de "TERRAMAR 1923, S.L.", en els termes previstos en l'article 164.1 del RLUC.

L'escriptura ha estat autoritzada per la Notaria Sra. María del Camino Quiroga Martínez, en data 22 de desembre de 2022, sota el número 10.074 del seu protocol i va acompanyada del projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar

Posteriorment, en data 28 de febrer de 2023, LGE 2023004192, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL va presentar documentació complementaria a la que fou presentada en data 18 de gener de 2023, consistent en la documentació tècnica i jurídica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar ordenada per arxius separats.

En data 28 de març de 2023, LGE 2023006538, es fa lliurament de la documentació tècnica i jurídica que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària ordenat per arxius separats per a facilitar-ne l'exposició pública que substitueix a l'anteriorment presentada en data 28 de febrer de 2023, i addicionalment s'aporta document que exposa els canvis que s'han introduït en la documentació que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària respecte el document de reparcel·lació que fou protocol·litzat amb l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària.

A tal efecte, els tècnics municipals, cadascú en la seva matèria ha emès informe al respecte de la



documentació presentada. A continuació, es transcriuen, literalment:

Informe de la tècnica de Gestió del sòl de l'Àmbit d'Urbanisme, Neus Garcia Bonada, en data 4 d'abril de 2023:

## << INFORME TÈCNIC URBANISME

**ASSUMPTE:** PROJECTE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL SECTOR PP 17.2 AUTÒDROM TERRAMAR.

Neus Garcia Bonada , tècnica de Gestió del sòl de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

### INFORMO:

#### ANTECEDENTS

La Comissió d'Urbanisme del Penedès, en sessió del dia 8 de maig de 2020, aprovà definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes i la ordenació urbanística detallada a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. Publicada en el DOC núm. 8168 de data 3 de juliol de 2020 als efectes de la seva executivitat.

La modificació puntual del planejament general defineix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 124 a 134 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprovà el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat, entre d'altres, per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme.

El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

#### TRAMITACIÓ SIMULTÀNIA

En data 21 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització i reparcel·lació de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar i en data 18 d'octubre de 2022 la Junta de Govern Local acordà la suspensió del termini per resoldre l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i reparcel·lació de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar en motiu de subsanar la documentació presentada a tràmit de conformitat amb els informes tècnics i jurídic emesos.

#### FETS

En data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL a presentat a tràmit escriptura de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar i apoderament especial a favor de la societat mercantil "Terramar 1923, SL per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit.

Les persones propietàries de sòls dins el sector que generen aprofitament urbanístic i alhora, participen en l'equidistribució de beneficis i càrregues juntament amb la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L." han convingut, de comú acord, en formalitzar una Escriptura pública de reparcel·lació voluntària, en els termes expressats en l'article 164 del RLUC. I juntament amb l'escriptura de reparcel·lació voluntària, han formalitzar un apoderament especial a favor de "TERRAMAR 1923, S.L.", en els termes previstos en l'article 164.1 del RLUC.



L'escriptura ha estat autoritzada per la Notaria Sra. María del Camino Quiroga Martínez, en data 22 de desembre de 2022, sota el número 10.074 del seu protocol i va acompanyada del projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar

Posteriorment, en data 28 de febrer de 2023, LGE 2023004192, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL ha presentat documentació complementària a la que fou presentada en data 18 de gener de 2023, consistent en la documentació tècnica i jurídica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar ordenada per arxius separats.

En data 28 de març de 2023, LGE 2023006537, es fa lliurament de la documentació tècnica i jurídica que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària ordenat per arxius separats per a facilitar-ne l'exposició pública que substitueix a l'anteriorment presentada en data 28 de febrer de 2023, i addicionalment s'aporta document que exposa els canvis que s'han introduït en la documentació que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària respecte el document de reparcel·lació que fou protocol·litzat amb l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària.

## CONCLUSIONS

Revisada la documentació tècnica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar presentada en data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077 i 28 de març de 2023, LGE 2023006537, pel Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL, aquest tècnic estima oportú informar que prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar la documentació de l'escriptura i del projecte de reparcel·lació de conformitat amb els següents aspectes

- **Annex I.** En la relació de persones propietàries i interessades en l'expedient de Reparcel·lació, i les persones interessades en tant que titulars de béns o drets ubicats fora del Polígon d'actuació que poden resultar afectats pel projecte , cal incloure la relació de propietaris de les finques i altres interessats amb les dades corresponents, per tal de portar a terme les corresponents notificacions. Son els següents:

Polígon 13, parcel·la ( M.J.,S.)  
 Polígon 15, parcel·la 28 ( M.P.,F-V.A., M.C.)  
 Polígon 15, parcel·la 26 ( C.E.,C-P.R., P).

Altres :

Vincent Antoine Goehers  
 Mathieu Liard.  
 Equestrian Grand Prix Sapin, S.L.  
 OUA, S.L.  
 Comas Fradera , Roger.  
 Artigas Masdeu, Jordi i Lluís.  
 Sabates Porrera, Lluís.

LA PLANA DEL CARÇ,CB , cal completar el domicili .

- **Quadre 01 Finques aportades.** S'ha de corregir la finca registral del camí 02, sent la finca correcte la núm. 25454 i no la 25452 tal com consta en el projecte.



**Ajuntament  
Sant Pere de Ribes**

Territori

- **Quadre 06 Drets càrregues externes i 06 Drets càrregues externes amb valoracions**, manquen els números de finques registrals en varies finques ( Jx5-Lx5 -Cx1-C1-C6 ).

- **Plànol Annex IX , Identificació del camí 009 de Can Bruguera** . Consultat l'annex, en aquest consta polígon 12 parcel.la 9012, en comptes del polígon 13 , parcel.la 9012.

Les esmenes , s'hauran de tenir en compte en tot el document , tant la part escrita com la gràfica.

I, perquè consti als efectes oportuns, lliuro el present informe (*Segueixen lloc, data i signatura digital*)>>

Informe de l'arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme, Rosa Riba Vilanova, emès en data 4 d'abril de 2023:

## <<INFORME TÈCNIC URBANISME

<b>ASSUMPTE:</b> PROJECTE REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL SECTOR PP 17.2 AUTÒDROM TERRAMAR.
---

Rosa Riba Vilanova, arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

### INFORMO:

#### ANTECEDENTS

##### Planejament general i ordenació detallada

La Comissió d'Urbanisme del Penedès, en sessió del dia 8 de maig de 2020, aprovà definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes i la ordenació urbanística detallada a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. Publicada en el DOC núm. 8168 de data 3 de juliol de 2020 als efectes de la seva executivitat.

##### Tramitació simultània

En data 21 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització i urbanització de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar i en data 18 d'octubre de 2022 la Junta de Govern Local acordà la suspensió del termini per resoldre l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i urbanització de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar en motiu de subsanar la documentació presentada a tràmit de conformitat amb els informes tècnics i jurídic emesos.

### FETS

En data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL a presentat a tràmit escriptura de reparcel.lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar i apoderament especial a favor de la societat mercantil Terramar 1923, SL per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit.

Les persones propietàries de sòls dins el sector que generen aprofitament urbanístic i alhora, participen en l'equidistribució de beneficis i càrregues juntament amb la societat mercantil

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 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: [ajuntament@santperederibes.cat](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)  
<http://www.santperederibes.cat>



“TERRAMAR 1923, S.L.” han convingut, de comú acord, en formalitzar una Escripura pública de reparcel·lació voluntària, en els termes expressats en l'article 164 del RLUC. I juntament amb l'escripura de reparcel·lació voluntària, han formalitzar un apoderament especial a favor de “TERRAMAR 1923, S.L.”, en els termes previstos en l'article 164.1 del RLUC.

L'escripura ha estat autoritzada per la Notaria Sra. Maria del Camino Quiroga Martínez, en data 22 de desembre de 2022, sota el número 10.074 del seu protocol i va acompanyada del projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar

Posteriorment, en data 28 de febrer de 2023, LGE 2023004192, el Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL va presentar documentació complementaria a la que fou presentada en data 18 de gener de 2023, consistent en la documentació tècnica i jurídica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar ordenada per arxius separats.

En data 28 de març de 2023, LGE 2023006538, es fa lliurament de la documentació tècnica i jurídica que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària ordenat per arxius separats per a facilitar-ne l'exposició pública que substitueix a l'anteriorment presentada en data 28 de febrer de 2023, i addicionalment s'aporta document que exposa els canvis que s'han introduït en la documentació que conforma el projecte de reparcel·lació voluntària respecte el document de reparcel·lació que fou protocol·litzat amb l'escripura pública de reparcel·lació voluntària.

#### Objecte del projecte de reparcel·lació

La modificació puntual del planejament general defineix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 124 a 134 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat, entre d'altres, per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme.

El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació té per a objecte concretar, d'acord amb la normativa continguda als articles 124 LU i 130 RU:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic.
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'Ajuntament, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el planejament.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

D'acord amb allò assenyalat a l'article 45 LU, es quantifica, concreta i situa el 10% de l'aprofitament urbanístic a cedir a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en la seva condició d'administració actuant.

#### Determinacions de la normativa urbanística

Resum de la normativa urbanística de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes i la ordenació urbanística detallada a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar amb efectes sobre el projecte de Reparcel·lació



Repartiment de superfícies per zones i sistemes:

PLANEJAMENT	SUPERFÍCIE	
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>534.586,58 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>187.492,35 m<sup>2</sup>s</b>	<b>35,07%</b>
A. Espais lliures**	144.977,56 m <sup>2</sup> s	27,12%
A1*. Parc Forestal	50.192,82 m <sup>2</sup> s	9,39%
A1*. Parc Forestal 20% pendent	52.399,56 m <sup>2</sup> s	9,80%
A2. Parcs, jardins i places públiques	0,00 m <sup>2</sup> s	0,00%
A3. Valls de Riera	38.237,75 m <sup>2</sup> s	7,15%
A3. Valls de Riera (DPH)	785,07 m <sup>2</sup> s	0,15%
A5. Itinerari de vianants	3.362,36 m <sup>2</sup> s	0,63%
B1. Sistema viari	15.397,28 m <sup>2</sup> s	2,88%
D4.1 Equipament (Esportiu-lleure aire lliure)	25.341,30 m <sup>2</sup> s	4,74%
D1.1/D2.1/D3.1 (Educatiu/Sanitari-assistencial/Associatiu-cultural)	1.388,91 m <sup>2</sup> s	0,26%
C1. Serveis tècnics	387,30 m <sup>2</sup> s	0,07%
<b>ZONES</b>	<b>347.090,09 m<sup>2</sup>s</b>	<b>64,93%</b>
12.4-A. Clau Centre esdeveniments	308.645,07 m <sup>2</sup> s	57,74%
12.4-D. Clau Espai Autòdrom	8.506,73 m <sup>2</sup> s	1,59%
12.4-B. Clau Espai Conference	25.671,29 m <sup>2</sup> s	4,80%
12.4-C. Clau Espai Porta/mirador	4.267,00 m <sup>2</sup> s	0,80%

Càrregues externes i sostre màxim:

Càrregues externes	SUPERFÍCIE	
<b>Accés sud</b>		
B.1 (3) Sistema viari. (S)	339,7 m <sup>2</sup> s	2.635,58 m <sup>2</sup> s
B.1 (3) Sistema viari. T.M de Sitges	2.295,9 m <sup>2</sup> s	
<b>Accés nord</b>		
B.1 (2)+SRC-1 Sistema viari (N-S)	8.733,9 m <sup>2</sup> s	11.254,92 m <sup>2</sup> s
B.1 (3) Sistema viari (E-O)	2.521,1 m <sup>2</sup> s	
<b>Accés oest</b>		
B.1 (3) Sistema viari	376,2 m <sup>2</sup> s	1.466,12 m <sup>2</sup> s
B.1 (3)+SRC-1 Sistema viari (reajust)	1.089,9 m <sup>2</sup> s	
<b>Sostre màxim</b>	<b>52.682,77 m<sup>2</sup>st</b>	
<b>Edificabilitat bruta</b>	<b>0,10 m<sup>2</sup>st</b>	
<b>PROGRAMA BÀSIC:</b>		
programa centre esdeveniments	5.833,00 m <sup>2</sup> st	11,07%
programa equestre	15.151,77 m <sup>2</sup> st	28,76%
programa autòdrom	8.979,00 m <sup>2</sup> st	17,04%
programa hotelier	22.719,00 m <sup>2</sup> st	43,12%





Quadre comparatiu dels ajustatges menors al 5% en relació a les superfícies establertes pel planejament general:

QUADRE COMPARATIU: PLANEJAMENT VIGENT vs REPARCEL·LACIÓ/URBANITZACIÓ. POLÍGON PP1. AUTÒDROM					
	PLANEJAMENT VIGENT ( Dades v AD)		PROJECTE REPARCEL·LACIÓ		COMPARATIU: Repar./Urba. vs P. Vigent
					Repar./Urba. vs P. Vigent
PLANEJAMENT	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>534.586,58 m²s</b>	<b>100,00%</b>	<b>534.762,74 m²s</b>	<b>100,00%</b>	<b>176,16 m²s</b> <b>0,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>187.492,35 m²s</b>	<b>35,07%</b>	<b>187.741,52 m²s</b>	<b>35,11%</b>	<b>249,17 m²s</b> <b>0,04%</b>
<b>A. Espais lliures**</b>	<b>144.977,56 m²s</b>	<b>27,12%</b>	<b>145.966,92 m²s</b>	<b>27,30%</b>	<b>989,36 m²s</b> <b>0,18%</b>
A1*. Parc Forestal	50.192,82 m²s	9,39%	50.603,50 m²s	9,46%	410,68 m²s
A1*. Parc Forestal 20% pendent	52.399,56 m²s	9,80%	53.235,72 m²s	9,96%	836,16 m²s
A2. Parcs, jardins i places públiques	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s
A3. Valls de Riera	38.237,75 m²s	7,15%	38.138,15 m²s	7,13%	-99,60 m²s
A3. Valls de Riera (DPH)	785,07 m²s	0,15%	790,48 m²s	0,15%	
A5. Itinerari de vianants	3.362,36 m²s	0,63%	3.209,07 m²s	0,60%	
B1. Sistema viari	15.397,28 m²s	2,88%	14.635,05 m²s	2,74%	-762,23 m²s
D4.1 Equipament (Esportiu-llure aire lliure)	25.341,30 m²s	4,74%	25.359,86 m²s	4,74%	18,56 m²s
D1.1/D2.1/D3.1 (Educatiu/Sanitari-assistencial/Associatiu-cultural)	1.388,91 m²s	0,26%	1.389,41 m²s	0,26%	0,50 m²s
C1. Serveis tècnics	387,30 m²s	0,07%	390,28 m²s	0,07%	2,98 m²s
<b>ZONES</b>	<b>347.090,09 m²s</b>	<b>64,93%</b>	<b>347.021,22 m²s</b>	<b>64,89%</b>	<b>-68,87 m²s</b> <b>-0,03%</b>
12.4-A. Clau Centre esdeveniments	308.645,07 m²s	57,74%	308.648,89 m²s	57,72%	3,82 m²s
12.4-D. Clau Espai Autòdrom	8.506,73 m²s	1,59%	8.513,35 m²s	1,59%	6,62 m²s
12.4-B. Clau Espai Conference	25.671,29 m²s	4,80%	25.597,87 m²s	4,79%	-73,42 m²s
12.4-C. Clau Espai Porta/mirador	4.267,00 m²s	0,80%	4.261,11 m²s	0,80%	-5,89 m²s

Cessió sòl corresponen al 10% de l'aprofitament mig

Valor del 10% de l'aprofitament mig:

	VALOR POLIGON 1. AUTÒDROM			
	APROFITAMENT		VALOR SÒL URBANIT.	
	UAs	%	€	%
<b>TOTAL</b>	33.726,47 UA	100,00%	19.755.281,77 €	100,00%
<b>TOTAL 10 % CESSIÓ APROFITAMENT</b>	3.372,65 UA	10,00%	1.975.528,18 €	10,00%
<b>TOTAL VALOR PARCEL LA 14</b>	2.822,05 UA	8,367%	1.653.014,13 €	8,367%
<b>VALOR PARCEL LA 14</b>	2.822,05 UA	8,367%	1.653.014,13 €	8,367%
<b>TOTAL 10 % CESSIÓ APROFITAMENT</b>	3.372,65 UA	10,000%	1.975.528,18 €	10,000%
<b>BALANÇ</b>	<b>-550,60 UA</b>	<b>-1,633%</b>	<b>-322.514,05 €</b>	<b>-1,633%</b>
<b>VALORACIÓ EDIFICACIONS DE CESSIÓ AJUNTAMENT</b>	477,20 UA		279.520,65 €	
<b>VALOR PARCEL LA 14</b>	2.822,05 UA		1.653.014,13 €	
<b>VALOR TOTAL PARCEL LA 14+EDIFICACIÓ GRADES</b>	<b>3.299,25 UA</b>		<b>1.932.534,78 €</b>	
<b>BALANÇ</b>			<b>-42.993,40 €</b>	<b>€ a pagar a l'Ajuntament</b>



La cessió del 10% de l'aprofitament mig es concreta amb la cessió de la parcel·la 14, amb la qualificació urbanística clau 12.4-D Espai Autòdrom, a la qual li correspon el 8,367% de l'aprofitament urbanístic total amb un defecte d'adjudicació total de -322.514,05 €, que es compensa amb el valor de l'edificació existent protegida de les grades valorada amb 279.520,65 €. Aquest defecte d'adjudicació per import de -42.993,40€, la mercantil TERRAMAR 1923, S.L. haurà de compensar monetàriament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

## CONCLUSIONS

Revisada la documentació tècnica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar presentada en data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077 i 28 de març de 2023, LGE 2023006538, pel Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL, aquest tècnic estima oportú informar que prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar l'escriptura i el projecte de reparcel·lació voluntària de conformitat amb els següents aspectes:

### Escriptura i projecte de reparcel·lació:

- Fitxa Finca 13 Entitat 2. Carregues de nova creació.

Hi ha de constar que assumirà els costos que deriven de la recollida d'aigües pluvials amb un Sistema Urbà de Drenatge Sostenible (SUDS) que s'haurà d'executar seguint les indicacions del projecte d'urbanització.

- Fitxa finca 14. Adjudicació 10% aprofitament mig a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

Cal fer constar el defecte d'adjudicació a compensar econòmicament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per un import de 42.993,40 €.

Cal fer constar que TERRAMAR 1923, SL assumeix el cost dels rebliments de terres, solució estructural de contencions de terres, impermeabilització i pavimentació amb capacitat portant pel pas de vehicles de bombers al llarg de la parcel·la i del perímetre de l'edificació existent de les grades.

### Escriptura:

- La Finca resultant 12 està repetida. La finca de la pag. 136 de l'escriptura s'ha de correspondre a 12'.
- Error en la nomenclatura de la clau urbanística del sistema forestal de la Finca 1 i la Finca 11, la nomenclatura correcte és A1\* (pags. 115 i 134 de l'escriptura)
- Incorporar les descripcions a les càrregues de nova creació de les Finques 13 entitat 1 i 2 i Finca 15 relatives a les servituds de pas per a garantir l'accés i sortida de vehicles d'emergència als edificis.
- Incorporar les descripcions a les càrregues de nova creació de la Finca 1 entitat 1 i Finca 14 relatives a les servituds de pas per a garantir l'accés i sortida de vehicles d'emergència als edificis.

Documentació: els documents que constitueixen el projecte de reparcel·lació s'han de presentar en format editable compatible amb els sistemes i programes informàtics de l'Ajuntament (word, excel , dwg, etc)





I, perquè consti als efectes oportuns, lliuro el present informe (*Segueixen lloc, data i signatura digital*)>>

Informe jurídic de la lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emès en data 4 d'abril de 2023:

**<<ASSUMPTE: Proposta de Reparcel.lació Voluntària del sector PP17.2 Autòdrom Terramar.**

## ANTECEDENTS

**Primer.-** Per acord de Ple de la Corporació de data 31 de març de 2020 es va aprovar la verificació del Text Refós de la MPGOU de L'Autòdrom Terramar, així com el Conveni Urbanístic, en virtut de l'acord d'aprovació Provisional del Ple de la Corporació de 17 de desembre de 2019, i on es feia constar que el conveni feia referència a obligacions urbanístiques que emanen de la modificació puntual, motiu pel qual i estant en aquell moment procedimental el document de planejament general aprovat inicialment i provisionalment, i sent competència definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, corresponia a l'Ajuntament un tràmit específic de sotmetiment a informació pública de conformitat amb l'article 112.1.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. La minuta del Conveni Urbanístic va ser sotmès a informació pública, pel termini mínim de 20 dies i es publicà en el BOP de 28 de maig de 2020, presentant-se les al.llegacions que obren en l'expedient durant el període d'1 de juny a 1 de juliol de 2020.

**Segon.-** En data 8 de maig de 2020, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès va aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar que inclou el Pla Parcial de delimitació ( DOGC 3 de juliol de 2020).

**Tercer.-** Per acord de Ple de data 29 de setembre de 2020, i en base a la situació declarada de l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de la crisi sanitària ocasionada per la COVID19, i la vista de les al.llegacions presentades, s'acorda ampliar el termini d'exposició pública del Conveni Urbanístic aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en data 31 de març de 2020. Posteriorment per acord de ple de data 16 de març de 2021 s'aprova el Text definitiu del Conveni, que va quedar acceptat per Terramar 1923,S.L al no presentar objeccions en el termini de 15 dies, definitivament aprovat pendent de la seva formalització.

**Quart.-** Per acord de data 21 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització i urbanització de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar, suspent-se el termini per a la resolució de l'expedient, per acord de Junta de Govern



Local de 18 d'octubre de 2022, als efectes de donar compliment a les prescripcions tècniques.

**Cinquè.-** En data 18 de gener de 2023, amb número Registre d'Entrada LGE 2023001077, la representació del promotor TERRARAR 1923, SL, presenta a tràmit escriptura de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar i apoderament especial a favor de la societat mercantil Terramar 1923, SL per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit. L'escriptura presentada amb número de protocol 10.075, autoritzada per la Notaria Sra. Maria del Camino Quiroga Martínez en data 22 de desembre de 2022, es completa amb el Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes de l'Autòdrom de Terramar. I en data 28 de febrer 2023 mitjançant instància amb número Registre d'entrada: LGE 2023004192, es presenta complement de sol·licitud per part de la representació de la promotora TERRAMAR 1923, SL, adjuntant en arxius separats i llegibles, la documentació jurídica i tècnica del projecte de reparcel·lació voluntària als efectes de facilitar el tràmit d'exposició pública. També s'adjunta document annex per a la seva exposició pública amb canvis realitzats al projecte de reparcel·lació voluntària.

## INFORME

### La legislació aplicable ve determinada per:

- Arts 119, 120, 121, 122.2, 124 a 129, 130 a 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. (TRLUC).
- Arts. 34 a 41 del Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.
- Els articles 130 a 163 i 170 a 173 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/ 2006, de 18 de juliol. (RLU)
- El Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat per Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre.
- Art. 115 del Reial Decret 3288/1975, de 25 d'agost, pel que s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística. (RGU)
- L'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- L'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.



•

## CONSIDERACIONS JURIDIQUES

### PRIMERA.- Objecte i contingut de la proposta

La comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en sessió de data 8 de maig de 202 va acordar aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació urbana a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar de Sant Pere de Ribes, ordenant als efectes de la seva executivitat, la seva publicació i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya ( DOGC núm 8168 de 3 de juliol de 2020). El principal objectiu de la modificació de planejament general, és desenvolupar les condicions necessàries per poder implantar un centre d'esdeveniments relacionat amb el món eqüestre i del motit a l'antic "Autòdrom Terramar", així com un programa hotelier i terciari complementari vinculat a l'activitat principal. Transformant un espai històric en d'esús, en un nou pol d'activitats econòmiques.

Pel que fa al sistema d'actuació urbanística , la Modificació de planejament general defineix el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, segons l'establert a las articles 124 a 124 del TRLUC, i l'article 37 de les normes urbanístiques de planejament. Aquest sistema d'actuació comporta que les persones propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen el seu càrrec la urbanització, en els termes i condicions del planejament aplicable segons l'establert a l'article 130.1 del TRLUC.

El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació té per a objecte concretar, d'acord amb la normativa continguda als articles 124 TRLUC i 130 RLU:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic.
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'Ajuntament, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el planejament.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució



equitativa de beneficis i càrregues.

D'acord amb allò assenyalat a l'article 45 TRLUC, es quantifica, concreta i situa el 10% de l'aprofitament urbanístic a cedir a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en la seva condició d'administració actuant.

El document presentat porta a terme la regularització de les finques aportades per a la seva configuració a les exigències del planejament, la situació sobre parcel·les determinades, i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert al planejament urbanístic, i el que correspon a l'administració d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment. Així com la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.

Advertir que la memòria del projecte, com l'escriptura de reparcel·lació voluntària, indica que les despeses d'urbanització serà íntegrament satisfetes per la societat mercantil "Terramar1923, S.L.", per efecte del Conveni urbanístic que aquesta societat va subscriure amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, havent-se aprovat la minuta de Conveni per acord plenari de 31 de març de 2020. Si bé aquest conveni està pendent de la seva formalització i no surt efectes fins a la seva signatura. Per tant, és necessari que prèviament a l'aprovació definitiva de la proposta del projecte de reparcel·lació voluntària el conveni es formalitzi per a la seva perfecció i efectivitat.

Pel que fa al contingut de l'apoderament especial a favor de la societat mercantil Terramar 1923, SL, per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit, amb número de protocol 10.075, autoritzada per la Notaria Sra. Maria del Camino Quiroga Martínez en data 22 de desembre de 2022 es dona compliment a l'establert a l'article 164.4 del Reial Decret 3288/1975, de 25 d'agost, pel que s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística, atès que es fixa un termini de mandat coincidint previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions de planejament i de les previsions del projecte d'urbanització. En concret es fixa un termini de mandat de 15 anys que computarà des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i que es prorrogarà automàticament, si a la fi de la vigència no s'ha recepcionat l'obra urbanitzadora fins a la seva recepció. També es fixa un pressupost orientatiu de l'obra urbanitzadora coincident amb el resultat del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, i per últim fixa una regles de funcionament del conjunt dels poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques de l'apoderat. L'apoderament especial es fa a favor de la societat mercantil "TERRAMAR 1923, SL " representada pel senyor Vincent Antoine Goehers.

El document presentat dona compliment respecte al seu contingut a l'establert als articles 144 del RLU, i 150 RLU, respecte a la memòria i a la documentació gràfica. Si bé, els informes tècnics



## Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

indiquen contingut a esmenar que caldrà atendre.

La memòria es presenta acompanyada de diversos annexos. En concret: Annexos:

I ) relació de persones interessades.

II) càlcul dels valors de repercussió.

III) document de valoració de drets i plànols identificadors dels drets i càrregues externes.

IV) Descripció i plànol de les parcel·les segregades, qualificades de sistemes urbanístics, que són cedides a l'Ajuntament per títol de reparcel·lació, per estar vinculades al polígon d'actuació urbanística.

V) Plànols d'identificació de drets amb vinculació amb el projecte d'urbanització.

VI) Notes simples informatives del domini i càrregues de les finques aportades.

VII) Contractes subscrits per part de TERRAMAR, 1923, SL., amb les persones propietàries i titulars de drets.

VIII) Conveni Urbanístic anomenat erròniament com a formalitzat. Cal formalitzar-ho.

IX) Document descriptiu de les actuacions de desafectació i permuta de camins, pel compliment de les determinacions del planejament urbanístic aplicable.

Val a dir, que en relació als contractes subscrits per part de TERRAMAR, 1923, SL, amb les persones propietàries i titulars de drets, s'observa la subscripció d'un nou contracte d'arrendament de temporada, en data 1 de gener de 2023 entre un dels afectats pel projecte com arrendador i el representant de l'entitat club d'aeromodelisme com a part arrendatària, atès que fins ara s'ocupava la finca identificada com a parcel·la 13, polígon 14 de Sant Pere de Ribes, per part del Club d'aeromodelisme de forma precària. La temporalitat de l'arrendament es predica de la subjecció de la finca al planejament i gestió del mateix.

Per altra banda, el projecte de reparcel·lació proposat defineix les operacions de segregació de terrenys ubicats fora del polígon d'actuació urbanística, qualificats de sistemes, als efectes de portar a terme la cessió de les finques segregades a l'Ajuntament, establint la indemnització que pertorqui per satisfer per part del promotor del desenvolupament a favor de la persona o persona titulars del bé afectat, donant compliment a l'establert a l'article 35.3 i 135. 4 del RLUC respecte a la inclusió o vinculació de sistemes urbanístics a sectors o polígons d'actuació.

Per últim, el projecte en la seva memòria, recull el compromís de TERRAMAR 1923, SL, d'assumir qualsevol càrrega d'urbanització addicional a les contemplades i concretades econòmicament en el projecte, que pugui imposar-se sobrevingudament sobre l'àmbit de gestió per causa dels requeriments de l'administració pública amb competències sectorials afectades. Aquest compromís s'estableix i es concreta també en l'escriptura de reparcel·lació voluntària presentada davant d'aquesta administració.



Pel que fa al contingut tècnic de la proposta en data 3 de d'abril de data 2023, s'emet informe de l'arquitecte municipal Rosa Riba Vilanova en el que es conclou que:

*"Revisada la documentació tècnica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar presentada en data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077 i 28 de març de 2023, LGE 2023006538, pel Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL, aquest tècnic estima oportú informar que prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar l'escriptura i el projecte de reparcel·lació voluntària de conformitat amb els següents aspectes:*

*Escriptura i projecte de reparcel·lació:*

- *Fitxa Finca 13 Entitat 2. Carregues de nova creació.*

*Hi ha de constar que assumirà els costos que deriven de la recollida d'aigües pluvials amb un Sistema Urbà de Drenatge Sostenible (SUDS) que s'haurà d'executar seguint les indicacions del projecte d'urbanització.*

- *Fitxa finca 14. Adjudicació 10% aprofitament mig a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.*

*Cal fer constar el defecte d'adjudicació a compensar econòmicament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per un import de 42.993,40 €.*

*Cal fer constar que TERRAMAR 1923, SL assumeix el cost dels rebliments de terres, solució estructural de contencions de terres, impermeabilització i pavimentació amb capacitat portant pel pas de vehicles de bombers al llarg de la parcel·la i del perímetre de l'edificació existent de les grades.*

*Escriptura:*

- *La Finca resultant 12 està repetida. La finca de la pag. 136 de l'escriptura s'ha de correspondre a 12'.*

- *Error en la nomenclatura de la clau urbanística del sistema forestal de la Finca 1 i la Finca 11, la nomenclatura correcte és A1\* (pags. 115 i 134 de l'escriptura)*

- *Incorporar les descripcions a les càrregues de nova creació de les Finques 13 entitat 1 i 2 i Finca 15 relatives a les servituds de pas per a garantir l'accés i sortida de vehicles d'emergència als edificis.*

- *Incorporar les descripcions a les càrregues de nova creació de la Finca 1 entitat 1 i Finca 14 relatives a les servituds de pas per a garantir l'accés i sortida de vehicles d'emergència als edificis.*

*Documentació: els documents que constitueixen el projecte de reparcel·lació s'han de presentar en format editable compatible amb els sistemes i programes informàtics de l'Ajuntament (word, excel, dwg, etc)"*

Per la seva banda, s'emet informe de la tècnica del sòl municipal Neus Garcia Bonada de data 4 d'abril de 2023, en que es conclou:





## Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

*“Revisada la documentació tècnica que constitueix el projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar presentada en data 18 de gener de 2023, LGE 2023001077 i 28 de març de 2023, LGE 2023006537, pel Sr. Vincent Antoine Goehers, actuant en representació de TERRAMAR 1923, SL, aquest tècnic estima oportú informar que prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar la documentació de l'escriptura i del projecte de reparcel·lació de conformitat amb els següents aspectes*

*-Annex I. En la relació de persones propietàries i interessades en l'expedient de Reparcel·lació, i les persones interessades en tant que titulars de béns o drets ubicats fora del Polígon d'actuació que poden resultar afectats pel projecte, cal incloure la relació de propietaris de les finques i altres interessats amb les dades corresponents, per tal de portar a terme les corresponents notificacions. Son els següents:*

*Polígon 13, parcel·la ( M.J.,S.)  
Polígon 15, parcel·la 28 ( M.P.,F-V.A., M.C.)  
Polígon 15, parcel·la 26 ( C.E.,C-P.R., P).*

*Altres :*

*Vincent Antoine Goehers  
Mathieu Liard.  
Equestrian Grand Prix Sapin, S.L.  
OUA, S.L.  
Comas Fradera, Roger.  
Artigas Masdeu, Jordi i Lluís.  
Sabates Porrera, Lluís.*

*LA PLANA DEL CARÇ,CB, cal completar el domicili.*

*-Quadre 01 Finques aportades. S'ha de corregir la finca registral del camí 02, sent la finca correcta la núm. 25454 i no la 25452 tal com consta en el projecte.*

*-Quadre 06 Drets càrregues externes i 06 Drets càrregues externes amb valoracions, manquen els números de finques registrals en varies finques ( Jx5-Lx5 -Cx1-C1-C6 ).*

*-Plànol Annex IX, Identificació del camí 009 de Can Bruguera. Consultat l'annex, en aquest consta polígon 12 parcel·la 9012, en comptes del polígon 13, parcel·la 9012.*

*Les esmenes, s'hauran de tenir en compte en tot el document, tant la part escrita com la gràfica.“*

Per tant, qui subscriu entén que prèviament a l'aprovació definitiva de la proposta caldrà esmenar el document, així com l'escriptura de la proposta de reparcel·lació voluntària, als efectes de donar compliment als informes tècnics subscrits pels tècnics municipals en data 3 i 4 d'abril de 2023 obrants en l'expedient i notificats a l'interessat.



## **SEGONA.- Competència i tramitació.**

Atès que ens trobem en una tramitació simultània, dir que a data 21 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització i urbanització de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar i en data 18 d'octubre de 2022 la Junta de Govern Local acordà la suspensió del termini per resoldre l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i urbanització de les càrregues externes del sector PP17.2 Autòdrom de Terramar en motiu d'esmenar la documentació presentada a tràmit de conformitat amb els informes tècnics i jurídic emesos.

Per altra banda, en la tramitació del projecte de reparcel.lació es produeix l'acord unànime de les persones propietàries afectades, com és el cas, i que ha de constar en document públic, correspon l'aprovació definitiva a l'Ajuntament, que ha d'incorporar esmenes o les prescripcions que siguin procedents. En aquests casos es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el de l'informació pública, amb audiència simultània a la resta de persones interessades, conforme a l'article 119.3 del TRLUC. Així mateix, l'article 115 del RGU, estableix que la reparcel.lació voluntària és la proposta que lliurament realitzen els propietaris, formalitzada directament en escriptura notarial. Per tant, la seva eficàcia radica en l'acord unànime de tots els propietaris afectats, i s'ha de sotmetre a exposició pública i a informe dels serveis municipals. I amb una única aprovació de l'Ajuntament, s'inscriu en el Registre de la Propietat amb la simple presentació de l'escriptura de reparcel.lació i la certificació municipal de l'aprovació.

L'article 164 del RLUC estableix: *“ totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel.lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel.lació voluntària. “*

L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel.lació i la seva comunicació al Registre d'Entitats Urbanístiques dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas no cal la constitució d'una Junta de Compensació, segons l'establert a l'article 164.5 del RLUC.

Per l'exposat, qui subscriu **Informa favorablement** sotmetre a informació pública la proposta de reparcel.lació voluntària presentada en data 18 de gener de 2023, amb número Registre d'Entrada LGE 2023001077 per la representació del promotor TERRARAR 1923, SL, apoderat dels propietaris quines finques conformen la totalitat del referit polígon, de comú acord mitjançant escriptura atorgada en data 22 de desembre de 2022, autoritzada per la Notaria Sra. Maria del Camino Quiroga Martínez, amb número protocol 10.077 del polígon d'actuació urbanística delimitat per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, complementada amb la documentació presentada posteriorment en data mitjançant instància de data 28 de febrer mitjançant instància amb número Registre d'entrada: LGE 2023004192. Així com a la conformitat per part de l'Ajuntament a l'apoderament especial a favor de la societat mercantil Terramar 1923, SL per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit, en substitució de la Junta de



**Ajuntament  
Sant Pere de Ribes**

Territori

compensació, i la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col.laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Advertir que prèviament a l'aprovació definitiva de la proposta de reparcel.lació voluntària que ara serà sotmesa al tràmit d'informació pública caldrà esmenar l'escriptura en els punts que es detallen en els informes, amb el benentès que s'ha donar compliment per part del promotor a les prescripcions indicades als informes tècnics de data 4 i 5 de maig\* de 2023 obrants a l'expedient.

\*error aritmètic: 4 i 5 d'abril

**Per altra banda, prèviament a l'aprovació definitiva de la proposta de reparcel.lació voluntària, s'ha de portar terme la formalització del Conveni Urbanístic**, que va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en data 31 de març de 2020. Posteriorment per acord de ple de data 16 de març de 2021 s'aprova el Text definitiu del Conveni, que va quedar acceptat per Terramar 1923,S.L al no presentar objeccions en el termini de 15 dies, i definitivament aprovat pendent de la seva formalització.

Aquesta informació pública s'estableix pel termini d'un (1) mes, dins el qual s'ha de concedir simultàniament audiència a les persones interessades, amb citació personal, de conformitat amb el previst a l'article 164.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. L'acord haurà de ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l'e-Tauler de la corporació, en la web municipal i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal. L'acord haurà de ser notificat al Sr. Vincent Antoine Goehers, en qualitat d'apoderat del propietaris quines finques conformen la totalitat del referit polígon, així com als interessats en l'expedient, concedint-los audiència per termini d'un (1) mes, a comptar a partir de l'endemà a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

De conformitat amb l'article 125.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la iniciació de l'expedient de Reparcel.lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'otorgació de llicències a què es refereix l'article 73.1 del TRLU, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferma en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel.lació.

Aquest és el meu informe, el que sotmeto a qualsevol altre millor fundat en dret.(*Segueixen lloc, data i signatura digital*).>>

De conformitat amb tots els informes precedents i al de prefectura de data 5 d'abril de 2023, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.- SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA la Proposta de Reparcel.lació Voluntària del sector PP17.2 Autòdrom Terramar pel termini d'un (1) mes, mitjançant la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l'e-Tauler de la Corporació, en la web municipal i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal.**

Ajuntament 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 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: [ajuntament@santperederibes.cat](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)  
<http://www.santperederibes.cat>



**Ajuntament  
Sant Pere de Ribes**

Territori

SEGON.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències a què es refereix l'article 73.1 del TRLU en l'àmbit esmentat PP17.2. Autòdrom Terramar.

TERCER.- CONCEDIR audiència als interessats amb citació personal pel termini d'un (1) mes de conformitat amb el previst a l'article 164.2 del RLU.

QUART.- NOTIFICAR al Sr. Vincent Antoine Goehers, en qualitat d'apoderat dels propietaris quines finques conformen la totalitat del referit PP17.2. Autòdrom Terramar, fent constar que prèviament a l'aprovació definitiva:

- S'haurà de donar compliment a les prescripcions indicades als informes tècnics i jurídic de dates 4 i 5 d'abril.
- S'haurà de formalitzar el conveni urbanístic núm.014/2019, aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de març de 2020 i definitivament pel Ple de la Corporació de data 16 de març de 2021, pel qual s'aprova el text definitiu del mateix.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.