



Referència:	060202/2024/1
Procediment:	Projectes de reparcel·lació per compensació bàsica, compensació per concertació, cooperació i expropiació (JGL/PLE)
Interessat:	ISIDRE PAGES COMAS, JAVIER HERRANZ VILLALBA
Representant:	
Intern:	

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060202/2024/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 10/12/2024

Aprovació inicial Projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme

Francisco José Perona Jiménez, Regidor de Serveis Interns Urbanisme i Urbanitzacions d'aquest Ajuntament, presento a la Junta de Govern Local, la següent proposta:

En data 7 de novembre de 2024 LGE 2024014731, el Sr. J.H.V., ha presentat a tràmit el projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació inicial.

A tal efecte, els tècnics municipals, han emès informe al respecte de la documentació presentada. A continuació, es transcriuen literalment:

Informe de l'arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme, Rosa Riba Vilanova, emès en data 19 de novembre de 2024:

<<INFORME TÈCNIC URBANISME

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PROJECTE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA-23 RACÓ DEL CARME

Rosa Riba Vilanova, arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació als aspectes urbanístics,

INFORMO:

ANTECEDENTS

Planejament urbanístic

El Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del dia 18 de juliol de 2001 delimita l'àmbit de sòl urbà no consolidat denominat UA-23 Racó del Carme que d'acord amb la fitxa de l'Annex I de les Normes Urbanístiques del PGOU està delimitada pel carrer de la Sagrada Família, zona 10.1, amb façana al carrer Sagrada Família, sistema d'espais lliures, riera de Ribes, zona de conservació de l'ús actual, antic camí de Sitges, carretera de Sitges i respon "a la demanda de la propietat de convertir en edificable una finca que



l'anterior Pla General havia qualificat, també a petició de la propietat, com a conservació de l'ús existent, actualment de vaqueria.

L'objectiu urbanístic es dotar de continuïtat al passeig d'entrada a Ribes, connectar els jardins de Salvador Espriu amb el final de l'avinguda Onze de Setembre i protegir la masia del Carme assignant-li la consideració de sistema d'equipaments locals.

La qualificació urbanística que s'atorga a les zones que són susceptibles d'aprofitament privat, ha estat la mateixa que l'anterior pla establia pel seu entorn immediat per tal de facilitar la seva lectura i integració al lloc on s'ubica."

CARACTERISTIQUES		
SUPERFÍCIE TOTAL		21.586,88 m2
CESSIONS DE SÒL PÚBLIC		
Xarxa viària urbana	(clau B.2)	4.638,06 m2
Itineraris de vianants	(clau A.5)	3.815,07 m2
Reserva d'equipament	(clau D.0)	5.678,05 m2
QUALIFICACIÓ DEL SÒL PRIVAT		
Ciutat Jardí en unihabitatge - plurihabitatge (intensitat V)	(clau 10.2e)	7.455,70 m2

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació

En data 28 de novembre de 2005 per acord de la JGL s'elevà a definitiu l'aprovació de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme i en la mateixa data s'elevà a definitiu l'aprovació dels estatuts de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme.

La Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació 23 "RACÓ DEL CARME", de Sant Pere de Ribes, es va constituir mitjançant escriptura pública atorgada davant la Notària Sra. Montserrat Ruiz Mingo, el dia 13 d'abril de 2006, número de protocol 802, presentada pel Sr. I.P.C., qui manifesta actuar com a President de l'esmentada Junta de Compensació.

Tràmits previs

En data 2 de març de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme, si bé condicionat a la incorporació de les esmenes derivades dels diferents informes tècnics emesos

En data 25 de juliol de 2024, LGE 2024014731, el Sr. I.P.C., en qualitat de president de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme va presentar a tràmit el Projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació definitiva on s'incorpora com a novetat l'estudi d'inundabilitat requerit per l'ACA, les afectacions que aquesta produeix als terrenys dins l'àmbit i projecte de mur d'encarrilament de la riera de Ribes al llarg del front de la UA-23 Racó del Carme.

En data 6 d'agost de 2024, la Junta de Govern Local va acordà suspendre la tramitació de l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme a l'objecte de trametre el document a l'ACA per a la seva valoració i als efectes d'emissió d'informe.

FETS

En data 7 de novembre de 2024, LGE 2024022635, el Sr. J.H.V. ha presentat ha tràmit el projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació inicial.

El projecte de reparcel·lació consta de la documentació següent:

1. MEMÒRIA
 - 1.1 AUTORIA I ORDRE DE REDACCIÓ
 - 1.2 ANTECEDENTS I MARC LEGAL



- 1.3 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON
 - 1.4 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT
 - 1.5 CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE DRETS I CÀRREGUES
 - 1.6 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES
 - 1.7 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
 - 1.8 DETERMINACIÓ DE LES DESPESES REPARCEL·LABLES
 - 1.9 EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ
 - 1.10 RELACIÓ DE PROPIETARIS INTERESSATS
 - 1.11 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
 - 1.12 DETERMINACIÓ DELS DRETS DELS PROPIETARIS
2. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ
 - 2.1 QUADRE DE FINQUES I UNITATS D'AFROFITAMENT ADJUDICADES
 - 2.2 DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS
3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
4. ANNEXES
 - ANNEX 1: Valoració del sòl
 - ANNEX 2: Valoració indemnitzacions
 - ANNEX 3: Informació registral
 - ANNEX 4: Informació cadastral
 - ANNEX 5: Altres drets (Justificació)
5. PLÀNOLS
 - 1 Plànol de situació
 - 2 Topogràfic
 - 3 Planejament vigent
 - 4 Finques inicials
 - 5 Superposició de parcel·les cadastrals sobre finques inicials
 - 6 Finques resultants
 - 7 Superposició de parcel·les cadastrals sobre finques resultants

Objecte del Projecte de Reparcel·lació

El Projecte de 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.

Ajustatges de l'àmbit

En atenció a l'art 43 *Precisió i ajust de límits* de PGOU que admet ajustatges fins a un màxim del 5% de la seva superfície en el mateix projecte de reparcel·lació, sempre i quan no inclogui una nova propietat i en base a ajusts topogràfics, amidament real de les finques, la presa en consideració de



l'informe de l'ACA (Exp.UDPH20050011626) i el conveni urbanístic de data 6 de febrer de 2003, l'àmbit reparcel·la ble ha passat ha ser de 22.085,96 m2, corresponen a un ajustatge del 2,31%.

Proposta d'adjudicació

Parcel·la	ZONA	Adjudicatari	%	Sòl m2	Edif.	Sostre	UV	€/UV	Valor en €
Parcel·la 1	10.2e	Raventós & Coll SL	50,00	324,12	0,80	259,296	259,296	453,00	117.461,088
		Blázquez 2011 SL	40,00						
		Pere Roig Artigas	10,00						
Parcel·la 2	10.2e	Raventós & Coll SL	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 3	10.2e	Raventós & Coll SL	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 4	10.2e	Fincas Montmar	100,00	375,87	0,80	300,696	300,696	453,00	136.215,288
Parcel·la 5	10.2e	J. González Ferret	100,00	358,86	0,80	287,088	287,088	453,00	130.050,864
Parcel·la 6	10.2e	Ajuntament S.P.R	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
parcel·la 7	10.2e	Ajuntament S.P.R	100,00	375,87	0,80	300,696	300,696	453,00	136.215,288
Parcel·la 8	10.2e	Arnau Mestre Ráfols	100,00	375,87	0,80	300,696	300,696	453,00	136.215,288
Parcel·la 9	10.2e	Arnau Mestre Ráfols	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 10	10.2e	Fincas Montmar	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 11	10.2e	Fincas Montmar	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 12	10.2e	Raventós & Coll SL	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 13	10.2e	Raventós & Coll SL	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 14	10.2e	Raventós & Coll SL	100,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
Parcel·la 15	10.2e	Raventós & Coll SL	80,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
		P.Ram/Van de Berg	20,00						
Parcel·la 16	10.2e	Pere Roig Artigas	80,00	356,40	0,80	285,120	285,120	453,00	129.159,360
		Blázquez 2011 S.L.	20,00						
Parcel·la 17	10.2e	J. Raventós Camps	100,00	745,92	0,80	596,736	596,736	453,00	270.321,408
Parcel·la 18	10.2e	BBC Ribes	100,00	502,03	0,80	401,624	401,624	453,00	181.935,672
Parcel·la 19	10.2e	Coral Home SLU	100,00	502,06	0,80	401,648	401,648	453,00	181.946,544
TOTALS				7.481,00		5.984,800	5.984,800	453,00	2.711.114,400

Finques adjudicades a l'Ajuntament

S'adjudica a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes les finques següents:

- Finca adjudicada V1 amb una superfície de 7.097,81 m2sòl amb la qualificació urbanística clau B2, xarxa viària urbana
- Finca adjudicada V2 amb una superfície de 2.032,56 m2sòl amb la qualificació urbanística A5, itinerari de vianants.
- Finca adjudicada E amb una superfície de 5.474,59 m2sòl amb la qualificació urbanística clau D.0. Reserva d'equipament.



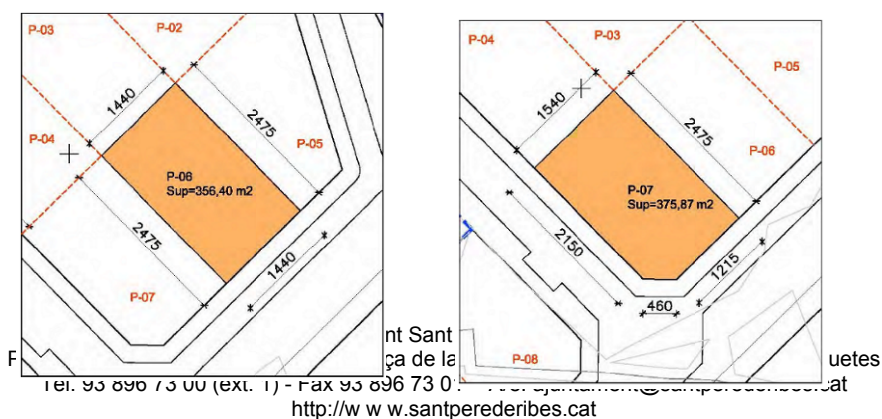


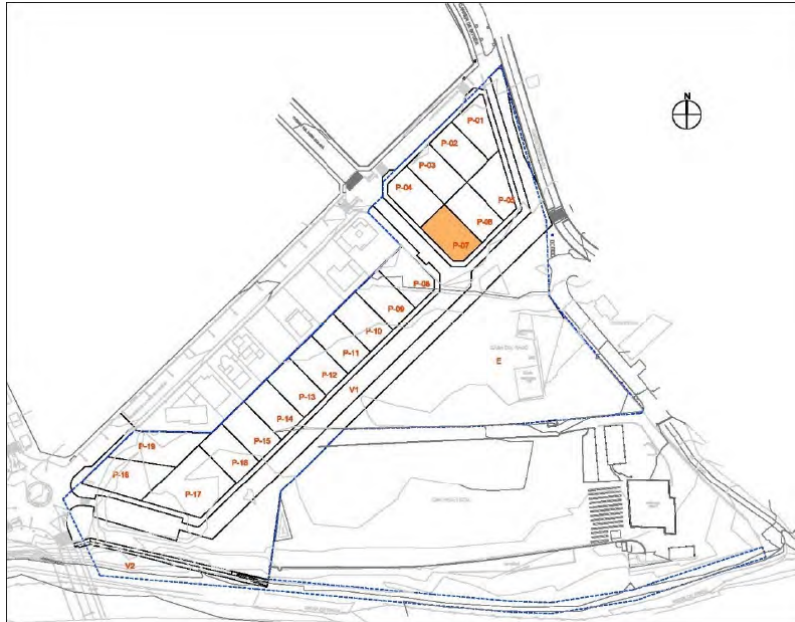
Ubicació parcel·la equipament clau D.O. Reserva d'equipament

- Aprofitament mig

La cessió del 10% de l'aprofitament mig es correspon a 758,55 m²sòl i es concreta amb la cessió de les parcel·les 6 i 7 amb una superfície adjudicada total de 732,27 m²sòl amb un defecte d'adjudicació de 20,28m²sòl que correspon a un import de 9.523,852 € que la Junta de Compensació haurà de compensar monetàriament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, segons consta al quadre de liquidació provisional de la reparcel·lació.

La qualificació urbanística de les parcel·les 6 i 7 és clau 10.2e Ciutat Jardí en unihabitatge-plurihabitatge (intensitat V). Els paràmetres edificatoris son els regulats als articles 400 a 403 de la NNUU del PGOU amb una superfície adjudicada de 732,27 m².





Ubicació parcel·les 06 i 07 corresponents al 10% de l'aprofitament mig

CONCLUSIONS

Revisat els aspectes urbanístics de la Reparcel·lació que es presentà a tràmit en data 7 de novembre de 2024, LGE 2024022635, per part del Sr. J.H.V., aquesta tècnica estima oportú donar la conformitat a la tramitació de l'aprovació inicial.

Per a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació s'haurà de presentar el projecte complet en format pdf i format editable i la base cartogràfica ha d'estar referenciada en coordenades UTM ETRS 89.

- En el supòsit que de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme en tràmit se'n derivi modificacions de l'import del pressupost de les obres d'urbanització s'haurà d'ajustar les despeses previstes a la reparcel·lació i al compte de liquidació provisional. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe de la Lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emès en data 25 de novembre de 2024:

<<INFORME JURIDIC

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PROJECTE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA-23 RACÓ DEL CARME.



Atès que en data 7 de novembre de 2024 LGE 2024014731, el Sr. J.H.V., ha presentat a tràmit el projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació inicial, i a petició de la Directora de Serveis Territorials, Júlia González Bou, emeto el següent INFORME:

ANTECEDENTS I FETS

En data 28 de novembre de 2005 per acord de la JGL s'elevà a definitiu l'aprovació de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme i en la mateixa data s'elevà a definitiu l'aprovació dels estatuts de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme.

La Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació 23 "RACÓ DEL CARME", de Sant Pere de Ribes, es va constituir mitjançant escriptura pública atorgada davant la Notària Sra. Montserrat Ruiz Mingo, el dia 13 d'abril de 2006, número de protocol 802, presentada pel Sr. I.P.C., qui manifesta actuar com a President de l'esmentada Junta de Compensació.

En data 2 de març de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme, si bé condicionat a la incorporació de les esmenes derivades dels diferents informes tècnics emesos

En data 25 de juliol de 2024, LGE 2024014731, el Sr. I.P.C., en qualitat de president de la Junta de Compensació de la UA-23 Racó del Carme va presentar a tràmit el Projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació definitiva on s'incorpora com a novetat l'estudi d'inundabilitat requerit per l'ACA, les afectacions que aquesta produeix als terrenys dins l'àmbit i projecte de mur d'encarrilament de la riera de Ribes al llarg del front de la UA-23 Racó del Carme.

En data 6 d'agost de 2024, la Junta de Govern Local va acordà suspendre la tramitació de l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització de la UA-23 Racó del Carme a l'objecte de trametre el document a l'ACA per a la seva valoració i als efectes d'emissió d'informe.

en data 7 de novembre de 2024 LGE 2024014731, el Sr. J.H.V., ha presentat a tràmit el projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme per a la seva aprovació inicial,

El Pla General d'Ordenació Urbana vigent aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del dia 18 de juliol de 2001 delimita l'àmbit de sòl urbà no consolidat denominat UA-23 Racó del Carme, determina els paràmetres urbanístics per al seu desenvolupament i fixa el sistema de compensació per a la seva execució i gestió. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o les propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen al seu càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació, conforme a l'article 130.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

D'acord amb la fitxa de l'Annex I de les Normes Urbanístiques del PGOU està delimitada pel carrer de la Sagrada Família, zona 10.1, amb façana al carrer Sagrada Família, sistema d'espais lliures, riera de Ribes, zona de conservació de l'ús actual, antic camí de Sitges, carretera de Sitges i respon "a la demanda de la propietat de convertir en edificable una finca que l'anterior Pla General havia qualificat, també a petició de la propietat, com a conservació de l'ús existent, actualment de vaqueria.

L'objectiu urbanístic fixat pel PGOUM es dotar de continuïtat al passeig d'entrada a Ribes, connectar els jardins de Salvador Espriu amb el final de l'avinguda Onze de Setembre i protegir la masia del Carme assignant-li la consideració de sistema d'equipaments locals.



La qualificació urbanística que s'atorga a les zones que són susceptibles d'aprofitament privat, ha estat la mateixa que l'anterior pla estableix pel seu entorn immediat per tal de facilitar la seva lectura i integració al lloc on s'ubica."

CARACTERISTIQUES

SUPERFÍCIE TOTAL		21.586,88 m2
CESSIONS DE SÒL PÚBLIC		
Xarxa viària urbana	(clau B.2)	4.638,06 m2
Itineraris de vianants	(clau A.5)	3.815,07 m2
Reserva d'equipament	(clau D.0)	5.678,05 m2
QUALIFICACIÓ DEL SÒL PRIVAT		
Ciutat Jardí en unihabitatge - plurihabitatge (intensitat V)	(clau 10.2e)	7.455,70 m2

El projecte de reparcel·lació presentat en data 7 de novembre de 2024, té com a objectiu concretar d'acord amb l'establert als articles 124 del TRLUC i 130 de RU:

- La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.*
- La regularització de les finques per adaptar 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 pel planejament urbanístic.*
- La cessió gratuïta, a favor de l'Ajuntament, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el planejament.*
- 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.*

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 l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic. En virtut de la Reparcel·lació, i una vegada feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen:

- Les parcel·les amb aprofitament privat resultants, a les persones propietàries en proporció als seus respectius drets i, a l'administració actuant, les que li corresponguin per raó de la cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació.
- Els sòls destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de cessió obligatòria i gratuïta, a les administracions públiques que han de convertir-se en titulars de les infraestructures relatives a aquests sistemes.

El projecte presentat en data 7 de novembre de 2024, ha estat revisat per part dels tècnics d'Urbanisme, i es dona compliment a l'article 45 del TRLUC, en relació a la cessió del 10% d'aprofitament mig, corresponent a 758,55 m2 sòl, concretat amb al cessió de les parcel·les 6 i 7 amb una superfície adjudicada de 732,27 m2 sòl, amb defecte d'adjudicació de 20,28m2 sòl, que correspon un import de 9.523,852€ a compensar econòmicament segons quadre de liquidació provisional.



Segon informe de l'arquitecte municipal es dona compliment a l'article 43 del PGOU en relació a l'ajust de l'àmbit reparcel.lable corresponent al 2,31%. Per altra banda, s'analitza la proposta d'adjudicació sent adjudicades a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes les finques V1: (7.097,81 m2 sòl) (Clau B2 xarxa viària urbana), V2 (2.032,56 m2 de sòl) (Clau A5 itinerari de vianants) , i finca E (5.474,59 m2sòl clau D0 reserva d'equipament).

S'adjunta amb el projecte de Reparcel.lació notes simples amb informació registral, i acreditatives de la titularitat de les propietats afectades per la reparcel.lació, i que coincideixen amb la descripció de la distribució de la propietat detallada en el quadre de la pàgina 41 del document presentat a tràmit. També s'aporten consultes descriptives i gràfiques de dades cadastrals

Es realitzen negocis jurídics privats entre A.M., Fincas Montmar i Raventós i Coll, corresponents a les finques 782 i 783 que no afecten als interessats de la comunitat reparcel.latòria. Si bé, s'han de tenir en compte els acords particulars que figuren a l'escriptura de compravenda núm. 3136 de la finca registral núm. 783 (*annex 5 de la memòria*), que estableixen que el Sr. J.M.C., ven un 63 % de la finca registral 783 a Raventós & Coll S.L. i a Fincas Montmar S.L, que compren en proindivís , amb el compromís, que per part del Sr. J.M. de que un cop aprovat el projecte de reparcel.lació corresponent, s'adjudicaran a la part compradora (Raventós & Coll S.L i a fincas Montmar S.L), les parcel.las suficients que resultin precises equivalents a una superfície de sòl edificable d'entre 2100 i 2200m2. Així mateix, s'acorda que les despeses necessàries per obtenir aquesta edificabilitat seran proporcionals a la edificabilitat que a cada part correspongui.

Per tant, en base a l'article 129.2 del TRLUC, les condicions pactades en l'escriptura de compravenda, que afecten al Sr. J.M.C. (avui el seu hereu A.M.R.), a Raventós & Coll S:L i a fincas Montmar SL, s'han de tenir en compte, sense que afecti als drets i càrregues de la resta de la comunitat reparcel.latòria.

Així mateix, caldrà tenir en compte els acords privats en relació a la finca 782, continguts a les escriptures de compravenda per part de la finca propietat del Sr.J.M.C. (avui els seus hereus) per part de Raventós & Coll S.L. El Projecte presentat ajusta el compte de liquidació introduint els drets esmentats, sense que es modifiqui els drets i càrregues de la resta de la comunitat reparcel.latòria. Al quadre 1.12.4 (drets a considerar en el compte de liquidació provisional) de la pàgina 47 de la memòria es reflexen aquets negocis jurídics privats.

LEGISLACIO APLICABLE:

- Els articles 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.
- Els articles 34 a 41 del Text Refós de la Llei de 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.
- El Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, aprovat per Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre.
- L'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la junta de compensació de la UA-23 Racó del Carme, ha formulat el projecte de reparcel.lació que reparteix els beneficis i càrregues derivats de la ordenació entre tots els propietaris. Informada pels serveis tècnics la proposta ha de ser aprovada inicialment de conformitat amb els articles 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 119.2 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret



Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i serà sotmesa a informació pública durant el termini d'un mes, publicant-se en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari de la mateixa de difusió corrent en la localitat i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, donant-se audiència mitjançant citació personal a la resta de les persones interessades, pel mateix termini, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents, de conformitat amb l'article 119.2 c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferma en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

Informades les al·legacions pels Serveis Tècnics Municipals i de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i l'article 119.2 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'Alcalde aprovarà definitivament el projecte de reparcel·lació amb les correccions conseqüència de les al·legacions estimades.

Per tant, en base a l'exposat qui subscriu **INFORMA FAVORABLEMENT** el projecte de reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme, presentat davant d'aquesta administració en data 7 de novembre de 2024. Caldrà acordar sotmetre'l a informació pública durant el termini d'un mes, publicant-se en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari de la mateixa de difusió corrent en la localitat i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, donant-se audiència mitjançant citació personal a la resta de les persones interessades, pel mateix termini, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents, de conformitat amb l'article 119.2 c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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

De conformitat amb els antecedents i a l'informe de prefectura emès per la Directora de Serveis Territorials, Júlia González Bou en data 25 de novembre de 2024, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció del següents acords:

PRIMER.- Aprovar Inicialment el Projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme

SEGON.- Sotmetre a informació pública l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació de la UA-23 Racó del Carme 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.

TERCER.- Donar audiència mitjançant citació personal a la resta de les persones interessades, pel mateix termini, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents, de conformitat amb l'article 119.2 c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

QUART.- Notificar aquests acords als interessats amb indicació dels recursos pertinents.



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

Territori

Aprovat per unanimitat dels membres presents.

Sant Pere de Ribes, 12 de desembre del 2024

Sant Pere de Ribes, 12 de desembre del 2024

Ana Herrera
Alcaldeessa

Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental