



Gustau Roca Priante, secretari general de l'Ajuntament del Masnou,

Certifico:

Que la Junta de Govern Local, en del dia 23 de febrer de 2023, adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

"Amb data 21 de novembre de 2022, els propietaris de les finques incloses en el PAU 2 La Colomina Nord del Masnou van presentar en el Registre general de l'Ajuntament un escrit manifestant que havien acordat la reparcel·lació del polígon i adjuntant el corresponent projecte de reparcel·lació, per sotmetre'l a l'aprovació de l'Ajuntament.

Amb data 9 de febrer de 2023, els mateixos propietaris entren per registre un nou projecte de reparcel·lació, en el que introdueixen modificacions a instància dels serveis tècnics municipals.

Amb data 15 de febrer de 2023 l'arquitecte municipal va emetre informe favorable al referit document, manifestant textualment el següent:

#### **"Antecedents**

*En data 21 de novembre de 2022, el senyor Jaume Cot Ventura presentà a l'Ajuntament del Masnou, el projecte de Reparcel·lació PAU 2 Colomina Nord El Masnou.*

#### **Fonament de dret**

*DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, TRLUC.  
Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova Reglament de la Llei d'urbanisme.  
Text refós del PGOU del Masnou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de maig de 2011 i publicat al DOGC en data 14 de maig de 2012.*

*Modificació puntual del Pla general d'ordenació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 24 de gener de 2022.*

#### **Proposta**

*El projecte de reparcel·lació descriu les diferents finques aportades, entre elles:*

*- La finca aportada núm. 01 amb descripció registral de la major finca: Porció de terreny, secà, situada al terme municipal de Masnou, i partida denominada "Casa Gayo", de superfície onze mil nou-cents quaranta-quatre metres quadrats. Afronta: Nord i Est, amb honors del Duc d'Almenara Alta; Sud, part amb finca registral número 10.302 i part amb Fàbrica Supercal; i Oest, amb carrer Santa Madrona. Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 2966, Llibre 237 del Masnou, foli 175, finca 10.304.*

*Es troba afectada a les següents càrregues:*

- *Una servitud de conducció d'aigües i una altra de mines per raó de la seva procedència, que consta en inscripció 1a.*
-

- *Obligació de cessar, desmuntar i enderrocar allò autoritzat en llicència provisional segons nota núm. 2 al marge d'assentament 2.*

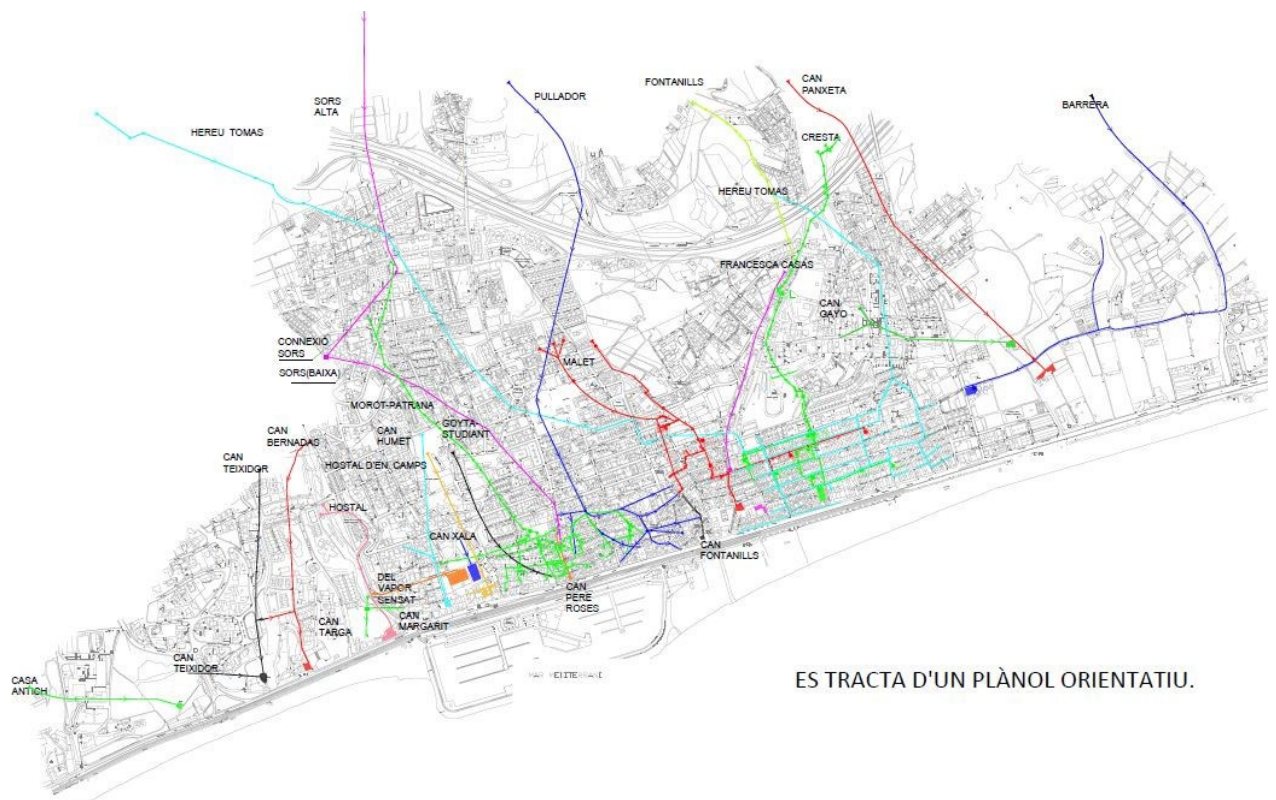
*El projecte de reparcel·lació descriu la cancel·lació de les càrregues: en el present expedient s'ha constatat que les càrregues de servitud de conducció d'aigües i una altra de mines que consten sobre la finca, per raó de la seva procedència, no discorren materialment sobre la finca aportada, i la seva constància registral obeeix a l'arrossegament derivat de les segregacions de la finca matriu, tal com s'ha comprovat en l'expedient reparcel·latori. Per raó de la inexistència material de la servitud dins la finca, l'extinció de la càrrega no comporta cap dret indemnitzatori.*

*El projecte fa la proposta de distribució en les noves parcel·les plantejades, les descriu a més d'establir les càrregues que s'assignen a cadascuna d'elles.*

### **Conclusió**

*S'informa favorablement el projecte de Reparcel·lació PAU 2 Colomina Nord El Masnou, amb la prescripció següent:*

*La finca aportada núm. 01 d'acord a la documentació de la que disposa l'Ajuntament del Masnou, Plànol de Mines adjunt, es troba totalment afectada pel pas de la mina de Can Panxeta.*



*L'existència de la mina en el subsòl de la parcel·la és compatible a l'ús que es planteja a la parcel·la, equipament de caràcter esportiu.*

*La subsistència de la mina a més, és una raó d'interès públic, que queda palès en l'estudi de Mines que es troba en redacció, i el Pla de Protecció de les Mines que esta pendent de desenvolupar, a fi de protegir el conjunt d'aquestes infraestructures en la població per raó del seu valor històric.”*



La tècnica de gestió de l'Àrea de Territori, amb data 15 de febrer de 2023 ha emès informe favorable en relació amb el referit projecte, en el que literalment es diu el següent:

**“Antecedents:**

*Amb data 21 de novembre de 2022, els propietaris de les finques incloses en el PAU 2 La Colomina Nord del Masnou van presentar en el Registre general de l'Ajuntament un escrit manifestant que havien acordat la reparcel·lació del polígon i adjuntant el corresponent projecte de reparcel·lació, per sotmetre'l a l'aprovació de l'Ajuntament.*

*Amb data 9 de febrer de 2023, els mateixos propietaris entren per registre un nou projecte de reparcel·lació, en el que introdueixen modificacions a instàncies dels serveis tècnics municipals.*

*Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona es va donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, i refosa de les modificacions del Pla general anterior del Masnou, promoguda tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 24 de gener de 2022.*

*Amb data 6 d'octubre de 2022 es va publicar el referit acord en el DOGC, juntament amb la corresponent normativa.*

*La referida modificació puntual del Pla General preveu el sistema d'actuació de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació per desenvolupar el polígon.*

*Amb data 15 de febrer de 2023, l'arquitecte municipal ha emès informe favorable al projecte de reparcel·lació presentat, tot i manifestar que la mina de Can Panxeta creua la finca aportada 01, a cedir a l'Ajuntament.*

*Sobre aquesta qüestió també diu que considera compatible l'existència la mina amb l'ús de la finca i que la subsistència de la mina a més, és una raó d'interès públic, que queda palès en l'estudi de Mines que es troba en redacció, i el Pla de Protecció de les Mines que esta pendent de desenvolupar, a fi de protegir el conjunt d'aquestes infraestructures en la població per raó del seu valor històric.*

**Fonaments de dret:**

- *Article 140 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 180.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol del seu reglament, en quant a la iniciativa en els projectes de reparcel·lació.*
- *L'article 119 de la Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i article 125 del seu reglament, pel que fa al procediment a seguir.*
- *Articles 124 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i articles 130 i següents del seu reglament pel que respecta al sistema d'actuació de reparcel·lació.*
- *Article 21.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, en relació a l'òrgan competent per a l'aprovació.*

## **Consideracions jurídiques:**

- *Tot i que el sistema d'actuació establert pel planejament pel polígon sigui el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, l'article 140.1 a) del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 180.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol del seu reglament, preveuen la possibilitat de que puguin formular el projecte de reparcel·lació els propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total reparcel·lable.*

*En el present cas, són propietaris de finques incloses en el polígon, tres empreses i un indivís format per dos propietaris al 50% i una usufructuària.*

*Han subscrit el projecte de reparcel·lació entrat per registre els representants legals de les empreses propietàries i el nu propietari d'una de les meitats indivises i la usufructuària de l'indivís, de manera que constitueixen més del 50% de la superfície reparcel·lable, per tant, estan legitimats per formular el projecte.*

- *El procediment a seguir és el següent:*
  - *El projecte l'ha d'aprovar inicialment la Junta de Govern Local, en tenir delegada la competència de l'alcalde, per decret número 2254 de data 23 de novembre de 2020, publicat al BOPB de data 1 de desembre de 2020.*
  - *S'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'UN MES, mitjançant publicació d'edicte al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de més divulgació, a l'e-tauler i al web municipal.*
  - *S'ha de notificar personalment a tots els propietaris de finques incloses al PAU i a tots els titulars de drets sobre les esmentades finques.*
  - *Un cop transcorregut l'esmentat termini, el projecte s'aprovarà definitivament, prèvia resolució de les al·legacions que es puguin haver presentat.*
- *Segons preveu l'article 125.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta la suspensió, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, de l'atorgament de les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.*
- *L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, segons preveu l'article 127 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, produirà els següents efectes:*
  - a) La cessió de dret a l'Ajuntament en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.*
  - b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.*
  - c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.*
  - d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.*
  - e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.*
- *Segons consta a l'informe emès per l'arquitecta municipal, el projecte preveu totes les cessions obligatòries i gratuïtes a l'Ajuntament, no obstant això, no considera ajustada a la realitat la cancel·lació de la servitud de conducció d'aigües i una altra de mines que consten sobre la finca aportada 01, ja que, consultats els arxius municipals, s'ha comprovat que per la referida finca actualment transcorre la mina Can Panxeta.*



*Per aquest motiu, en el document s'haurà de fer esment a aquesta circumstància, i tot i que no es pot constituir cap servitud sobre la finca cedida, en ser incompatible amb la qualificació jurídica de domini públic de la mateixa, s'haurà de deixar constància de la seva existència i el reconeixement de la situació per part de l'Ajuntament, atenent al que manifesta l'arquitecte municipal en el seu informe sobre la compatibilitat de l'ús de la finca amb el manteniment de la mina i l'interès públic que suposa la seva subsistència.*

### **Conclusions:**

*Per tot l'exposat i a la vista de l'informe emès per l'arquitecte municipal, informo favorablement l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del PAU 2 La Colomina Nord del Masnou, amb la prescripció de que en el document que es sotmeti a aprovació definitiva, haurà de constar la referència a la mina de Can Panxeta en la finca aportada 01, en els termes que s'han establert anteriorment."*

De conformitat amb el que estableix l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant Decret número 2254 de data 23 de novembre de 2020, publicat al BOPB de data 1 de desembre de 2020.

Per tot l'anterior, s'adopten, a la Junta de Govern Local, els acords següents:

**PRIMER.- APROVAR INICIALMENT** amb prescripcions el projecte de reparcel·lació del PAU 2 La Colomina Nord del Masnou delimitat per la Modificació puntual del PGOU del Masnou en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3 del Masnou, presentat amb data 9 de febrer de 2023 pels propietaris de les finques incloses en el polígon a la vista dels informes favorables emesos per l'arquitecte municipal i per la tècnica de gestió de l'Àrea de Territori, els quals consten textualment reproduïts en la part expositiva de la present resolució.

**SEGON.- SOTMETRE** l'esmentat projecte a informació pública pel termini d'UN MES, mitjançant la publicació d'edicte al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació i a l'e-tauler.

**TERCER.- NOTIFICAR** personalment el present acord als titulars de drets sobre les finques incloses en el projecte, atorgant-los un tràmit d'audiència pel termini d'UN MES, a comptar des del dia següent a la notificació, perquè puguin examinar l'expedient i, en el seu cas, presentar els documents que considerin adients en defensa dels seus drets.

**QUART.- SUSPENDRE** l'atorgament de llicències de parcel·lació, d'edificació, moviments de terra i qualsevol altres que afectin la configuració física de les finques o puguin pertorbar el resultat de la reparcel·lació en l'àmbit del polígon, fins que no sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, de conformitat amb el preveu l'article 125 del text refós de la Llei d'Urbanisme. "

L'acord que precedeix consta a l'acta de la sessió expressada.

I, perquè així consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

[Firma01-01]

Vist i plau

[Firma02-01]