



## Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1  
08320 El Masnou  
Tel. 93 557 17 00  
Fax 93 557 17 01  
www.elmasnou.cat

## Aprovat per unanimitat

Junta de Govern Local  
Data: 13 de juny de 2024  
Àrea: Territori  
Departament: Urbanisme  
Expedient núm. X2021000364

### Títol de l'acord:

Aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA1a Can Montals Nord.

### Text de l'acord:

Amb data 31 de maig de 2024 la senyora Anna Saballs Nadal, va presenta el projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA-1a Can Montals Nord, per a la seva tramitació, la redacció del qual li havia estat encarregada per l'Ajuntament.

Amb data 7 de juny de 2024 l'arquitecta municipal va emetre informe favorable al referit document, manifestant textualment el següent:

#### **“Antecedents**

*L'objecte del present informe és el projecte de reparcel·lació de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística UA-1a Can Montals Nord, delimitat en la Modificació Puntual del PGOU a l'àmbit de la UA-1 Can Montals, la qual va ser aprovada definitivament el dia 20 de març de 2019 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. La normativa d'aquesta Modificació es va publicar al DOGC en data 26 d'abril de 2019.*

*En data 31 de maig de 2024 la senyora Anna Saballs Nadal, va presenta el projecte de reparcel·lació per a la seva tramitació.*

#### **Planejament de referència**

*El Projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara de les previsions contingudes a la Modificació Puntual a l'àmbit de la UA-1 Can Montals, que fou aprovada definitivament en data 20 de març de 2019 i publicada en data 26 d'abril de 2019. La Modificació puntual del PGOU abasta territorialment els terrenys del sector de la UA-1 – Can Montals, que es divideixen en dos polígons d'actuació: La UA-1a – Can Montals Nord, i la UA-1b – Can Montals Sud, que es regulen, específicament, per l'ordenació establerta als plànols d'ordenació, a la regulació de les zones i sistemes i a les NNUU de la MP del PGOU.*

*La referida modificació del Pla General preveu el sistema d'actuació pel polígon d'actuació és el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, de manera que serà l'Ajuntament el promotor de les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries,*

## **Valoració de la proposta**

*Es tracta, d'acord amb l'article 165.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, d'una REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA tota vegada el polígon d'actuació urbanística (PAU) UA*

*1a ha estat delimitat amb l'objecte de l'execució d'unes obres per a completar la urbanització de l'àmbit i la present reparcel·lació i té per funció la determinació i distribució de les càrregues d'urbanització que corresponen a les persones propietàries de l'àmbit i de la seva forma de pagament, que s'efectuarà en metàl·lic, mitjançant la fixació de les quotes d'urbanització que corresponen a cada una de les persones propietàries.*

*D'acord amb l'exposat el Projecte de Reparcel·lació es limita a confirmar les titularitats originàries, ja que no hi ha ni redistribució d'aprofitament urbanístic ni reordenació dels terrenys.*

*Les despeses d'urbanització de l'àmbit considerades pel projecte a efectes de la seva corresponent distribució equitativa, d'acord amb l'establert a l'article 120 del TRLLU, són:*

*-les obres d'urbanització que el Projecte per a completar la urbanització de Can Montals Nord determina que corresponen a l'àmbit del PAU -UA 1a Can Montals Nord;*

*-els honoraris professionals de formulació dels projecte d'urbanització i de la direcció facultativa de les obres que corresponen a l'àmbit del PAU UA 1a Can Montals Nord; - els honoraris professionals de redacció d'aquest Projecte de Reparcel·lació;*

*-les despeses de tramitació (publicacions, notificacions, etc.) i d'inscripció en el Registre de la Propietat. Les càrregues d'urbanització es distribueixen entre les parcel·les de l'àmbit, de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic que el planejament atribueix a les finques, d'acord amb l'article 133.2.b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLLU).*

*Revisat el projecte, es comprova que la documentació que en forma part s'adequa a les especificitats concurrents, d'acord amb el que estableix l'article 165 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLLU):*

- Memòria informativa i justificativa del Projecte de Reparcel·lació.*
- Relació de de persones interessades en l'expedient.*
- Fitxes identificatives de les finques que conformen la comunitat reparcel·la tòria.*
- El compte de liquidació provisional.*
- El Projecte, finalment, incorpora la DOCUMENTACIÓ GRÀFICA determinada a l'article 150 del Reglament de la Llei d'Urbanisme:*
  - 1. Plànol de situació.*
  - 2. Plànol d'emplaçament.*
  - 3. Ortofoto.*
  - 4. Divisió poligonal.*

## **Proposta**

*Atès tot allò exposat, informo favorablement el projecte de reparcel·lació de l'àmbit delimitat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou, al Polígon d'Actuació Urbanística UA-1a Can Montals Nord.”*

La cap del departament tècnic de l'Àrea de Territori, amb data 7 de juny de 2024 ha emès informe favorable en relació amb el referit projecte, en el que literalment es diu el següent:

**“Antecedents:**

*Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 20 de març de 2019 es va aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la UA 1 Can Montals, al terme municipal del Masnou, la qual va ser publicada en el DOGC de data 9 de maig de 2019.*

*En la referida modificació es delimitaven dos polígons d'actuació independents, a fi de facilitar la gestió urbanística i assolir les determinacions plantejades pel planejament: Polígon d'actuació urbanística UA-1a Can Montals Nord i Polígon d'actuació urbanística UA-1b Can Montals Sud.*

*Es preveia pel desenvolupament d'ambdós polígons els sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació, de manera que per decret de data 15 de gener de 2021 es va declarar l'inici de l'expedient de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA-1a Can Montals Nord, 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, es va notificar als propietaris de finques incloses en l'àmbit requerint-los perquè declaressin la situació jurídica de les seves finques, i comunicant-lo que els propietaris que representin més del 50 % de la superfície total reparcel·lable podien presentar el corresponent Projecte de reparcel·lació en el termini de tres mesos des de la notificació de l'inici de l'expedient. Així mateix, es va comunicar l'inici de l'expedient de reparcel·lació al Registre de la Propietat número 1 de Mataró, d'acord amb allò que disposa l'article 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el registre d'Actes de Naturalesa Urbanística, sol·licitant l'anotació marginal d'inici de reparcel·lació i l'emissió dels certificats de domini i càrregues de les finques incloses dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística.*

L'inici de l'expedient es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al diari El Punt Avui i a l'e-tauler. Transcorregut el termini de tres mesos, els propietaris no van presentar el projecte de reparcel·lació, de manera que l'Ajuntament va encarregar la seva redacció a la senyora Anna Ma Saballs Nadal. Amb data 31 de maig de 2024, va tenir entrada en el Registre general de l'Ajuntament del Masnou el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-1a Can Montals Nord.

*Amb data 7 de juny de 2024, l'arquitecta municipal va emetre informe favorable al referit document.*

**Fonaments de dret:**

- *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:**

*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, al tauler d'edictes municipal, a un dels diaris de més divulgació 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 presentar.*

*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.*

### **Conclusions:**

*Per tot l'exposat i a la vista de l'informe favorable emès per l'arquitecta municipal, INFORMO FAVORABLEMENT l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-1a Can Montals Nord."*

*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 1.996, de data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023.*

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

**PRIMER.- APROVAR INICIALMENT** el projecte de reparcel·lació per cooperació del Polígon d'actuació urbanística UA-1a Can Montals Nord del Masnou, a la vista dels informes favorables emesos per l'arquitecta municipal i per la cap dels serveis tècnics de l'Àrea de Territori.

**SEGON.- SOTMETRE** l'esmentat projecte a informació pública pel termini d'UN MES, mitjançant la publicació d'edecte 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 propietaris i 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.

#### **Posicionament**

Sr. Jaume Oliveras i Maristany (ERC-AM-AM), la Sra. Maria Llarás Vázquez (PSC-CP), la Sra. Sílvia Folch Sánchez (ERC-AM-AM), el Sr. Ricard Plana Artús (ERC-AM-AM), el Sr. Artur Gual Castellana (PSC-CP) i la Sra. Anna Torrijos López (ERC-AM-AM), hi voten a favor.