

ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA

Identificació de la sessió:

Núm. 34/2009

Caràcter: Ordinària

Data : 13 d'octubre de 2009

Horari: de les 19,15 a les 20,00 h.

Lloc: Sala de reunions de la primera planta de l'Ajuntament

Hi assisteixen:

JOAN AMÈZAGA I SOLÉ, alcalde

JORDI RAMON I TORRES, 1r tinent d'alcalde

JAUME RAMON I SOLÉ, 2n tinent d'alcalde

TOMÀS PUJOL I CASTELLS, 3r tinent d'alcalde

MERCÈ AGUSTÍ I PARAREDA, 4t tinent d'alcalde

MIQUEL GASCÓN I SANCHO, 5è tinent d'alcalde

MANEL A. MEDRANO I GARCIA, regidor

ÀNGELS CALDERÓ DE LA PUENTE, regidora

RAMON MORELL I GASSÓ, secretari

Assisteixen el nombre legal de membres per a la vàlida celebració de la sessió.

APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR CORRESPONENT A L'ORDINÀRIA DE DATA 5 D'OCTUBRE DE 2009.

Sotmès a votació l'esborrany de l'acta de la sessió anterior, corresponent a l'ordinària de data 5 d'octubre de 2009, s'aprova per unanimitat dels membres assistents.

APROVACIÓ DE L'ACTA DE RECEPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL CARRER PAU CASALS.

Atesos els informes favorables de la Comissió Informativa de Finances i el de la Comissió Informativa d'Urbanisme, la Junta de Govern Local acorda per unanimitat aprovar la següent acta de recepció de les obres d'Urbanització del C/ Pau Casals, segons el següent desgloss:

1. Obra: Urbanització del carrer Pau Casals.
Contractista: DECOBLOCK, SL
Pressupost de projecte: 207.000,00 €
Pressupost de liquidació: 207.000,00 €

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-11, PAU-12, PAU-13, PAU-14 (PLA ESPECIAL DE L'AVINGUDA DE BALAGUER) DE TÀRREGA

En data 20 d'octubre de 2008 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació del PAU-11, PAU-12, PAU-13, PAU-14 (Pla Especial de l'Avinguda de Balaguer) de Tàrraga; va esposar-se a informació pública al BOP núm. 164 de data 22 de novembre de 20078 i al diari Segre de data 14 de novembre de 2008, al tauler d'edictes de la corporació i a la web <http://www.tarrega.cat/expedients.html>.

Durant el període d'informació pública s'han presentat dues al·legacions, en temps i forma, corresponents a:

RE 2008/14557: C.B.B. i E.B.B.

RE 2008/14426: F.F.B.

Altrament, transcorregut el termini d'exposició pública però abans d'acordar-se l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, el Sr. R.C.S., en representació de GESTIÓ DE SÒL I IMMOBLES, SL. i també de L'ULL DE L'ANOIA, SL. ha presentat diferents escrits (RE 2009/9106, RE 2009/9368 i RE 2009/9107, RE 2009/9367, respectivament), que també s'ha tingut en compte.

Atès l'informe emès per l'arquitecte redactor del projecte, Sr. Jordi Solé i Sans i l'advocada, Sra. Mestre Castro Querol, respecte les diferents al·legacions plantejades, el resultat és el que s'indica a continuació:

RE 2008/14557: C.B.B. i E.B.B.

Vist el contingut del document i realitzades les comprovacions addients, es proposa desestimar parcialment l'al·legació presentada, en els termes expressats en el contingut del present informe:

1.- Pel què fa la tramitació simultània dels instruments de gestió i de planejament, comentar que l'art. 125.6 permet la simultaneïtat sempre i quan es condicioni l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de l'instrument de gestió a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament i del projecte d'urbanització. En el present cas l'aprovació definitiva del document de gestió ha estat feta amb posterioritat a l'executivitat del Pla de Millora Urbana.

2.- En relació a la servitud esmentar que el document reparcel·ladori sol·licita la seva extinció, atès que discorre per un espai públic.

3.- En relació a l'obligació d'assumir el cost d'urbanització comentar que el Planejament General de Tàrraga concreta els objectius del PAU 14: el desenvolupament de la gestió urbanística integrada de l'àmbit. Els defineix com el conjunt d'actuacions a fer amb la finalitat de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

Preveu alhora com a deures dels propietaris la cessió a l'Ajuntament dels terrenys destinats a sistemes, i costejar la urbanització dels sistemes viaris i espais lliures, així com les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució. Finalment l'obligació de la propietat de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic.

Les dites obligacions venen recolzades per l'art. 43.1 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme preceptua l'obligació dels propietaris del sòl urbà no consolidat de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. També per l'art. 44 del text normatiu que preveu els deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat.

4.- Quan al extrem denunciat pel què fa la no consideració de solar dels terrenys adjudicats, atès que no donen front a cap vial, comentar que a la parcel·la adjudicada s'hi accedirà mitjançant un espai peatonal públic. D'altra part, l'accés als vehicles serà mitjançant el pàrking comunitari.

5.- En relació a la superfície aportada, amb independència de la plasmació física d'aquesta, la parcel·la aportada per la Sra. Burgués al polígon 14 té una superfície registral després de practicar-se la segregació del terreny que s'aporta al polígon

11, de 2.508,56 m2 i per tant, se li practica una major cabuda de 724.76 m2 atès que aporta una superfície real 3.233,32 m2.

Per tant, en cap cas es redueix l'aprofitament aportat per l'esmentada.

D'altra part i pel què fa la menció a la parcel·la AD1, aportada al polígon 11, manifestar que registralment té una superfície de 1.386.97 m2 i se li practica una menor cabuda de 238.82 m2, per la qual cosa no té atribuïda cap superfície que no li correspongui, sinó al contrari aporta menys superfície, que la que té inscrita al Registre de la Propietat.

RE 2008/14426: F.F.B.

Vist el contingut del document i realitzades les comprovacions addients, es proposa estimar parcialment l'al·legació presentada, d'acord amb el contingut i en els termes expressats en el present informe:

1.- En relació a la tramitació simultània de la urbanització i reparcel·lació dels quatre Polígons d'Actuació comentar que el Pla de Millora Urbana, aprovat en data de 7 de juliol de 2008, en l'apartat "Objectius i Criteris d'Ordenació de l'Àmbit", -Divisió Poligonal - preveu el desenvolupament simultani dels quatre polígons, amb la redacció d'un projecte d'urbanització únic, comú a tot l'àmbit i que en el mateix es defineixin els costos aplicables a cadascun dels PAU.

Constatar també que el desenvolupament simultani té entre d'altres finalitats, la de respondre a criteris de celeritat i d'economia per tal d'evitar increment de costos innecessaris.

D'altra part, l'article referenciat per qui presenta l'al·legació concreta la possibilitat de delimitació d'un àmbit d'actuació comú als mers efectes de garantir llur participació en l'execució de les infraestructures pertinents. En cap cas determina l'obligació de seguir el dit precepte.

2.- S'accepta l'errada existent en l'apartat punt 1.2 pel què fa la inclusió de la menció de l'article 136 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, que serà corregida en aquest sentit.

3.- Es evident que si el document reparcel·latori compleix, com és el cas que ens ocupa, amb tota la documentació exigida per la normativa urbanística vigent, és del tot innecessari referenciar tots i cadascun dels preceptes normatius que la integren.

4.- L'apartat 1.4 descriu urbanísticament els quatre polígons d'actuació, deixant constància de la individualitat de cadascun d'ells.

Pel què fa la diferencia denunciada en el quadre del polígon 13, d'entrada en cap cas es diu que aquest és fitxa normativa; la seva pretensió és únicament clarificar la zonificació del PMU pel què fa el sòl d'espai comunitari no edificat, separant en el document reparcel·latori el que anomena espai comunitari, propietat no edificable d'un únic titular i que pertany a una parcel·la, del sòl comú no edificable, que és adjudicat com a terrenys comunitaris.

En tot cas en l'aprovació definitiva la zonificació s'ajustarà a la del Pla de Millora Urbana.

5.- Pel què fa la propietat de l'Ajuntament, aportada al PAU 11 com a finca K, comentar que la superfície de camins ja està diferenciada, doncs no computa als efectes de concretar els percentatges de finques aportades, ni tampoc de generar aprofitaments, sinó que consten únicament als efectes de quadrar la superfície real de l'àmbit.

6.- S'accepta l'errada existent en l'apartat punt 3.1 del PAU 13 que ha de constar una regularització de superfície de 176.90m², enlloc del 70.946,9 m², tal i com s'especifica en la fitxa aportada corresponent.

7.- En relació als valors de les diferents tipologies considerats al Projecte de Reparcel·lació, comentar que tenen el seu origen en un estudi de mercat, que pot ser contrastat en qualsevol moment.

Així mateix els valors relatius al cost de construcció responen a preus obtinguts del Butlletí Oficial de la Construcció.

8.- Pel què fa l'aprofitament mig adjudicat a l'Administració, recollint la petició de qui al·lega, s'incrementen les unitats d'aprofitament adjudicades a l'Ajuntament, amb la finalitat de disminuir la compensació econòmica de la part restant.

Tot i així i d'acord amb la normativa urbanística no s'arriba a la cessió del 10 % en terrenys, doncs caldria adjudicar una part en proindivís, encara que tal i com s'ha especificat es redueix en gran mesura la compensació econòmica a favor de l'Administració actuant.

En relació als ajustos denunciats, tal i com esmenta no venen justificats en el document reparcel·latori, doncs són inexistents, atès que són fruit d'una errada material existent en el plànol del Pla de Millora Urbana, fruit d'haver-se computat en aquest la superfície dels voladus.

Constatar que les superfícies incloses en el document reparcel·latori s'ajusten totalment a les del Pla de Millora Urbana (quadre superfícies i paràmetres).

Pel què fa la menció de les parcel·les identificades com a nº 5.006 i 5.008, espais comunitaris, esmentar que el document definitiu preveu la desaparició de la 5.006 que s'incorpora a la parcel·la 10, propietat de l'al·legant, però manté la nº 5.008, d'acord amb la redacció inicial.

9.- Esmentar que d'acord amb l'art. 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, l'anotació practicada continua essent vigent.

Pel què fa les valoracions el mateix article 131 del Reglament urbanístic, esmenta la necessitat de la seva actualització.

10.- En relació a la valoració dels elements a enderrocar, una vegada comprovada i revisada es considera correcta. En tot cas i en el supòsit que l'al·legant consideri que no s'ajusta a la realitat caldria que presentes una valoració alternativa a la fixada, degudament justificada.

11.- Pel què fa la denúncia relativa al presumpte desequilibri entre els diferents polígons, esmentar que el precepte esmentat és aplicable en el cas de delimitació ex novo, o modificació de la delimitació prèviament establerta.

En el cas que ens ocupa estem parlant d'uns polígons d'actuació delimitats d'acord amb el Pla Especial 10, aprovat per la Comissió d'Urbanisme l'any 2002. Moment en el qual es va justificar l'equidistribució de beneficis i càrregues entre polígons, establint-se per al seu compliment les compensacions preceptives i recollides en el document de gestió.

RE 2009/9106 I RE 2009/9368: R.C.S. en representació de GESTIÓ DE SÒL I IMMOBLES, S.L.

Vist el contingut del document i realitzades les comprovacions addients, es proposa estimar les al·legacions presentades, en tant es compensa econòmicament les diferències d'adjudicació entre els finques "H" i "F", en no haver-se pogut materialitzar la compensació per trasllats de sostre i aprofitament mig, de la manera prevista inicialment, en tractar-se els propietaris de societats mercantils diferents i en no variar la resultant conjunta de la suma d'ambdues finques, ni la resultant econòmica de la resta de propietaris del conjunt dels PAU-11-12-13-14.

RE 2009/9107 I RE 2009/9367: R.C.S. en representació de L'ULL DE LA ANOIA, S.L.

Vist el contingut del document i realitzades les comprovacions addients, es proposa estimar les al·legacions presentades, en tant es compensa econòmicament les diferències d'adjudicació entre els finques "H" i "F", en no haver-se pogut materialitzar la compensació per trasllats de sostre i aprofitament mig, de la manera prevista inicialment, en tractar-se els propietaris de societats mercantils diferents i en no variar la resultant conjunta de la suma d'ambdues finques, ni la resultant econòmica de la resta de propietaris del conjunt dels PAU-11-12-13-14.

Conseqüentment i d'acord amb allò establert a l'art. 113.2.d) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei d'Urbanisme, i l'art. 125 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

Primer.- Aprovar definitivament el *projecte de reparcel·lació del PAU-11, PAU-12, PAU-13, PAU-14 (Pla Especial de l'Av. de Balaguer) de Tàrraga*", amb les rectificacions o correccions esdevingudes fruit de l'estimació de les al·legacions relacionades a l'apartat següent. En conseqüència, el projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, s'entén modificat en allò que resulti afectat per l'estimació de les al·legacions anteriors, les quals queden incorporades definitivament a l'esmentat projecte.

Segon.- Estimar les al·legacions formulades, segons els antecedents obrants en aquest acord i de conformitat amb les informes tècnics i jurídics incorporats en l'expedient següents:

- RE 2009/9106 I RE 2009/9368: R.C.S. en representació de GESTIÓ DE SÒL I IMMOBLES, S.L.
- RE 2009/9107 I RE 2009/9367: R.C.S. en representació de L'ULL DE LA ANOIA, S.L.

Tercer.- Estimar parcialment les al·legacions formulades, segons els antecedents obrants en aquest acord i de conformitat amb les informes tècnics i jurídics incorporats en l'expedient següents:

- RE 2008/14426: F.F.B.

Quart.-Desestimar parcialment les al·legacions formulades, segons els antecedents obrants en aquest acord i de conformitat amb les informes tècnics i jurídics incorporats en l'expedient següents:

- RE 2008/14557: C.B.B. i E.B.B.

Cinqué.- Fer publica l'aprovació definitiva del projecte del reparcel·lació mitjançant anuncis al BOP, a un dels diaris de més difusió de la província, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web <http://www.tarrega.cat/expedients.html>.

Cinqué.- Notificar aquest acord a totes les persones titulars interessades.