



## EDICTE

La Junta de Govern local en sessió ordinària de data 11 de juliol del 2023, va aprovar, entre altres amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, segons l'assenyalat a l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim de les entitats locals, l'acord següent:

### **APROVAR LA CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ "UA 15 CARRER DE SANTA MAGDALENA" DE VILANOVA I LA GELTRÚ, I DESIGNAR LA PERSONA REPRESENTANT DE L'AJUNTAMENT EN AQUESTA.**

#### **Relació de fets:**

I.- En data 25 d'abril de 2023, la Junta de Govern Local va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

**"PRIMER.-** Aprovar definitivament els Estatuts i Bases d'Actuació de la futura Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació "UA 15 carrer de Santa Magdalena" de Vilanova i la Geltrú, presentats en aquest Ajuntament pel Sr. Roger Comas Fradera, en nom i representació de les societats mercantils GRAMINA HOMES SL i "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB).

**SEGON.-** Publicar aquest acord, juntament amb el text íntegre de les Bases i Estatuts, en el Butlletí Oficial de la Província, i demés mitjans preceptius i en la pàgina web municipal.

**TERCER.-** Notificar aquest acord al Sr. Roger Comas Fradera, en nom i representació de les societats mercantils GRAMINA HOMES SL i "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), així com a les persones interessades, de conformitat amb l'article 119.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així, d'acord amb els assenyalats articles a l'apartat de fonaments de dret, el present acord es notificarà individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies.

Es fa l'advertiment de què la manca d'adhesió a l'entitat comportarà les conseqüències que es derivin de conformitat amb el que estableixen les bases d'actuació.

Per tal de procedir al posterior acord d'aprovació de la constitució de la Junta de Compensació, caldrà complir per part d'aquesta amb els requisits previstos a l'article 190 del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la presentació de document públic de constitució amb el contingut previst en dit precepte. El referit acord d'aprovació de constitució de l'entitat s'haurà d'adoptar en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa relativa a l'escriptura pública de constitució, i en dit acord es designarà a la persona representant de l'Ajuntament en l'entitat. En cas de transcurs del referit termini, l'escriptura de constitució s'entendrà aprovada per silenci administratiu positiu.

#### **QUART.- Peu de recursos.**

"Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:



*Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*

*Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*

*Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.*

*També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.”*

**II.-** El referit acord, juntament amb el text íntegre de les Bases i Estatuts, fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 10 de maig de 2023, a l'Eix Diari en data 2 de maig de 2023, i a la web municipal, així com es va notificar individualitzadament a les persones propietàries que figuren a l'expedient perquè poguessin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat dins el termini establert per l'article 190.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**III.-** En data 6 de juny de 2023 (registre d'entrada núm. 2023032385) va tenir entrada en els Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme instància mitjançant la qual el Sr. Roger Comas Fradera exposa que adjunta còpia de l'escriptura pública de constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ "UA 15 CARRER DE SANTA MAGDALENA" de Vilanova i La Geltrú, atorgada per les entitats SAREB i GRAMINA HOMES, SLU en data 31 de maig de 2023, davant del Notari de Vilanova i la Geltrú, Sr. Andrés Ferrando López, sota el número 633 del seu protocol, actuant en virtut de l'apoderament que consta descrit en l'esmentada escriptura pública, i sol·licita que es tingui per presentada l'escriptura pública de referència i per sol·licitada l'adopció de l'acord d'aprovació de la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ "UA 15 CARRER DE SANTA MAGDALENA" de Vilanova i La Geltrú, en virtut d'allò que disposa l'article 119.4 del TRLUC.

**IV.-** L'escriptura de constitució presentada ha estat formalitzada pel representant de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA" (SAREB), Sr. Daniel Pereira Gironés, i per la representant de la societat GRAMINA HOMES, S.L.U., Sra. Núria Álvarez Vidal.

La primera és propietària de les següents finques registrals: finca 12.107, finca 4.727 i finca 2.622, mentre que la segona és propietària de les següents finques registrals: finca 4.829 i finca 2.621; totes elles inscrites en el Registre de la Propietat núm. dos de Vilanova i la Geltrú.

Pel que fa a les finques propietat de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA" (SAREB), segons consta a l'escriptura pública aquestes sumen 496,00 metres quadrats, i un percentatge de participació global del 45,997% en l'àmbit, calculat en funció de la superfície de les finques que participen a l'equidistribució.

En quant a les finques propietat de la societat GRAMINA HOMES, S.L.U., també segons es preveu a la referida escriptura pública representen un total de 191,50



metres quadrats, i un percentatge de participació global del 17,759% en l'àmbit, calculat en funció de la superfície de les finques que participen a l'equidistribució.

Això suma un percentatge de participació global en l'àmbit d'un 63,756%. Les referides finques són aportades a la Junta de Compensació, tal i com es recull a l'escriptura pública.

En conseqüència, i tal i com es manifesta a l'apartat VII de l'escriptura pública, aquestes reuneixen un quòrum superior al 50% respecte la superfície total del polígon d'actuació urbanística, tal i com exigeix l'article 130.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme; trobant-se així els propietaris aportants plenament legitimats per a constituir l'esmentada Entitat Urbanística.

L'apartat VIII de l'escriptura pública exposa que, a més de les finques abans relacionades, existeixen unes altres tres finques registrals privatives (números 1.237, 2.717 i 2.718 del mateix Registre), així com una part comunitària d'una finca actualment dividida horitzontalment, essent la finca matriu de procedència la registral número 36.217 del mateix registre, les persones propietàries de les quals, o la Comunitat de Propietaris, en el seu cas, pel moment no s'han incorporat a la Junta, sense perjudici de què puguin adherir-se més endavant en els terminis i amb les formalitats exigides legalment.

Aquests propietaris, segons les dades facilitades pels compareixents, són:

- La finca registral número 1.237, titularitat de l'Institut Pere Mata, S.A. (CIF A-43000157), té una participació del 9,63%.
- Les finques registrals números 2.717 i 2.718, de cotitularitat, a raó d'un 33,33% indivís cadascú d'ells, de Na Concepción Arbalat Raventós (DNI-NIF número XX.XXX.035-B), N'Esther Santos Arbalat (DNI-NIF número XX.XXX.430-T), i En Javier Santos Arbalat (DNI-NIF número XX.XXX.006-R), tenen una participació global del 15,12%.
- La "Comunitat de Propietaris Raval Santa Magdalena Nord 2" (CIF H-60670536), respecte de la part comunitària de 123,92 metres quadrats de la finca matriu número 36.217, té una participació del 11,49%.

La resta de finques registrals incloses en la unitat d'actuació urbanística corresponen a sistemes de titularitat pública que no participen en l'equidistribució.

L'escriptura pública incorpora com annex certificacions registrals i cadastrals de totes les finques abans esmentades corresponent a aquest àmbit.

**V.-** La Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació "UA 15 carrer de Santa Magdalena" es regirà pels Estatuts i les Bases d'Actuació redactades a l'efecte, publicats i aprovats definitivament, segons ha quedat indicat als apartats I i II d'aquesta relació de fets.

Segons el punt Tercer de l'escriptura pública, els compareixents, segons intervenen, reunits en Assemblea General per unanimitat, acorden la designació dels següents càrrecs de la Junta i del seu Consell Rector:

President: En Daniel Pereira Gironès.

Secretari: En Roger Comas Fradera.

Vocal: El que designi, en el seu cas, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.



Estant presents el President i Secretari nomenats, accepten els seus respectius càrrecs i prenen possessió dels mateixos en aquest acte.

**VI.-** Examinada l'esmentada escriptura pública de constitució, es comprova que aquesta compleix amb els requisits establerts a l'article 190.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), per la qual cosa cal procedir a l'acord d'aprovació de la constitució d'aquesta Junta de Compensació, així com a la designació de la persona representant de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en aquesta entitat, de conformitat amb l'apartat 4t del mateix article 190.

Així mateix, es constata també que, d'acord amb l'article 171.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es compleix amb el requisit de l'acord de les persones propietàries que representen més del 50% de la superfície del polígon d'actuació urbanística per a la constitució de la Junta de Compensació, de conformitat amb l'establert també a l'art. 130.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

Aprovada la constitució, l'Ajuntament ha de comunicar-ho al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, als efectes de la seva inscripció al seu Registre, d'acord amb els articles 192 i 205 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

#### **Fonaments de dret:**

**1.** Articles 171, 190, 192 i següents, 197, 198, 205 i següents i concordants, del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

**2.** Articles 119 i 130.3 i concordants del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Per tot l'exposat, d'acord amb el Decret de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, resolc Primer punt 2) de data 20 de juny de 2023 (BOPB de 5 de juliol de 2023), es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

#### **ACORD:**

**PRIMER.-** APROVAR la constitució de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació "UA 15 carrer de Santa Magdalena" de Vilanova i la Geltrú, de conformitat amb l'establert als articles 171 i 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juny.

**SEGON.-** DESIGNAR com a representant de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en aquesta Junta de Compensació al Regidor d'Urbanisme, Obres, Mobilitat, Serveis Urbans i Manteniment, Sr. Gerard Llobet Sánchez.

Aquest nomenament s'exercirà d'acord amb el règim de funcionament previst a l'escriptura de constitució d'aquesta Junta, podent-se renovar en qualsevol moment i en especial com a conseqüència de la renovació del cartipàs municipal a resultes de les eleccions municipals que corresponguin.

Als efectes de la seva operativitat, el representant municipal designat podrà delegar la seva assistència a les reunions dels òrgans col·legiats de la Junta de Compensació en un tècnic municipal del servei d'Urbanisme, sempre que així consti expressament per



escrit per a cada sessió específica. Així mateix, per a les esmentades reunions podrà ser acompanyat d'un o més tècnics municipals per qüestions d'assessorament i en funció dels diferents continguts d'aquestes reunions.

**TERCER.-** Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i demés mitjans preceptius i en la pàgina web municipal.

**QUART.-** Notificar aquest acord al Sr. Roger Comas Fradera, com a representant de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació "UA 15 carrer de Santa Magdalena" de Vilanova i la Geltrú, i en qualitat de Secretari d'aquesta Junta, així com a la resta de les persones interessades i propietàries dins l'àmbit d'actuació urbanística, de conformitat amb l'article 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'apartat 2n de l'assenyalat article 190, es notificarà a la resta de persones propietàries afectades, donant-los compte del present acord de constitució per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al notari que ha autoritzat l'escriptura pública de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

**CINQUÈ.-** Comunicar el present acord al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, juntament amb la documentació relacionada a l'article 192.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i als efectes de la inscripció registral prevista a l'article 205 del mateix Reglament.

#### **SISÈ.- Peu de recursos.**

*"Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:*

*Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*

*Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*

*Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.*

*També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent."*

Vilanova i la Geltrú, 7 de setembre del 2023

Joan Manel Ferrera Izquierdo – Vicesecretari, en substitució del Secretari general

Juan Luis Ruiz López - L'alcalde