



Secretaria

Josep Antoni Chavarria Espuny, secretari accidental de l'Ajuntament de Tortosa,

CERTIFICO: *Que la Junta de Govern Local, a la sessió ordinària del dia 31 d'agost de 2015, ha adoptat l'acord següent:*

06. PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE DIVISIÓ POLIGONAL DEL PA-COSTA DEL CÈLIO 2026/6G.

El senyor secretari accidental dóna compte de la següent proposta subscrita per la tinenta d'alcalde i regidora de Serveis al Territori, senyora Meritxell Roigé i Pedrola:

“Vist que en sessió de la Junta de Govern de l'ajuntament celebrada en data 10 de desembre de 2014 es va aprovar inicialment el projecte de divisió poligonal del PA-Costa del Cèlio 2026/6g presentat pel Sr. Javier Lluís Espuny de conformitat amb la documentació tècnica redactada per l'arquitecte Sr. Josep Lluís Ginovart.

Vist que sotmès l'expedient al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes amb la publicació del corresponent edicte al BOPT núm. 10 de data 14 de gener de 2015, i havent-se notificat l'acord d'aprovació inicial de forma individualitzada a les persones propietàries dels terrenys compresos en el sector, s'ha presentat en data 13 de febrer de 2015 una al·legació formulada pels Srs: M^a Cinta Viladrich Mayor, Lluís Fernando Val Gimeno, Maria Josefa Descarrega Gordo, Maria Pilar Mauri Sabaté, Siegfried Jungel i José Luís Sesé Guimerà.

Vist que en resposta a l'esmentada al·legació, s'ha emès informe per part de l'arquitecte municipal de data 27 d'agost del 2015 que resta incorporat a l'expedient, i que en la seva part dispositiva literalment diu:

1.- L'al·legació presentada, en el seu primer punt indica que la superfície de l'àmbit del polígon d'actuació que hi figura a la fitxa del POUM no coincideix amb la del document sobre la divisió poligonal.

Al respecte, el document presentat per la seva aprovació definitiva modifica la superfície que hi figurava en el document de l'aprovació inicial, coincidint, en el nou document presentat amb la prevista en el POUM.

2.- El segon apartat de l'al·legació fa esment a la necessitat de que en el document sobre la divisió poligonal ha de constar que els propietaris del polígon 2 no es veuran afectats pel desenvolupament de l'1 i no hauran de fer cessions de terrenys com a conseqüència del mateix.

En aquest sentit el fet de tramitar una divisió poligonal no suposa que el desenvolupament d'un dels polígon suposi cap mena d'afectació a l'altre i per tant no hi ha la necessitat de fer-ho constar expressament en el document del planejament.

3.- En el tercer apartat de l'al·legació es demana que en el document consti que en el cas que els propietaris del polígon 1 vinguin els terrenys, els nou propietaris han d'assumir les obligacions inherents al mateix.

Al respecte, el fet que la propietat canvi de titular no modifica les condicions del planejament ni la seva gestió, i per tant, sigui el propietari que sigui, s'ha de donar compliment al previst en el planejament aprovat i als expedients de gestió.

4.- En aquest apartat de l'al·legació s'indica que el valor adoptat pel càlcul del rendiment econòmic de la operació no és actual, ja que s'estableix en la quantitat de 132,20 €/m², quan al tercer trimestre de 2014, segons l'estadística del Ministeri de Foment per la província de Tarragona es de 188,70 €/m².

El document per l'aprovació definitiva ha assignat al valor del sòl la quantitat de 188,70 €/m². Tot i que, tan amb l'adopció d'un valor com de l'altre queda justificada la rendibilitat la rendibilitat de l'operació.

5.- El punt cinquè de l'al·legació assenyala que hi ha una diferència de sòl privat respecte la mitjana que cal compensar, i que aquesta té una errada de 90 m², atès que la diferència calculada es de 554,86 m, mentre que l'expressada és de 464,86 m².

Al respecte, el document per l'aprovació definitiva ha modificat l'errada establint la diferència a compensar de terrenys d'ús privatiu en 436,58 m².

6.- L'apartat sisè de l'al·legació exposa que no hi ha equilibri entre tots dos polígons, i que els càlculs sobre les compensacions estan mal calculats, sense indicar en quin aspecte el càlcul no es correcte.

En relació amb la divisió poligonal, certament hi ha un desequilibri, inferior al 15%, pel que s'hi s'estableix una compensació resultant de ponderar les cessions, aprofitaments urbanístics i despeses d'urbanització entre tots dos polígons. El resultat d'aquesta compensació es detalla en el document i no s'aprecia que hagi cap errada en el càlcul efectuat.

7.- La divisió poligonal no suposa que cap dels polígons resultants s'hagi de desenvolupar prèviament.

A tal efecte les fitxes de cada un dels polígons reflecteixen les accions compensatòries inicials resultants dels càlculs realitzats.

8.- En relació amb la cessió corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, aquest s'estableix en el moment de la Reparcel·lació i és proporcional a dit aprofitament.

En conclusió, el document per l'aprovació definitiva incorpora les esmenes previstes en l'aprovació inicial i s'estableix una valoració econòmica de la compensació pel desequilibri entre tots dos polígons, renunciant el conjunt de propietaris mitjançant escrit de data 1 d'octubre de 2014, i amb la incorporació de dita renúncia en el document tècnic, a les accions compensatòries als efectes del que determina l'article 123 del Reglament de la Llei d'urbanisme.



És dona compliment als requisits establerts a l'article 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme, pel que s'informa favorablement per la seva aprovació definitiva.

De conformitat amb l'exposat, i atès el que disposen els articles 118 i 119 del D.L 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de al llei d'urbanisme, modificats pels articles 47 i 48 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

A la Junta de Govern Local es proposa l'adopció del següent ACORD:

Primer.- Desestimar parcialment les alegacions presentades pels Srs. M^a Cinta Viladrich Mayor, Lluís Fernando Val Gimeno, Maria Josefa Descarrega Gordo, Maria Pilar Mauri Sabaté, Siegfried Jungel i José Luís Sesé Guimerà, conforme al contingut de l'informe emès per l'arquitecte municipal de data 27 d'agost del 2015.

Segon.- Aprovar definitivament el projecte de divisió poligonal del PA-Costa del Cèlio 2026/6g presentat pel Sr. Javier Lluís Espuny de conformitat amb la documentació tècnica redactada per l'arquitecte Sr. Josep Lluís Ginovart.

Tercer.- Publicar al BOPT un extracte del present acord, i procedir al lliurament d'una còpia diligenciada del projecte a la comissió territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre.

Quart.- Garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre del document de la divisió poligonal aprovat definitivament d'acord amb l'article 8.5.b) del D.L 1/2010 de 3 d'agost.

Cinquè.- Notificar el present acord a les persones interessades en l'expedient, atorgant-los-hi els recursos pertinents".

La Junta de Govern Local, prèvia deliberació i per unanimitat de tots els membres presents a la sessió, acorda aprovar la proposta.

* _ *
_ _ _

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

Tortosa (Terres de l'Ebre), 3 de setembre de 2015

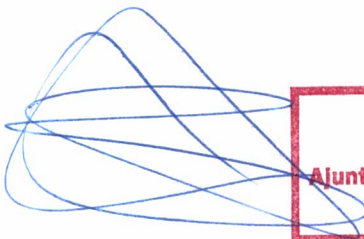

El secretari accidental

Vist i plau

L'alcalde

P.D. (Decret 1493/2015)

Tinenta d'alcalde i regidora de Serveis al Territori

Sr. Josep Antoni Chavarria Espuny


Sra. Meritxell Roigé i Pedrola