



AJUNTAMENT DE PRADES

DECRET DE L'ALCALDIA NÚM. 151/2015

Assumpte: Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació núm. 12 "Cova del Vidre"

Referència: 2013/675

ANTECEDENTS

La Junta de Compensació Cova del Vidre ha presentat el projecte de reparcel·lació per compensació bàsica de l'àmbit de la Unitat d'actuació núm. 12 "Cova del Vidre".

El secretari interventor i els serveis tècnics han emès sengles informes que consten a l'expedient.

Durant el tràmit d'informació pública s'han presentat al·legacions següents:

1. Bernat Almenar Ibarra, en nom propi i en representació de Núria Garau Martí, per recurs contenciós-administratiu contra les NNSS de Prades per la delimitació de la UA 12 "Cova del Vidre" com a qüestió prèvia; disconformitat a dret del projecte de reparcel·lació; i dació en pagament de las parcel·la 24.
2. Georgina Mallafré Garau, per recurs contenciós-administratiu contra les NNSS de Prades per la delimitació de la UA 12 "Cova del Vidre" com a qüestió prèvia; i disconformitat a dret del projecte de reparcel·lació.

Les al·legacions són idèntiques en la seva redacció i argumenten el mateix, excepte l'apartat tercer de la presentada pel Sr. Bernat Almenar Ibarra, en nom propi i en representació de Núria Garau Martí, que es refereix a una dació en pagament, en l'apartat 6 de l'Al·legació segona de la presentada per la Sra. Georgina Mallafré Garau, que es refereix a un error en la identificació dels titulars dels drets afectats.

FONAMENT DE DRET

L'expedient s'ha tramitat d'acord el que estableix l'article 119.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 53.1.s) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de bases del règim local.

RESOLUCIÓ

Primer.- Desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Bernat Almenar Ibarra, en nom propi i en representació de Núria Garau Martí, i la Sra. Georgina Mallafré Garau, pel següents motius:

Al·legació primera: En l'al·legació primera es manifesta que procedeix la suspensió de la tramitació del projecte de reparcel·lació fins que no recaigui sentència ferma sobre el recurs ordinari 578/2012 interposat contra l'aprovació definitiva dels estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació de la UA12 Cova del Vidre i de manera indirecta, contra les Normes subsidiàries de Prades.

En data 11 de novembre de 2014 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Tarragona, va emetre la sentència núm. 288/2014 referent al recurs ordinari 578/2012, per la qual es desestima el recurs interposat.

Al·legació segona: L'informe emès per l'arquitecte municipal, tenint en compte la documentació presentada per la Junta de Compensació Cova del Vidre, manifesta el següent:

1.- Baixada dels costos d'urbanització.

En la redacció del projecte s'ha respectat l'entorn rural i els valors paisatgístics de sòl no urbanitzable.



AJUNTAMENT DE PRADES

En tot moment s'ha reduït al màxim la urbanització i s'ha ajustat els costos d'urbanització als requeriments de la Llei d'urbanisme, de les Normes subsidiàries de Prades i de la legislació vigent en el moment.

2.- Participació en els costos d'urbanització en atenció al grau de consolidació de la parcel·la.

A l'hora d'imputar els costos d'urbanització no es pot discriminar als propietaris diferenciant als que un dia varen costejar part de la urbanització, ja que actualment està obsoleta. Per tant no es poder carregar els costos d'urbanització a la finca matriu, ni distribuir-los segons el grau de consolidació de cada parcel·la, tingui aquesta la condició de solar o contingui una edificació.

Els costos d'urbanització i demés despeses s'han distribuït sense discriminar cap propietari, adjudicant els drets i deures d'acord amb el tant per cent de finques aportades.

3.- Ajuts de les finques de resultat a la superfície mitja segons el núm. màxim d'habitatges.

Les finques adjudicades no han variat de les aportades, ja existents, en quan a ubicació i superfície, sempre que això ha estat possible i ho permès el planejament. Per tant el propietari que tenia una parcel·la de gran dimensions la continuarà tenint una vegada aprovada la reparcel·lació.

Els drets estan repartits equitativament en quan que a més superfície de parcel·la més edificabilitat, per tant en cap cas es vulnera el principi de just repartiment de beneficis i càrregues.

El criteri exposat per la al·legant, amb caràcter subsidiari, de que quan més gran sigui la parcel·la menys valor proporcionalment no pot ésser tingut en compte, doncs s'hauria d'anar variant l'edificabilitat i fer-la també menys edificable a més superfície de manera proporcional, amb el què s'aconseguiria equilibrar la mateixa manera els drets i els deures.

4.- Error en les compensacions per excessos i defectes d'adjudicació del compte de liquidació provisional.

Punt a – Les valoracions adoptades són correctes, en la que es disposa en el punt 1.9.4 es fa referència a la valoració per la indemnització als propietaris, si és el cas; en la que es fixa en el punt 1.10 del CLP, compte de liquidació provisional, es té en compte la seva naturalesa provisional i per tant oberta als canvis que poden sorgir durant el procés d'execució de les obres d'urbanització, en conseqüència són imports entregats a compte de la liquidació definitiva.

Punt b – En cap dels casos exposats cal que l'adjudicació es compensi a zero ja que hi ha propietaris que desapareixen en el procés d'adjudicació de finques a canvi de una compensació econòmica equivalent.

5.- Errors en l'IVA aplicat al compte de liquidació provisional.

L'IVA que es repercutirà serà el vigent en el moment en que es meritin les quotes corresponents, d'acord amb l'article 90 de la Llei de l'IVA, independentment del que estableixi el projecte.

No s'ha duplicat l'IVA atès que a les fitxes resultants no es menciona que a l'import de la liquidació provisional se li ha d'aplicar l'IVA.

Segon.- Desestimar l'apartat 6 de l'Al·legació segona de l'al·legació presentada la Sra. Georgina Mallafré Garau, pel següents motius:

Al·legació segona: L'informe emès per l'arquitecte municipal, tenint en compte la documentació presentada per la Junta de Compensació Cova del Vidre, manifesta el següent:

6.- Error en la identificació dels titulars dels drets afectats.

L'adjudicació registral es farà a la titular real de la finca, tal com es farà amb les finques que siguin objecte de compravenda durant el període de gestió de la reparcel·lació.

Tercer.- Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació núm. 12 "Cova del Vidre", presentat per la junta de compensació de l'esmentada unitat d'actuació.

Quart.- Acceptar formalment incorporar al patrimoni municipal i afectar als usos previstos en el planejament els terrenys (vials, parcs i jardins, equipaments, i terrenys edificables no susceptibles d'apropiació privada) cedits de dret al municipi.



AJUNTAMENT DE PRADES

Cinquè.- Donar publicitat per mitjans telemàtics de la present resolució la qual podrà consultar-se en la web oficial de l'Ajuntament: www.prades.cat.

Sisè.- Comunicar al Sr. Bernat Almenar Ibarra que la dació en pagament que proposa l'ha de dirigir a la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 12 Cova del Vidre.

Prades, 30 d'octubre de 2015

L'alcaldessa

Lídia Bargas i Musoy