



14/2024/JGL

A C T A

de la **sessió extraordinària** de la **Junta de Govern Local** de l'Ajuntament de Molins de Rei que es dugué a terme el dia **7 de juny de 2024**.

A la Vila de Molins de Rei, a les 09:23 hores del dia 7 de juny de 2024 es reuneix mitjançant videoconferència, en primera convocatòria, la Junta de Govern Local de la Corporació, en sessió extraordinària sota la presidència de l'Alcalde Sr. XAVI PAZ PENCHE i amb l'assistència del secretari accidental, SR. JOAN MONTSERRAT OLIVELLA que certifica.

Hi assisteixen els Regidors i Regidores que tot seguit s'esmenten, que han estat convocats en temps i forma, d'acord amb allò que disposen els arts. 80 i 81 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals (ROF), aprovat pel RD 2568/1986, de 28 de novembre:

Jessica Revestido Romero	Regidora	PSC
Miguel Zaragoza Alonso	Regidor	PSC
Lucas Silvano Ferro Sole	Regidor	ECP

Excusen la seva absència els regidors:

Ainoa Garcia Ballestin	Regidora	PSC
Gerard Corredera Rebula	Regidor	ECP

L'Alcalde declara oberta la sessió a les 09.23 minuts, després de comprovar la Secretària que existeix el quòrum que exigeix l'art. 113.1 c) del ROF per a la vàlida constitució de la Junta de Govern Local.

Es passa tot seguit al debat i votació dels assumptes inclosos a l'ordre del dia que s'han adjuntat a la convocatòria, del 04/06/2024 d'aquesta sessió de la Junta de Govern Local, número 14/2024/JGL.

ORDRE DEL DIA

A – ASSUMPTES A DECIDIR

1. Urbanisme. Expedient num. 1/2024/REPAR.

Aprovar l'operació jurídica complementària al projecte de reparcel·lació del sector Pla de Millora Urbana de La Rierada.



1. Antecedents

La Junta de Govern Local, en la sessió ordinària que es va dur a terme el dia 17 d'octubre de 2023, acordà sotmetre a informació prèvia l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del sector del pla de millora urbana de la Rierada, amb notificació als interessats, perquè en el termini de 30 dies poguessin presentar les al·legacions que consideressin convenientes al seu dret.

Aquest termini per presentar al·legacions, havent d'entendre a l'efecte el de l'última notificació, ha acabat el dia 22 de maig de 2024.

Dins d'aquest termini, s'han presentat els següents escrits:

- Instància presentada per na Isabel Grau, amb Registre d'entrada 2023026408, de data 17/11/2023, per la que exposa que la finca núm. 179, amb referència cadastral 0879902DF2807H0001TU, és de 4.118,81 m², segons descripció registral, dels que 2.225,88 m² quedarien com a sòl urbanitzable –d'aquests una part seran expropiats per la construcció d'una rotonda, quedant una parcel·la adjudicada de 2.098,88m²- i la resta, 1.892,83m², quedaran com a finca forestal no urbanitzable. I sol·liciten que en el Registre de la Propietat es registri la segregació de la finca 179 i finques resultants.

En resposta a aquesta instància cal dir que en la fitxa de finca aportada ja es fa constar que, després de la segregació, respecte a la superfície registral, queda una resta de mil vuit-cents noranta-dos metres quadrats, vuitanta-tres decímetres quadrats situats fora del sector.

En tant la reparcel·lació no fa cap actuació sobre la resta de la finca, no es precisa major descripció, donant compliment a l'art. 50 del Reglament Hipotecari.

- Instància presentada per na Mercedes Macias, amb registre d'entrada 2023026972, de data 27/11/2023, per la que posa de manifest que s'han detectat errors de titularitat en la finca 181.

Si bé manifesta que cal rectificar la fitxa perquè deixin de constar tant na Mercedes Castellví Saenz (qui ostentava l'usdefruït) com en Isidre Macias Castellví (qui ostentava la nua propietat d'una part indivisa), i que es faci constar a nom de la seva hereva, na Maria Alonso Soler. no ha aportat documentació acreditativa d'aquests fets (defuncions i manifestació d'herència), davant de l'Ajuntament, i així no consta en el Negociat d'Urbanisme, però tampoc en el Negociat de Rendes, a efectes de canvi en la titularitat de l'IBI, ni s'ha acreditat davant del Cadastre, i tampoc s'ha procedit al canvi de titularitat davant del Registre de la Propietat.

Per altra banda, aquesta al·legació la presenta una de les persones que ostentava ja en el moment de la redacció del projecte de reparcel·lació la nua propietat, però qui diuen ser l'hereva no ha comparegut davant de l'Ajuntament per donar-se per notificada en el projecte de reparcel·lació.



Per tot l'anterior, la subrogació de la parcel·la aportada per l'adjudicada no es podrà inscriure si no a nom de qui consten com a titulars actualment en el Registre de la Propietat.

- Instància presentada per n'Àngels Royo Fernández, amb registre d'entrada 2023028273, de 13/12/2023, relativa a informació cadastral.

La resposta a aquesta instància ha estat facilitada de manera verbal i presencial doncs, tot i que presentada dins del termini d'informació prèvia de l'operació jurídica, no afecta a la mateixa, pel que al parer de qui subscriu no procedeix contestar en el si de la tramitació de l'operació jurídica.

- Instància presentada per na Maria Ángeles Bassas Boque, amb registre d'entrada 2023028499, de data 14/12/2023, per la que sol·licita que, respecte de la parcel·la 172, es modifiquin els metres en el registre deixant tal com figura a l'escriptura, una superfície total de la parcel·la de 1910m², dels quals 1188,30 són edificables i, la resta, 721,7m² com a sòl rústic.

En resposta a aquesta instància cal dir que en la fitxa de finca aportada ja es fa constar que, després de la segregació, respecte a la superfície registral, queda una resta de set-cents vint-i-un metres quadrats i setanta decímetres quadrats de sòl rústic fora del sector.

En tant la reparcel·lació no fa cap actuació sobre la resta de la finca, no es precisa major descripció, donant compliment a l'art. 50 del Reglament Hipotecari.

- Instància presentada per n'Àngels Royo Fernández, amb registre d'entrada 2023028---, de data 15/12/2023, per la que sol·licita que es corregeixi l'adreça de la finca 146a que hi figura amb el núm. 14 de l'avinguda Llunell, quan hauria de ser el núm. 16.

Respecte d'aquesta al·legació cal dir que la numeració que diu és la numeració que, efectivament, va ser facilitada per l'Ajuntament al Cadastre un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, per tal que les finques comptessin amb una numeració definitiva i no es donessin possibles duplicitats, amb la creació de números bis de carrer.

Aquesta numeració és la que constarà i, per tant, pel que fa a la finca 146a, el número de carrer que li correspon és el 16.

- Instància presentada per n'Àngels Royo Fernández, amb registre d'entrada 2024004452, de data 21/02/2024, sobre la data en que es va produir el canvi de titularitat de les finques adjudicades 146a i 146b.

El que es sol·licita en aquesta instància en res afecta a la tramitació de l'operació jurídica. L'al·legant ja hi consta en el document de l'operació jurídica com a titular única de les finques adjudicades 146A i 146b.



- Instància presentada per n'Àngels Royo Fernández, amb registre d'entrada 2024005338, de data 04/03/2024, que reitera l'anterior i que, pel mateix, s'entén ja contestada amb l'anterior.

Atès l'al·legació presentada quant a la numeració del carrer, es revisa el document i es procedeix a la revisió de la numeració dels carrers allà on no resultava coincident amb la numeració facilitada al cadastre després de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, per tal de que es faci coincidir la mateixa en el Cadastre i en el Registre de la Propietat, sense que resulti aquest, igualment, un aspecte rellevant i determinant de l'aprovació de l'operació jurídica complementària ni de la seva inscripció..

2. Naturalesa jurídica.

2.1 Naturalesa jurídica

Es tracta d'una modificació del projecte de reparcel·lació del PMU La Rierada, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 15 de desembre de 2015, que, per la naturalesa del contingut de la mateixa, permet que l'instrument adequat sigui l'operació jurídica complementària, regulada amb detall en l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RPLUC).

2.2 Tramitació de l'expedient.

D'acord amb l'art. 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), un cop exposat a informació pública i notificat als interessats el document de l'operació jurídica, procedeix l'estimació o desestimació de les al·legacions presentades i l'aprovació de l'operació jurídica complementària.

D'acord amb la lletra g) de l'esmentat precepte, un cop l'acte d'aprovació de l'operació jurídica coplementària hagi adquirit fermesa en via administrativa es procedirà a emetre certificació i es donarà trasllat del mateix al Registre de la Propietat per a la inscripció de les parcel·les de resultat d'acord amb la reparcel·lació i l'operació jurídica complementària.

Vist l'informe-proposta emès en data 30 de maig de 2024 per la cap de Planejament i Gestió Urbanística i l'Assessora Jurídica.

Que la Junta de Govern Local, en sessió Extraordinària que es va dur a terme el dia 7 de juny de 2024, va adoptar-se entre altres acords el següent:

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- Estimar l'al·legació presentada per n'Àngels Royo Fernández, amb registre d'entrada 2023028---, de data 15/12/2023, per la que sol·licita que es corregeixi l'adreça de la finca 146a que hi figura amb el núm. 14 de l'avinguda Lluell, quan hauria de ser el núm. 16.

Segon.- Desestimar la resta d'al·legacions presentades.



Tercer.- Aprovar l'operació jurídica complementària al projecte de reparcel·lació, redactada per Sabaté Associats SLUP, SaAS, amb nif B62343736 de conformitat amb allò que disposa l'article 168.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Quart.- Fer públics els presents acords mitjançant inserció d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major difusió en el municipi i en l'e-tauler i posar en coneixement que l'expedient està a disposició de qualsevol persona interessada a l'Àrea de Sostenibilitat i Territori de l'Ajuntament de Molins de Rei, Plaça Josep Tarradellas número 1, de dilluns a divendres de 9.00 a 14.00 hores.

Cinquè.- Notificar individualment aquests acords als afectats per l'esmentada operació jurídica complementària.

Sisè.- Disposar que un cop hagi adquirit fermesa l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària s'emeti el corresponent certificat als efectes de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que estableix l'article 152 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, diligenciant-ne els fulls del projecte modificat que s'han aportat a l'expedient.

Setè.- Diligenciar en el document del projecte de reparcel·lació del PMU La Rierada, aprovat definitivament, per part de la Secretaria de l'Ajuntament i amb comunicació prèvia als serveis administratius de Planejament i gestió urbanística de l'Ajuntament, l'acord i data d'aquesta aprovació, ja que es modifiquen els continguts del projecte de reparcel·lació ja aprovats, de tal manera que qualsevol persona que hagi de consultar el document de reparcel·lació en tingui coneixement de que aquest ha esta modificat per l'operació jurídica complementària que ara s'aprova.

Vuitè.- Donar trasllat d'aquesta Resolució a l'Àrea d'Economia i Serveis Generals de l'Ajuntament de Molins de Rei als efectes oportuns, per la implicació econòmica del document.

La Junta de Govern Local aprova Aprovada per unanimitat, la anterior proposta en els termes en que ha estat formulada.

L'Alcalde aixeca la sessió sent les 09.26 hores.

I per a deixar constància dels assumptes tractats i dels acords adoptats, s'estén aquesta acta que signa l'Alcalde i certifica la secretària.

Xavi Paz Penche

Sandra Castelltort Claramunt

L'Alcalde
18/06/2024 13:05:36

La Secretària
18/06/2024 15:35:52