

Àrea: **SERVEIS TÈCNICS**  
Expedient núm. **GENE2022007706**

El secretari de l'Ajuntament,

**CERTIFICA:**

Que la Junta de Govern Local en **SESSIÓ ORDINÀRIA** el dia 17 de juny de 2024 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

**Antecedents**

I.- En sessió de 25 de març de 2024 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic de Pla de Millora Urbana 8, PMU-8 Kamel, promogut per l'entitat AROPATRIMONIAL,SL.

II.- L'expedient s'ha sotmès a informació pública per termini d'un mes, havent-se efectuat les següents publicacions i notificacions:

- Al propietari únic i promotor del projecte de reparcel·lació, havent-se practicat la notificació el dia 18 d'abril de 2024.

- Edicte en el BOP de Girona núm. 74 de 16 d'abril de 2024.

- Anunci en el diari El Punt Avui, el dia 25 d'abril de 2024.

- Taulell d'edicte electrònic municipal, havent estat exposat del dia 16 d'abril de 2024 al dia 29 d'abril de 2024.

III.- Havent transcorregut el mes d'exposició pública, no consta que s'hagi presentat cap al·legació.

IV.- Vist l'informe jurídic de data 5 de juny de 2024.

**Fonaments de Dret**

I.- Disposa l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010 que, en el que aquí interessa, que:

- La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.



- Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

II.- Segons l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, l'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

a) La transmissió del dret de propietat entre el titular cedent i l'Administració pública cessionària dels sòls de cessió obligatòria o, en el supòsit del segon punt de l'article 124.2.b, la transferència del sòl destinat a sistema urbanístic al municipi en què s'actua a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.

b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.

c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.

d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.

e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

III.- Disposa l'article 128 del Decret Legislatiu 1/2010 que:

- L'organisme competent per a l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb vista a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat.

- En el supòsit de reparcel·lació voluntària, la presentació de l'escriptura pública i la certificació de l'acord d'aprovació de la reparcel·lació són suficients per a la inscripció en el Registre de la Propietat.

- Les certificacions de l'acord d'aprovació a què fan referència els apartats 1 i 2 han d'incloure l'especificació que l'aprovació definitiva ha estat notificada a totes les persones titulars interessades. En el supòsit que calgui satisfer indemnitzacions per l'extinció de drets de propietat sobre les finques aportades a persones que, per l'escassa quantia de llurs drets, no resulten adjudicatàries de finques, la certificació s'ha d'acompanyar amb l'acreditació del pagament o de la consignació d'aquestes indemnitzacions.



IV.- Disposa l'article 152 del Decret 305/2006 que la certificació d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació ha de fer constar, a més de l'acord d'aprovació definitiva, la fermesa en via administrativa de l'aprovació definitiva del projecte.

V.- Disposa l'article 154 del Decret 305/2006 que queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- a) El saldo de la liquidació definitiva.
- b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

VI.- Donat que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació es produeix abans de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, cal condicionar la mateixa a la publicació del projecte de reparcel·lació, i publicar conjuntament els dos projectes.

VII.- Disposa l'article 1 del Decret 1093/1997:

*“Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:  
1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afectaciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.”*

VIII.- Disposa l'article 2 del Decret 1093/1997 que el títol per a la inscripció dels actes als que es refereix l'anterior precepte es subjecta a les següents normes:



*“2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:*

*a) Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.*

*b) Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.*

*c) Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.*

*3. En el supuesto contemplado en el apartado 2, el Registrador, una vez practicado el asiento que corresponda, archivará uno de los ejemplares de la certificación y devolverá el otro con nota de las operaciones realizadas. En el caso de que deniegue o suspenda total o parcialmente la inscripción deberá hacer constar el medio que, a su juicio, fuese procedente para subsanar el defecto que motivó la suspensión, o bien la forma más adecuada, en su caso, de obtener la inscripción en el supuesto de que el defecto, por su carácter insubsanable, hubiera motivado la denegación del título.”*

IX.- S'accepten els informes i dictàmens que consten en l'expedient administratiu com a motivació d'aquest acord, segons estableix l'art. 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

X.- La competència per a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació correspon a l'Alcalde, de conformitat amb l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, si bé aquesta competència està delegada a la Junta de Govern Local per Decret de 23 de juny de 2023.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats, aquesta Junta de Govern Local

#### **ACORDA :**

**Primer.** Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de l'àmbit del PMU-8 Kamel, promogut per l'entitat AROPATRIMONIAL,SL.

**Segon.** Publicar l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació en el BOP de Girona, i donar publicitat de l'acord adoptat per mitjans telemàtics municipals, simultàniament amb l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.



**Ajuntament de  
Castell-Platja d'Aro**

**Tercer.** Notificar l'acord a les persones interessades amb els advertiments processals de rigor.

**Quart.** Un cop l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació sigui ferm en via administrativa, expedir la certificació prevista a l'article 128 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pe Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per tal que es practiquin les corresponents inscripcions en el Registre de la Propietat.

**Cinquè.** Indicar que la responsabilitat pròpia de la junta de compensació recau en el propietari únic AROPATRIMONIAL,SL, i que si no es manté la situació de propietari únic fins la finalització de les obres d'urbanització serà necessària la constitució de junta de compensació.

*Signat i datat electrònicament*

Signat i datat electrònicament

Vist-i-plau  
L'Alcalde

Certifico  
El secretari