

Àrea: **SERVEIS TÈCNICS**
Expedient núm. **GENE2024002755**

El secretari de l'Ajuntament,

CERTIFICA:

Que la Junta de Govern Local en **SESSIÓ ORDINÀRIA** el dia 25 d'agost de 2025 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 28 de juliol de 2022, va aprovar definitivament la Modificació núm. 9 del POUM, a l'àmbit de l'antiga urbanització els Gira-sols, delimitant-se el PAU-43 Carrer Gira-sol, havent-se publicat en el DOGC de 18 d'agost de 2022.

Atès que l'àmbit comprèn uns terrenys situats a ponent de la rotonda de la Rosa dels Vents. Limiten al nord amb sòl no urbanitzable de caràcter boscós, i a la resta de límits amb sòl urbà. L'accés es produeix pel carrer del Gira-sol, que transcorre per la banda sud. Els terrenys estan totalment urbanitzats i parcialment edificats; la part no edificada està parcialment ocupada per massa boscosa. La seva superfície és de 17.830,25 m².

Atès que la finalitat d'aquest polígon d'actuació és la regularització de la configuració de les finques a fi d'ajustar-la a les exigències del planejament, i no cal la redistribució material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i, conseqüentment, esdevindran innecessàries les actuacions pròpies de dita redistribució.

Atès que en data 25 de març de 2024 i amb registre E2024006238 va tenir entrada en aquest Ajuntament la sol·licitud d'inici d'expedient de reparcel·lació del PA43-Girasol efectuada per la Sra. Emanuela Carmenati Sormani, en representació de la societat OTIM SL per sol·licitar l'expedició de certificacions registrals de domini i càrregues de les finques incloses al polígon d'actuació.

Atès que en data 16 d'abril de 2024 es notifica a la representant resolució d'alcaldia 2024DECR000447 de data 16 d'abril resolent entendre iniciat per ministeri de la llei l'expedient de reparcel·lació del PAU43 – Carrer Gira-sol, facultar a la societat OTIM SL, per tal que, com a propietària única de les finques del PAU43 – Carrer Gira-sol, sol·liciti del Registre de la Propietat la corresponent informació sobre titularitat i càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, mitjançant l'expedició de certificacions de domini i càrregues, i que sol·liciti al Registre de la Propietat l'extensió al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació.

Atès que en escrit amb registre d'entrada E2024025160 de 25 de novembre de 2024, OTIM SL (representada per la Sra. Emanuela Carmenati), presenta Projecte de reparcel·lació del PA-43 carrer Gira-sol, signat per l'arquitecte David Tortajada Figuerola i l'advocat Sergi Calvo Puerto.

Atès que la promoció d'aquest polígon és la societat OTIM SL, titular de totes les finques privades incloses en l'àmbit, excepte de les finques destinades a sistemes urbanístics titularitat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró.

Atès que, de conformitat amb l'article 124 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

Atès que, de conformitat amb l'article 130 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme la reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte la cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el que estableix el planejament.

Atès que el projecte es tramita d'acord amb l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme, llevat dels supòsits de reparcel·lació voluntària, i la certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció del projecte al Registre de la propietat, una vegada l'acord hagi adquirit fermesa en via administrativa.

Atès que la tramitació del projecte es regula en l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010 i s'estableix que:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- d) 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.
- e) 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.

Atès que l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix que no és obligada la constitució de junta de compensació quan hi ha una única persona propietària, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

Atès que l'article 8.5.c del Decret Legislatiu 1/2010 i l'art. 23 del Decret 305/2006 estableixen l'obligació d'informació pública mitjançant edictes que s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació i també per mitjans telemàtics i, aquests edictes han de tenir el contingut indicat en l'article 23.3 del Decret 305/2006.



Vist l'informe tècnic municipal favorable, de data 28 de juliol de 2025, i l'informe jurídic de data 29 de juliol de 2025.

Documentació	Data	Codi Segur de Validació (CSV)
Informe arquitecte	28/07/2025	0e48edd6-b58d-46d6-988b-b6d348a634b3
Informe jurídic	29/07/2025	9dee4bed-b4f5-40d2-8773-20bc11ea7fab
Podeu accedir als documents amb el CSV indicat a la següent adreça electrònica: https://bpm.platjadaro.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca		

Atès que, de conformitat amb el que disposa l'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 1/2003, correspon a l'alcaldia l'aprovació d'instruments de gestió urbanística, competència que ha estat delegada a la Junta de Govern Local en resolució de 23 de juny de 2023.

En base a tot l'exposat, la Junta de Govern Local,

ACORDA

Primer. Aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PA-43 Carrer Gira-Sol, promogut per l'entitat OTIM SL.

Segon. Sotmetre a informació pública el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PA-43 Carrer Gira-Sol per termini d'un mes a comptar des de la darrera publicació, mitjançant la publicació dels corresponents edictes, amb el contingut indicat en l'article 23.3 del Decret 305/2006, al Butlletí Oficial de la Província de Girona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, al tauler d'anuncis municipal, i a la web municipal.

Tercer. Concedir audiència amb citació personal a l'entitat OTIM SL, en la seva condició de persona interessada en l'expedient.

Signat i datat electrònicament

Vist-i-plau
L'Alcalde

Certifico
El secretari



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