



Gestió Urbanística
GESUR 216/2024

En Luis Martín Montull, secretari en funcions de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO**:

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 22 de novembre de 2024, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

Gestió Urbanística. Aprovació inicial de la modificació de la modalitat del sistema d'actuació previst per a la gestió de l'Àrea 4.48 «Valira».

"Vist el Projecte de compensació de l'Àrea 4.48 «Valira», aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern d'aquest Ajuntament de data 9 de març de 2001 i inscrit en el Registre de la Propietat núm. 1 de Reus en data 14 de novembre de 2001.

Atès que la modalitat actual del sistema d'actuació urbanística d'aquest polígon es va determinar per acord de la Junta de Govern Local de data 1 d'agost de 2008, que va acordar aprovar definitivament el canvi de sistema d'actuació substituint el sistema d'actuació de compensació previst al Pla general d'ordenació urbana pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

Vista la sol·licitud presentada en data 25 d'octubre de 2024 per la senyora Anna Roig Nolla en representació de la mercantil UNIFAMILIAR SANT JORDI, SL, mitjançant la qual es sol·licita que es modifiqui la modalitat del sistema d'actuació previst per a la gestió de l'Àrea 4.48 «Valira», passant de la modalitat de cooperació a la de compensació bàsica, justificant-ho pel fet que, en el temps transcorregut d'ençà del canvi de sistema, l'Ajuntament no ha exercit l'activitat urbanitzadora que li correspon, i que en els terrenys susceptibles d'aprofitament urbanístics s'hi ha sol·licitat una llicència d'obres.

Atès que la mercantil UNIFAMILIAR SANT JORDI, SL actualment ostenta la propietat de la totalitat dels terrenys susceptibles d'aprofitament privat de l'Àrea 4.48 «Valira», tal i com queda acreditada a la documentació que consta a l'expedient administratiu.

Atès que la Disposició Transitòria Tretzena, apartat 2, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), regula la substitució dels sistemes d'actuació, tot establint que li són aplicables les determinacions de la pròpia llei sobre sistemes i modalitats d'actuació urbanística.

Atès que l'article 121.3 del TRLU, determina que l'administració competent ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar en funció de les necessitats, els mitjans economicofinancers de què disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.

Atès que l'article 129.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, disposa que la modalitat de cooperació pot ser substituïda per la de compensació bàsica quan així ho sol·licitin les persones propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística, prèviament constituïdes, a aquests efectes, en entitat urbanística col·laboradora provisional, excepte en el cas de propietari o propietària únics.

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
22/11/2024

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
22/11/2024



Atès que, en data 11 de novembre de 2024, el Tècnic de Serveis Territorials informa favorablement el canvi de modalitat del sistema d'actuació, per tal de possibilitar l'execució de les obres d'urbanització del polígon per part de l'empresa propietària dels terrenys, d'acord amb el que disposa l'article 130.1 del TRLU.

D'acord amb l'establert als articles 119 i 121 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i disposicions reglamentàries concordants, i en ús de la competència delegada pel Decret d'alcaldia de data 21 de juny de 2023 (BOPT de 03/07/2023).

En conseqüència, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels acords següents:

Primer.- Aprovar inicialment la modificació de la modalitat del sistema d'actuació previst per a la gestió de l'Àrea 4.48 «Valira», sol·licitat per UNIFAMILIAR SANT JORDI, SL, que passa de la modalitat de cooperació a la de compensació bàsica.

Segon.- Sotmetre-ho a informació pública per un termini d'un mes mitjançant edicte que s'insereix en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la seua electrònica de l'Ajuntament, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents.

Tercer.- Notificar individualment l'acord a les persones interessades i concedir-los un període d'audiència durant el termini d'un mes, comptat a partir del dia següent al de la notificació d'aquest acord, perquè puguin examinar l'expedient i presentar, si s'escau, les al·legacions que es considerin convenientes.

Quart.- Contra aquests acords no procedeix interposar cap tipus de recurs atès que es tracta d'actes de tràmit no qualificats."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldessa

El secretari en funcions

Sandra Guaita Esteruelas

Luis Martín Montull

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
22/11/2024

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
22/11/2024