



EDICTE

Atès que en data 8 de maig de 2009 ha tingut entrada en el Registre general de l'Ajuntament de Torrefarrera, i amb número de registre d'entrada 1.070, sol·licitud per part del representant de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera, sol·licitant que es procedeixi a la tramitació simultània de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora i dels Projectes d'Estatuts i de Bases d'Actuació de la Junta de Compensació Alzina.

Atès que en l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera, formalitzada en data de 1 de desembre de 2005 davant el Notari Sr. Antonio Chaves Rivas, s'acredita que les persones que han atorgat l'acord de constitució d'aquesta Junta representen més del 50% de la superfície total de l'àmbit.

Vist que l'article 113.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), article 125.2 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), l'article 21.1j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, l'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'informe del Secretari-Interventor.

RESOLC

PRIMER. Aprovar inicialment la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera.

SEGON. Aprovar inicialment els projectes de Bases i d'Estatuts de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera..

TERCER. Condicionar l'eficàcia del present acte a la presentació d'un text refós que incorpori les esmenes que a continuació s'indiquen i tenint en compte que, en tot cas la Junta de Compensació, els Estatuts i les Bases d'Actuació seran executives quan ho sigui el planejament que desenvolupin:

Espectura de constitució de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera:

- EXPOSITIU II; la tramitació simultània de la Junta de Compensació i dels projectes d'Estatuts i de Bases d'Actuació ve regulada en l'article 125.2 del RLUC, i no en l'article 49 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel que s'aprova el Reglament Parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, atès que el Decret 287/2003 fou precisament derogat pel Decret 305/2006 (RLUC).

- OTORGUEN I; les persones propietàries de les finques afectades poden decidir la seva incorporació a la Junta de Compensació i manifestar l'esmentada decisió en el tràmit d'audiència, al si de la tramitació de les Bases d'Actuació i els Estatuts, i, posteriorment, en qualsevol moment fins transcorreguts vint dies des de la notificació de l'acord d'aprovació



definitiva de la constitució de la Junta de Compensació. A la vegada, en el tràmit d'audiència també poden comprometre la seva participació en l'execució.

Estatuts de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera:

- Article 3.Domicili; mentre en el projecte d'Estatuts s'estableix com a domicili provisional de l'entitat el situat a Lleida, Plaça Sant Joan, núm. 10, 5e-1ª, en l'instància de presentació a tràmit de la Junta de Compensació i dels projecte d'Estatuts i de Bases d'Actuació s'estableix com a seu social la de Lleida, C/ Lluís Companys, núm. 1, 5-3.

- Article 9.Constitució de la Junta; en la constitució de la Junta que haurà d'ésser atorgada en document públic caldrà que hi consti, a més dels aspectes ja assenyalats, els percentatges de participació que representa cadascuna de les parcel·les dels propietaris, de conformitat amb l'article 190.3.a) del RLUC.

- Article 10.Incorporació d'empreses urbanitzadores; el precepte en que es preveu el que l'eventual empresa urbanitzadora que pugui incorporar-se a la Junta de Compensació estarà representada per una sola persona és l'article 197.e) del RLUC.

- Article 14.L'Assemblea; en l'apartat q) cal modificar el precepte referenciat, en tan en quan l'acord de contractació de les obres d'urbanització s'ha d'efectuar de conformitat amb l'article 172 del RLUC.

- Disposició Addicional; en quan a la normativa que regeix els Estatuts de la Junta de Compensació cal fer menció al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i a la vegada eliminar la menció al Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, atès que ha estat derogada, i en el mateix sentit la menció a la Llei 6/1998, de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions, atès que també ha estat derogada, i cal tenir en compte el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.

- Cal afegir un article que faci referència a la possibilitat de que la Junta de Compensació pugui transformar-se en Junta de Conservació.

Bases de la Junta de Compensació Alzina del Pla Parcial Sau 14 de Torrefarrera:

- BASE I.-Disposicions generals; les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació es redacten en compliment d'allò previst en l'article 171.1 del RLUC, i no de l'article 158 del Reglament de Gestió Urbanística.

- BASE V.-Participacions; en quan al 10% de participacions que li serà adjudicat a l'Ajuntament de Torrefarrera es fa en virtut d'allò disposat en l'article 45 del RLUC, a la vegada que aquest 10% de cessió haurà de ser cedit de forma totalment urbanitzada, de manera que per aquest 10% l'Ajuntament de Torrefarrera no participarà en les càrregues d'urbanització, tot de conformitat amb allò disposat en l'article 46 del RLUC.

- BASE VII.-Criteris de valoració de drets reals i personals constituïts sobre les finques aportades; cal afegir-hi menció expressa a que es tindrà en compte allò previst pel Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, en quan als criteris de valoració.



**AJUNTAMENT
DE
TORREFARRERA**

- **BASE VIII.**-Valoració d'obres, instal·lacions i plantacions; el valor de les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions que existeixin en el sòl afectat i que s'hagin de derruir o demolir, es determinarà amb independència del sòl i d'acord amb la Llei d'Expropiació Forçosa, el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i l'article 120.1.f) del TRLUC.

- **BASE XI.**-Execució de les obres d'urbanització.-Forma de contractació; en el seu apartat 4. cal fer referència a que el contracte d'obra garantirà, a més a més de les ja indicades, les previstes en l'article 172 del RLUC.

- **BASE XVI.**-Moment d'adjudicació; cal afegir la menció a que l'eficàcia del projecte de reparcel·lació requereix del compliment dels dos requisits assenyalats en l'article 151 del RLUC, i que el contingut del projecte de reparcel·lació haurà de ser el previst en els articles 144 a 150 del RLUC, ambdós inclosos.

- **BASE XVII.**-Afecció real dels terrenys; cal afegir menció expressa al que disposen l'article 124 del TRLUC i article 170 del RLUC.

En quan als efectes econòmics i jurídics reals que produeix l'aprovació d'un projecte de reparcel·lació són els previstos en l'article 121 del TRLUC.

- **BASE XXI.**-Edificació; en quan al moment en que es pot procedir a l'edificació de les parcel·les cal indicar la possibilitat de concessió de llicències d'edificació condicionades a l'execució de forma simultània d'obres d'urbanització.

QUART. Obrir termini d'informació pública en termini d'un mes, mitjançant inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major circulació de la província i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament de Torrefarrera, tot concedint tràmit d'audiència als interessats mitjançant citació personal.

Torrefarrera a 8 de juny de 2009.
L'Alcalde,

Alejandro Mir i Fo