



Expedient núm.: 2024/6328

La Cristina Fandiño Cutrina, com a Cap jurídica de l'Àrea de Territori, en relació a l'expedient núm. 2024/6328, que versa sobre la liquidació de la modalitat de cooperació al sector "SPR 4 Pla de les Hortes", a raó de la tramitació de la petició del canvi de modalitat, emet l'informe següent:

ANTECEDENTS

Primer.- El senyor Josep Maria Cases Massaguer - actuant en la seva qualitat de persona física que representa a la societat THRYM ACTIVOS INMOBILIARISO, S.L.U, societat que ostenta la presidència de l'Entitat urbanística col·laboradora provisional del sector SPR-4 - va presentar instància amb RGE núm. 2023/4319 de data 5 d'abril de 2023 en virtut de la qual es sol·licitava, entre d'altres, "la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació". Posteriorment, en virtut de les instàncies presentades amb el RGE núm. 2023/8173, de data 29 de juny de 2023, i RGE núm. 2023/13894, de data 22 de novembre de 2023, es va reiterar la petició inicialment formulada.

Aquesta petició és objecte de tramitació en l'expedient ABSIS núm. 2023/4544. En el marc d'aquest expedient, la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 16 de febrer de 2024 va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

"PRIMER.- Aprovar inicialment la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica, atenent a la literalitat de l'escriptura pública atorgada davant del Notari de Barcelona, Sr. José Marqueño Ellacuria, en data 23 de març de 2023 i número de protocol 586, així com les consideracions contingudes en els informes tècnics, de conformitat amb l'article 129.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), en relació amb l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLU).

SEGON.- Sotmetre aquests acords a un tràmit de informació pública, pel termini d'un mes, mitjançant la seva publicació al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi.

TERCER.- Notificar a tots els interessats als efectes de donar compliment a les determinacions contingudes en l'article 119.2.c) del TRLU.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





QUART.- Ordenar que es disposi de tota la documentació requerida, en virtut de la instància presentada amb data 5 d'abril de 2023 i registre general d'entrada núm. 2023/4319, en el marc del termini de informació pública, i amb caràcter previ a l'aprovació definitiva.

CINQUÈ.- Notificar aquests acords a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.

SISÈ.- Notificar aquests acords als Serveis econòmics d'aquesta Corporació."

En la instància presentada amb data 5 d'abril de 2023 i RGE núm. 2023/4319 es va sol·licitar, entre d'altres, el següent:

1. La totalitat de les despeses sufragades imputables al desenvolupament urbanístic del sector, detallant les quantitats corresponents a cada proveïdor i certificant la inexistència de deutes amb ells.
2. La totalitat d'ingressos per quotes girades als propietaris, detallant les quantitats corresponents a cadascun dels propietaris i/o parcel·les del sector i certificant la inexistència de deutes amb els propietaris.
3. En el supòsit que existeixin deutes amb proveïdors o deutes dels propietaris, caldrà que, prèviament a la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació, es procedeixi a la regularització econòmica corresponent, per tal que no existeixin deutes amb proveïdors, ni deutes dels propietaris.
4. Si existeixen procediments judicials en curs en relació al sector que ens ocupa.

Qui subscriu, com ja ha evidenciat en diversos informes, l'últim en el marc de l'expedient ABSIS núm. 2023/4544, relatiu a la tramitació de la petició del canvi de modalitat, ha reclamat, internament, la informació tècnica i econòmica necessària per donar resposta a diverses peticions efectuades en relació amb el sector de les Hortes, entre elles aquesta.

Segon.- En el marc de l'expedient ABSIS núm. 2023/5343, relatiu a les quotes urbanístiques del sector SPR-4 Pla de les Hortes, l'enginyer municipal va subscriure informe amb data 4 d'abril de 2024, el qual ha adjuntat també en l'expedient de referència, i en el qual es posava de manifest el següent:

"Xavier Manzanares, com enginyer municipal de l'ajuntament de la Roca del Vallès, emet els següent informe, a petició dels serveis jurídics i econòmics municipals, referent a les despeses corresponents al sector SPR-4 Les Hortes.

Vist l'informe emès per l'interventor municipal, respecte a les despeses comptabilitzades. S'adjunta com ANNEX I del present informe.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En data 21 de març de 2024, s'efectua una reunió interna amb els serveis econòmics municipals per tal d'efectuar una primera depuració de les despeses comptabilitzades d'acord amb l'article 120 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la sentència del TSJC 542/19, de 12 de juny de 2019.

El resultat d'aquesta sessió de treball s'adjunta com ANNEX II del present informe.

Els dos documents (annex I i annex II) hauran de ser la base per l'encàrrec professional que determini el compte de liquidació resultant abans del canvi de modalitat del sector.

Cosa que us comunico als efectes que correspongui.

(...)"

En l'annex I s'hi adjunta l'Informe emès per part de la intervenció municipal de data 17 de setembre de 2023 (expedient ABSIS núm. 2023/5343, relatiu a les quotes urbanístiques del sector SPR-4 Pla de les Hortes). Finalment, en l'Annex II s'incorpora el resultat de la reunió interna celebrada en data 21 de març de 2024 on es conclou que la primera depuració de les despeses comptabilitzades, d'acord amb l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la sentència del TSJC 542/2019, de 12 de juny de 2019, ascendeix a 4.394.622,38 euros.

Tercer.- En el marc de l'expedient ABSIS núm. 2024/2253, es va tramitar un contracte menor per a la contractació d'un assessor extern en relació amb el sector SPR-4, en virtut del qual es va contractar a GLOBAL & LOCAL AUDIT SL. Segons consta en l'expedient, via instància amb núm. de registre d'entrada 2024/10327, de 21 d'agost de 2024, el contractista va presentar informe intítulat "Liquidació de l'actuació urbanística Sector SPR-4 Pla de les Hortes estimat a 31 d'agost de 2024". El ressenyat informe també ha estat objecte de incorporació en l'expedient objecte d'aquest informe.

Quart.- En el marc de l'expedient que ens ocupa, l'enginyer municipal ha subscrit informe amb data 25 d'octubre 2024, que es transcriu a continuació:

"Xavier Manzanares, com enginyer municipal de l'ajuntament de la Roca del Vallès, emet els següent informe, a petició dels serveis jurídics i econòmics municipals, referent a les despeses corresponents al sector SPR-4 Pla de les Hortes.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





ANTECEDENTS

Es parteix com a base per a realització del present, l'informe emès per l'interventor municipal, respecte a les despeses comptabilitzades.

En data 21 de març de 2024, s'efectua una reunió interna amb els serveis econòmics municipals per tal d'efectuar una primera depuració de les despeses comptabilitzades d'acord amb l'article 120 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la sentència del TSJC 542/19, de 12 de juny de 2019.

El resultat d'aquest sessió de treball es tradueix en un informe que inclou com ANNEX I les despeses comptabilitzades al sector i com ANNEX II el resultat de la depuració prèvia efectuada. S'inclou aquest informe dins de l'expedient.

El resultat de l'import de les despeses repercutible que conclou aquesta depuració és de 4.394.622,38 €.

Des del serveis econòmics municipals s'efectua un encàrrec professional a l'empresa Global & Local Audit, representada pel senyor Joan Pamies.

L'informe previ de depuració i els 2 annexes que inclou (annex I i annex II) van ser la base per l'encàrrec professional amb l'objectiu de determinar les despeses imputables al sector i el compte de liquidació resultant abans del canvi de modalitat del sector.

L'informe realitzat per l'empresa Global & Local Audit, s'adjunta a l'expedient, conclou que l'import de les despeses repercutibles és de 4.400.912,92 €.

INFORME

El següent quadre reflecteix les diferències entre la depuració prèvia i l'informe encarregat a l'empresa Global & Local Audit.

		S/DEPURACIÓ PRÈVIA	S7ESTUDI GLOBAL	DIFERÈNCIA
		PLA DE LES		
AMSA	HORTES	3.470.375,00	3.470.375,00	-
	ROTONDA	290.516,72	290.516,72	-
ATICS		13.507,70	13.507,70	-
ENDESA		206.557,07	206.557,07	-
MASSIP		246.760,87	246.760,87	-
PUJOL CANET		-	1.038,66	1.038,66

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024	
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



LOCALRET	3.153,81	3.153,81	-
REG. PROP.	11.262,47	11.262,47	-
TOPOGRAFIA	-	1.073,00	1.073,00
TECNICS AS.	21.295,86	21.295,86	-
TYPSA	125.867,25	131.034,49	5.167,24
ALTRES	5.325,63	4.337,27	- 988,36
TOTAL			
	4.394.622,38	4.400.912,92	6.290,54

Revisades les diferències, es detecta que la depuració efectuada no va considerar una factura de l'empresa TYPSA per import de 5.167,24 €.

Afegint aquest import repercutible, la taula comparativa queda de la següent manera:

S/DEPURACIÓ PRÈVIA				S7ESTUDI GLOBAL	DIFERÈNCIA
	PLA DE LES				
AMSA	HORTES	3.470.375,00	3.470.375,00	-	
	ROTONDA	290.516,72	290.516,72	-	
ATICS		13.507,70	13.507,70	-	
ENDESA		206.557,07	206.557,07	-	
MASSIP		246.760,87	246.760,87	-	
PUJOL					
CANET		-	1.038,66	1.038,66	
LOCALRET		3.153,81	3.153,81	-	
REG. PROP.		11.262,47	11.262,47	-	
		-	1.073,00	1.073,00	

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





TOPOGRAFIA

TECNICS AS.	21.295,86	21.295,86	-	
TYPSA	125.867,25	131.034,49	-	0,00
	5.167,24			
ALTRES	5.325,63	4.337,27	-	988,36

TOTAL	4.399.789,62	4.400.912,92	1.123,30	
--------------	---------------------	---------------------	-----------------	--

CONCLUSIÓ

Després de analitzar l'informe/auditoria encarregat a l'empresa Global & Local Audit, i l'exposat en el present informe, és criteri del tècnic que subscriu que es consideri l'import fixat a l'informe/auditoria encarregat a l'empresa Global & Local Audit com l'import de les despeses repercutibles.

Cosa que us comunico als efectes que correspongui."

Cinquè.- Posteriorment, amb data 30 d'octubre de 2024, l'arquitecta municipal ha subscrit informe tècnic sobre la responsabilitat de les finques resultants per raó de despeses d'urbanització – quota de participació en la liquidació provisional de la reparcel·lació del sector SPR-4 "Les Hortes", que es transcriu a continuació:

"Antecedents

1. El Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès, aprovat a l'any 1991, delimitava en la zona nord-oest del casc urbà de La Roca del Vallès, en l'espai situat entre el casc antic, el Riu Mogent i la Carretera C-1415c, el sector de sòl urbanitzable programat SPR-4 Sector Nord-oest o de "Les Hortes".

2. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (en endavant, CTUB), en sessió de data 14 de juliol de 2004, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès al sector SPR-4 i terrenys annexos (en endavant, MPPGOU SPR-4). Contra l'esmentada resolució, el Grup Municipal de Convergència i Unió del municipi va formular recurs d'alçada davant del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que el va desestimar mitjançant resolució desestimatòria, de data 6 de juliol de 2005.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Contra aquesta resolució desestimatòria el grup municipal de Convergència i Unió va interposar el recurs contenciós administratiu número 56/2005, acumulat al 337/2005, davant de la Secció Tercera de la sala del contenciós-administratiu de Barcelona.

3. Posteriorment, i d'acord amb les determinacions de la MPPGOU SPR-4 abans mencionada, la CTUB, en sessió de data 2 de març de 2006, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament el Pla parcial del sector SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos (en endavant, PP SPR-4).

Contra l'acord d'aprovació definitiva, per part del Grup Municipal de CiU, es va presentar recurs d'alçada davant l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

4. El Projecte de reparcel·lació en execució de les previsions del PP SPR-4 (en endavant, PR SPR-4) es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, en sessió de data de 26 d'octubre de 2006.

5. La urbanització del sector SPR-4 es desenvolupa mitjançant tres projectes: Projecte d'obres bàsiques, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data de 6 de juliol de 2006, projecte d'urbanització complementària de la rotonda d'accés al sector, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data de 12 d'abril de 2007; i el projecte d'urbanització de la zona verda del sector, pendent d'aprovació.

6. En data 25 de maig de 2009 l'Ajuntament de la Roca del Vallès va recepcionar parcialment les obres corresponents al projecte d'urbanització bàsica del sector SPR-4, efectuant-se la recepció definitiva el 9 de desembre de 2010. Les obres d'urbanització de la rotonda situada a la C-1415 i que dona accés al sector van ser recepcionades el dia 5 de juny de 2009.

7. En data 21 de febrer de 2008, la Secció Tercera de la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar Sentència núm. 153, en els recursos contenciosos administratius número 56/2005 i 337/2005 (acumulats). La sentència va acordar la nul·litat dels actes d'aprovació provisional i definitiva de la MPPGOU SPR-4, i va esdevenir ferma, publicant-se al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5516, de 30 de novembre de 2009.

8. En compliment de la sentència indicada es va procedir a una nova tramitació de la MPPGOU SPR-4, que es va aprovar definitivament, per la CTUB, en data 1 de març de 2011 condicionada a la redacció d'un text refós que incorporés un seguit de prescripcions. En data 16 de juny de 2011 la CTUB dona conformitat al Text refós de la MPPGOU SPR-4.

9. El Text refós de la MPPGOU SPR-4 va donar lloc a la redacció i tramitació de la Modificació puntual del Pla Parcial del sector SPR-4 (en endavant, MPPP SPR-4), que es va aprovar definitivament per la CTUB, en data 27 d'octubre de 2011.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





10. La Modificació del Projecte de reparcel·lació en execució de les previsions de la MPPP SPR-4 es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, en sessió de data 18 de juliol de 2013.

11. Envers l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Projecte de reparcel·lació del Sector SPR-4 (en endavant, MPR SPR-4), es va interposar recurs ordinari núm. 418/2013-S davant del Jutjat contenciós administratiu núm. 2 de Barcelona.

En el marc d'aquest procediment va recaure la sentència núm. 246/2017, de data 14 de novembre de 2017. L'esmentada sentència va ser objecte del rotlle d'apel·lació núm. 127/2018 (S) substanciat davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Aquest, en data 12 de juny de 2019, va dictar la sentència núm. 542 i en data 26 de juny de 2020, fou declarada ferma la Sentència.

12. Per donar compliment a la sentència, i davant la necessitat de rectificar de forma parcial i concreta el contingut de la MPR SPR-4, s'aprova, per resolució d'Alcaldia número 2022/1640 de 30 d'agost de 2022, l'Operació Jurídica Complementaria de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 (en endavant, OJC SPR-4) que únicament elimina de la MPR SPR-4 aquelles despeses que no es poden circumscriure en l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU), relatives a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries.

13. L'OJC SPR-4 es va aprovar definitivament per resolució d'Alcaldia número 2022/1640 de 30 d'agost de 2022.

Informe

L'objecte bàsic de la reparcel·lació del sector SPR-4 és el repartiment de càrregues i beneficis derivats de l'actuació urbanística entre els propietaris, regularitzant les finques i situant l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, així com la cessió a l'administració municipal dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.

Així doncs, l'operació bàsica és la materialització i concreció dels terrenys de cessió obligatòria per tots els conceptes, i l'adjudicació de noves parcel·les resultants a les persones propietàries, en proporció als seus drets, establint les oportunes compensacions i fixant la quota de participació de cada persona propietària o parcel·la en les despeses d'urbanització.

a) En referència la quota de participació en la liquidació provisional de les despeses d'urbanització de parcel·les resultants del PR SPR-4, cal posar de relleu les dades urbanístiques essencials del projecte:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- Unitats de valor (en endavant, UV): 74.199,44
- Despeses urbanització estimades: 7.592.135,9€.
- Finques adjudicades amb aprofitament lucratiu: FR9, FR10, FR11, FR12, FR13.1, FR13.2, FR14.1, FR14.2, FR15.1, FR15.2.

En el compte de liquidació provisional (en endavant, CLP) del PR SPR-4 constaven distribuïdes les despeses d'urbanització, estimades: 7.592.135,9€, entre les persones propietàries del sector SPR-4 en proporció a les UV adjudicades (veure dades columna "càrrega d'urbanització" del CLP):

COMpte de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL									
	Finques adjudicades	UV adjudicades	UV aportades	Diferència	% Variació	Valor diferència EUR	càrrega urbanització	saldo	
Novi Iter S.L.	FR9, FR10, FR11, FR12	39.924,08	39.720,95	203,13	0,51%	16.111,88	4.085.058,40	4.101.170,28	
Rocamajor S.L.	FR13.1	8.774,63	8.774,63	0,00	0,00%	0,00	897.826,32	897.826,32	
J.E.C.	FR 13.2 - proindivís	2.072,46	2.160,07	-87,61	-4,06%	-6.949,29	212.055,43	205.106,14	
J.R.M.I.E.R.M.	FR 13.2 - proindivís	720,45	750,91	-30,46	-4,06%	-2.415,79	73.717,04	71.301,25	
Can Cuana S.L.	FR 14.1	4.238,05	4.212,30	25,66	0,63%	2.114,40	433.732,64	435.847,04	
J.C.S.	FR 14.2	7.410,77	7.364,17	46,60	0,63%	3.606,51	758.274,84	761.871,35	
J.A.P.G.	FR 15.1	3.684,69	3.796,47	-111,78	-2,94%	-8.866,18	377.019,67	368.153,49	
Ajuntament de La Roca del Vallès	FR1, FR2, FR3, FR4, FR5, FR6, FR7, FR8.1, FR15.2	7.373,40	7.419,94	-46,54	-0,63%	-3.691,54	754.451,58	750.760,02	
Generalitat de Catalunya	FR8.2	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	
		74.199,44	74.199,44	0,00		0,0	7.592.135,9	7.592.135,9	

CLP (font PR SPR-4)

La columna "Valor diferència EUR" correspon a l'anomenada "quota zero" o liquidació dels deutes contrets entre les persones propietàries en virtut de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, en funció a l'escreix o defecte entre les UV adjudicades i les aportades, tenint en compte que cada UV té una equivalència econòmica de 79,32€, segons PR SPR-4.

La columna "Saldo" fa referència a la càrrega d'urbanització per persona propietària incloent el valor, per escreix o defecte, de la finca adjudicada corresponent respecte la finca aportada.

Segons PR SPR-4, el nombre total d'UV del sector SPR-4 era de 74.199,44, de les quals 7.419,94 UV (10%) corresponien a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de La Roca del Vallès, i 8.774,63 UV corresponien a l'aprofitament urbanístic de la mercantil Rocamajor SL, determinat pel conveni signat en data 19 de març de 2004 entre les persones propietàries dels terrenys ubicats al sector SPR-4 i l'Ajuntament de La Roca del Vallès (segons aquest conveni, es reconeixia a la mercantil un sostre edificable de 2.567m², destinat a habitatge lliure).

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





La responsabilitat per raó de despeses d'urbanització de les finques resultants adjudicades amb aprofitament lucratiu, relacionades en la 1a columna del CLP, està determinada en la columna “% participació” del següent quadre:

	sòl (m² sòl)	qualificació	sostre comercial (m² st)	sostre total (m² st)	sostre lliure (m² st)	sostre protegit (m² st)	sostre aparcament (m² st)	UV	Valor (EUR)	participació %	num hab/finca
FR 9	664,45	residencial	0,00	1.648,49	1.648,49	0,00	664,45	5.629,45	446.522,99	7,59	15
FR 10	735,51	residencial	0,00	2.289,45	2.289,45	0,00	735,51	7.812,35	619.669,06	10,53	21
FR 11	2.586,82	residencial	2.586,82	5.896,66	3.309,85	0,00	5.173,63	16.547,51	1.312.535,00	22,30	31
FR 12	975,80	residencial	0,00	2.911,06	2.911,06	0,00	975,80	9.934,77	788.017,53	13,39	27
FR 13.1	1.305,49	residencial	0,00	2.567,00	2.567,00	0,00	1.305,49	8.774,63	695.996,57	11,83	24
FR 13.2	441,60	residencial	0,00	816,82	816,82	0,00	441,60	2.792,91	221.531,32	3,76	8
FR 14.1	418,52	residencial	0,00	1.242,02	1.242,02	0,00	418,52	4.238,95	336.230,32	5,71	12
FR 14.2	746,45	residencial	0,00	2.171,36	2.171,36	0,00	746,45	7.410,77	587.816,01	9,99	20
FR 15.1	574,37	residencial	0,00	1.072,37	1.072,37	0,00	1.148,74	3.684,69	292.266,32	4,97	10
FR 15.2	3.418,25	residencial	1.352,41	6.844,33	0,00	5.491,91	6.836,49	7.373,40	584.852,19	9,94	60
TOTAL								74.199,44	5.885.437,31	100,00	229

Finques resultants amb aprofitament lucratiu (font PR SPR-4)

D'igual manera, a la descripció de les finques resultants del PR SPR-4 es fa constar el mateix percentatge o quota de participació per cadascuna d'elles, en el concepte “coeficient de participació”.

b) En referència a la quota de participació en la liquidació provisional de les despeses d'urbanització de parcel·les resultants de la MPR SPR-4, cal posar de relleu les dades urbanístiques essencials del projecte:

- UV 59.917,31
- Despeses urbanització estimades 6.505.380,7€.
- Finques adjudicades amb aprofitament lucratiu: FR13, FR14, FR15, FR16, FR17.1, FR17.2, FR18.1, FR18.2, FR19.1, FR19.2, FR19.3.

La MPP SPR-4, aprovada definitivament per la CTUB en sessió de 27 d'octubre de 2011, és el planejament marc de la MPR SPR-4. La figura de planejament derivat introdueix modificacions respecte el PP SPR-4, planejament derivat originari aprovat definitivament l'any 2006, rebaixant la densitat d'habitatges del sector (de 229 a 195) i rebaixant part del sostre residencial lliure en favor d'altres usos. Alhora, es rebaixen les despeses d'urbanització, principalment pel que fa a les previsions d'urbanització del parc fluvial, garantint la viabilitat econòmica del Sector SPR-4.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En el CLP de la MPR SPR-4 consten distribuïdes les despeses d'urbanització, estimades en 6.505.380,7€, entre les persones propietàries del sector SPR-4 en proporció a les UV adjudicades (veure dades columna "càrrega d'urbanització"):

FINCA ADJUDICADA I TITULAR	m2 SOLAR	QUALIFICACIÓ	UV ADJUDICADES	UV APORTADES	UV DIFERÈNCIA	% VARIACIÓ	VALOR DIF. €	CÀRREGA URB. €	SALDO €
FR 13 NOVI ITER SL	664,45	9d1-RESIDENCIAL	2.264,66	2.194,56	80,10		5.309,65	245.880,13	251.189,78
FR 14 NOVI ITER SL	735,51	9d1-RESIDENCIAL	7.327,75	7.068,59	259,16		17.159,71	795.593,18	812.752,89
FR 15 NOVI ITER SL	2.586,82	9d1-RESIDENCIAL	11.519,18	11.111,77	407,41		26.975,76	1.250.667,81	1.277.643,57
FR 16 NOVI ITER SL	975,80	9d1-RESIDENCIAL	5.318,55	8.988,98	3.670,43		21.821,72	1.011.739,59	1.033.561,36
FR 19.2 NOVI ITER SL	1.270,89	9d1-RESIDENCIAL	2.008,25	1.937,21	71,04		4.709,45	218.038,85	222.748,29
SUBTOTAL NOVI ITER SL	6.213,47		32.438,37	31.291,11	1.147,26	3,57%	78.963,35	3.521.919,56	3.597.882,35
FR 17.1 ROCAMAJOR SL	1.505,49	9d1-RESIDENCIAL	8.230,90	8.230,90	0,00	0,00%	0,00	893.650,56	893.650,56
FR 17.2 SR J.R. O HEREUS	56,97		337,88	295,82	42,06		2.784,91	36.684,53	39.469,44
SR E.R.	56,97		337,88	295,82	42,06		2.784,91	36.684,53	39.469,44
SR J.E.	227,66		1.945,50	1.702,55	242,95		36.030,29	221.030,93	227.093,12
TOTAL PROINDIVIS	441,60	9d1-RESIDENCIAL	2.519,26	2.299,19	220,07	14,22%	21.590,01	284.379,89	305.970,00
FR 18.1 CAN CUANA SL	425,37	9d1-RESIDENCIAL	2.841,65	5.318,34	-2.476,69	-14,37%	-31.562,99	308.525,46	276.962,47
FR 18.2 SR C. - SRA P.	735,60	9d1-RESIDENCIAL	4.996,43	5.801,29	-804,86	-13,87%	-53.292,05	542.475,60	489.183,55
FR 19.1 DESENVOLUPAMENT	574,37	9d1-RESIDENCIAL	3.439,02	2.990,75	448,27	14,99%	29.680,56	373.582,40	403.062,96
FR 19.3 AJUNTAMENT	2.147,36	9d1-RESIDENCIAL	5.351,68	5.991,73	-640,05	-10,68%	-42.378,85	581.047,13	538.668,28
SUBTOTAL APROFITAMENT SECTOR SPR4	11.867,26		59.917,31	59.917,31	0,00		0,00	6.505.380,70	6.505.380,70

CLP (font MPR SPR-4)

La columna "Valor dif. €" correspon a l'anomenada "quota zero" o liquidació dels deutes contrets entre les persones propietàries en virtut de l'aprovació de la MPR SPR-4, en funció a l'escreix o defecte entre les UV adjudicades i les aportades, tenint en compte que cada UV té una equivalència econòmica (66,21€ segons MPR SPR-4).

La columna "Saldo €" fa referència a la càrrega d'urbanització per propietari incloent el valor, per escreix o defecte, de la finca adjudicada corresponent respecte la finca aportada.

Segons MPR SPR-4, el nombre total d'UV del sector SPR-4 és de 59.917,31, de les quals 5.991,73 UV (10%) correspon a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de La Roca del Vallès, i 8.230,90 UV correspon a l'aprofitament urbanístic de la mercantil Rocamajor SL, determinat pel conveni signat en data 19 de març de 2004 entre les persones propietàries dels terrenys ubicats al sector SPR-4 i l'Ajuntament de La Roca del Vallès.

La responsabilitat per raó de despeses d'urbanització de les finques resultants adjudicades amb aprofitament lucratiu, relacionades en la 1a columna del CLP, està determinada en la columna "% participació" del següent quadre:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024	
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



	sòl	qualificació	sostre lliure	sostre protegit	sostre preferentment comercial	sostre aparcament	UV	valor	participació	habitatges
	m2 sòl		m2st	m2st	m2st	m2st		€	%	
FR 13	664,45	9d1 - residencial	0,00	0,00	1.156,47	664,45	2.264,66	149.949,52	3,78	
FR 14	735,51	9d1 - residencial	2.289,45	0,00	0,00	735,51	7.327,75	485.190,98	12,23	20
FR 15	2.586,82	9d1 - residencial	1.829,98	0,00	3.256,33	2.586,82	11.519,18	762.717,32	19,23	20
FR 16	975,80	9d1 - residencial	2.911,07	0,00	0,00	975,80	9.318,55	617.007,42	15,55	29
FR 17.1	1.305,49	9d1 - residencial	2.567,14	0,00	0,00	1.305,49	8.230,90	544.991,02	13,74	24
FR 17.2	441,60	9d1 - residencial	816,68	0,00	0,00	441,60	2.619,26	173.428,58	4,37	8
FR 18.1	429,37	9d1 - residencial	886,49	0,00	0,00	429,37	2.841,65	188.153,64	4,74	9
FR 18.2	735,60	9d1 - residencial	1.558,88	0,00	0,00	735,60	4.996,43	330.827,05	8,34	15
FR 19.1	574,37	9d1 - residencial	1.072,33	0,00	0,00	574,37	3.439,02	227.706,55	5,74	10
FR 19.2	1.270,89	9d1 - residencial	0,00	1.411,97	431,70	2.541,78	2.008,23	132.970,58	3,35	16
FR 19.3	2.147,36	9d1 - residencial	0,00	4.079,94	920,75	5.421,70	5.351,68	354.350,44	8,93	44

Finques resultants amb aprofitament lucratiu (font MPR SPR-4)

D'igual manera, a la descripció de les finques resultants de la MPR SPR-4 es fa constar el mateix percentatge o quota de participació per cadascuna d'elles, en el concepte "coeficient de participació".

Les finques que incrementen el percentatge o quota de participació respecte el PR SPR-4 serien les finques adjudicades FR 17.2 (anterior FR 13.2) i la finca adjudicada FR 19.1 (anterior FR 15.1), atès que la variació entre les UV aportades i adjudicades s'incrementa en un 14,22% i 14,99% respectivament (veure el quadre del CLP MPR SPR-4, columna "% variació"). Aquest increment és motivat pel mantenint del sostre destinat a habitatge lliure i el número d'habitatges per finca resultant respecte el PR SPR-4.

També incrementen el percentatge o quota de participació el conjunt de les finques que, en aquell moment, tenien com a titular a Novi Iter, atès que la variació entre les UV aportades i adjudicades s'incrementa en un 3,37% (finques adjudicades FR 13, FR 14, FR 15, FR 16 i FR 19.2)

La finca adjudicada FR 17.1 (anterior FR 13.1), quin aprofitament es troba fixat en el conveni signat en data 19 de març de 2004 entre les persones propietàries dels terrenys ubicats al sector SPR-4 i l'Ajuntament de La Roca del Vallès, també incrementa el seu coeficient de participació al mantenir el sostre destinat a habitatge lliure i número d'habitatges en el marc d'una modificació de planejament derivat que rebaixa l'aprofitament general del sector respecte el planejament derivat originari aprovat l'any 2006.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001			Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



Illa	PR 2006				MPR 2013			
	Finca resultant	% participació	núm. habitatges	sostre admès	Finca resultant	% participació	núm. habitatges	sostre admès / modificació respecte 2006
A	FR9	7,59	15	habitatge lliure	FR13	3,78	0	comercial / reducció num. plantes i no ús residencial
B	FR10	10,53	21	habitatge lliure	FR14	12,23	20	habitatge lliure reducció densitat
C	FR11	22,3	31	habitatge lliure i comercial	FR15	19,23	20	habitatge lliure i comercial / reducció gòlib ocupació, núm. plantes i densitat
D	FR12	13,39	27	habitatge lliure	FR16	15,55	29	habitatge lliure
E	FR13.1	11,83	24	habitatge lliure	FR17.1	13,74	24	habitatge lliure
	FR13.2	3,76	8	habitatge lliure	FR17.2	4,37	8	habitatge lliure
F	FR14.1	5,71	12	habitatge lliure	FR18.1	4,74	9	habitatge lliure / reducció gòlib planta i densitat
	FR14.2	9,99	20	habitatge lliure	FR18.2	8,34	15	habitatge lliure / reducció gòlib planta i densitat
G	FR15.1	4,97	10	habitatge lliure	FR19.1	5,74	10	habitatge lliure
	FR15.2	9,94	60	habitatge protegit i comercial	FR19.2	3,35	16	habitatge protegit i comercial
					FR19.3	8,93	44	habitatge protegit i comercial

Diferències entre finques resultants PR SPR-4 i MPR SPR-4.

c) En referència a la quota de participació en la liquidació provisional de les despeses d'urbanització de parcel·les resultants de l'OJC SPR-4, cal posar de relleu que la rectificació del contingut de la MPR SPR-4 es limita a excloure del CLP aquelles despeses que no es poden circumscriure en l'article 120 del TRLU, relatiu a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, i que es ressenyaven en la part resolutiva de la sentència nº 542/2019, de 12 de juny de 2019, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciós-Administrativa, Secció Tercera. Aquestes despeses són les següents:

- Avantprojecte de connexió viària amb el carrer de l'Església, per import de 10.344,83€.
- MPPGO de La Roca del Vallès al sector SPR-4 i terrenys annexos, per import de 17.500,86€.
- "Subtotal projectes i gestió modificació pla parcial", per import de 105.300€. En relació a aquest imports la sentència fa referència al Dictamen elaborat pel perit processal, senyor Joan Canal i Vilalta, que els identifica com a "subcapítulo 3º: Projectes i Gestió Modificació" en la seva pàgina 7.

Així doncs, el cost estimat de les despeses d'urbanització del sector SPR-4, excloent els costos i despeses tal i com es va resoldre en la sentència nº 542/2019, de 12 de juny de 2019, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciós-Administrativa, Secció Tercera, ascendeix a la quantitat de 6.372.235,01€.

En el CLP de l'OJC SPR-4 consten distribuïdes les despeses d'urbanització, estimades en 6.372.235,01€, entre les finques resultants del sector SPR-4, en proporció a les UV adjudicades (veure dades columna "càrrega d'urbanització"):

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





FINCA ADJUDICADA - FINCA REGISTRAL	TITULAR	HAZ SOLAR	QUALIFICACIÓ	UV ADJUDICADES	UV APORTADES	UV DIFERÈNCIA	% VARIACIÓ	VALOR DIF. €	CÀRREGA URB. €	SALDO €
PR 13 11.460 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	684,45	RD1 RESIDENCIAL	2.294,40	2.384,30	89,90	3,9%	5.483,04	246.847,89	246.529,33
PR 14 11.461 de La Roca del Vallès	CORAL HOMES SL	775,13	RD1 RESIDENCIAL	3.417,75	3.698,59	279,36	8,2%	17.735,41	779.389,77	781.045,38
PR 15 11.462 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	2.586,82	RD1 RESIDENCIAL	11.529,26	11.111,77	-417,49	-3,6%	-27.881,89	1.225.070,39	1.252.952,48
PR 16 11.463 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	935,40	RD1 RESIDENCIAL	3.338,55	3.600,96	262,41	7,8%	23.554,11	991.302,32	1.014.856,43
PR 18.2 11.464 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.730,89	RD1 RESIDENCIAL	2.608,23	1.917,21	-691,02	-26,5%	-4.860,25	211.576,34	216.436,59
PR 17.1 11.465 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.305,49	RD1 RESIDENCIAL	4.230,50	4.230,50	0,00	0,0%	0,00	875.360,71	875.360,71
PR 17.2 11.466 de La Roca del Vallès	SR - J.F. O VIEQUES	55,97		317,88	261,87	-56,01	-17,6%	-1.878,77	95.818,30	97.697,07
	SR - E.R.	55,97		317,88	261,87	-56,01	-17,6%	-1.878,77	95.818,30	97.697,07
	SR - M.E.V.	327,68		1.845,93	1.703,15	-142,78	-7,7%	-16.572,84	206.492,17	223.065,01
	TOTAL PRONOSTICAT	401,48	RD1 RESIDENCIAL	1.845,93	1.703,15	-142,78	-7,7%	-16.572,84	206.492,17	223.065,01
PR 18.1 11.467 de La Roca del Vallès	CAN CLAVALL SL	429,17	RD1 RESIDENCIAL	2.844,45	3.318,34	473,89	16,7%	32.622,27	302.210,86	334.833,13
PR 18.2 11.468 de La Roca del Vallès	SR - C. SRA. P.	775,49	RD1 RESIDENCIAL	4.996,43	5.801,29	804,86	16,1%	55.080,57	531.372,76	616.753,33
PR 18.3 11.469 de La Roca del Vallès	DESARROLLO URBANITARIO DE NOUS PROYECTOS SL	524,27	RD1 RESIDENCIAL	2.409,42	2.990,29	580,87	24,1%	36.877,38	505.744,48	596.418,29
PR 18.4 11.470 de La Roca del Vallès	AYUNTAMIENTO	2.347,38	RD1 RESIDENCIAL	5.353,48	5.991,73	638,25	12,0%	43.801,80	505.133,77	525.353,76
SUBTOTAL APROFITAMENT SECTOR SPR-4		1.867,36		58.917,31	58.917,31	0,00	0,0%	0,00	6.371.235,01	6.371.235,01

CLP (font OJC SPR-4)

La columna "Valor dif. €" correspon a l'anomenada "quota zero" o liquidació dels deutes contrets entre les persones propietàries en virtut de l'aprovació de l'OJC SPR-4, en funció a l'escriure o defecte entre les UV adjudicades i les aportades, tenint en compte que cada UV té una equivalència econòmica (68,43€ segons OJC SPR-4).

Atenent a que el cost de les despeses d'urbanització és lleugerament menor a resultes del compliment de la sentència referida anteriorment (6.372.235,01€ vs. 6.505.380,7€ segons MPR SPR-4), el valor del sòl aportat s'incrementa lleugerament (68,43€ vs. 66,21€ segons MPR SPR-4) i, per tant, la columna "Valor dif. €" també modifica els seus valors respecte la MPR SPR-4.

La columna "Saldo €" fa referència a la càrrega d'urbanització per propietari incloent el valor, per escriure o defecte, de la finca adjudicada corresponent respecte la finca aportada.

L'OJC SPR-4 no modifica, respecte la MPR SPR-4, el nombre total d'UV del sector ni la quota de participació de les finques resultants en la liquidació provisional.

Conclusió:

La responsabilitat per raó de despeses d'urbanització de les finques resultants adjudicades amb aprofitament lucratiu del sector SPR-4 consta a la columna "Càrrega d'urbanització" del CLP de l'OJC SPR-4, d'acord amb el percentatge o quota de participació de les finques resultants de la MPR SPR-4.

Els saldos s'entenen provisionals i a compte, fins a l'aprovació de la liquidació definitiva, tenint en compte que les finques resultants han estat objecte, parcialment, de liquidació mitjançant quotes urbanístiques que no estan reflectides, de forma específica, en el CLP de l'OJC SPR-4."

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Sisè- Finalment, el Tresorer municipal, ha emès amb data 4 de novembre de 2024, informe relatiu a la liquidació econòmica de la modalitat de cooperació del sector SPR-4 – Pla de les Hortes i, aprovació de les liquidacions de quotes urbanístiques, devolucions d'ingressos i regularització de la “quota zero”, que es reproduïx a continuació:

“La resolució d'aquest assumpte és per l'Ajuntament d'imperiosa necessitat per tal de possibilitar el canvi de modalitat de gestió urbanística del sector SPR4-Pla de les Hortes i, per tant, desencallar el desenvolupament urbanístic del sector després de més de 20 anys des del seu inici.

L'Administració pública ha de servir amb objectivitat als interessos generals. Les seves actuacions han regir-se, entre d'altres, als principis d'eficàcia, d'eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics, etc.

Com a Tresorer municipal, sent coneixedor de la situació econòmica d'aquest assumpte i, per salvaguardar els interessos i diners públics, considero que la resolució d'aquest assumpte ha de ser absolutament prioritari. És per això que, en base a les informació de l'expedient a la que he tingut accés, a l'assessorament rebut i als coneixements dels que dispo, presto col·laboració per la resolució d'aquest assumpte, emetent la present proposta de liquidació econòmica de la modalitat de cooperació.

En aquest informe es pretén fer una proposta de liquidació econòmica del sistema de cooperació contraposant les quotes urbanístiques recaptades i les despeses d'urbanització executades i, per altre banda, regularitzar la situació de la “quota zero”.

PROPOSTA DE LIQUIDACIÓ ECONÒMICA DEL SISTEMA DE COOPERACIÓ

1. Antecedents

En data 26 d'octubre de 2006, la Junta de Govern Local va aprovar l'actuació urbanística anomenada, projecte de parcel·lació del Sector SP-4 Pla de les Hortes de la Roca del Vallès.

L'execució de l'esmentada actuació va ser prevista sota la modalitat de cooperació i, en atenció al que disposa la normativa urbanística, l'any 2007 varen ser liquidades i parcialment recaptades, quotes urbanístiques, les quals tenien la condició de provisional a compte de la liquidació definitiva a practicar a la conclusió de l'actuació urbanística.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





El febrer de 2008, el TSJC va declarar nul els actes d'aprovació del planejament, provocant que les obres restessin inconcluses.

En sessió de 18 de juliol de 2013, la Junta de Govern Local va aprovar la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – “Pla de les Hortes” i terrenys annexos. Envers aquest acord i, altres qüestions, es va interposar recurs ordinari núm. 418/2013-S davant del Jutjat contenciós administratiu núm. 2 de Barcelona.

La sentència 542/19 del Tribunal Superior de Justícia, Sala contenciosa administrativa (Secció Tercera) va anul·lar la modificació del projecte de reparcel·lació únicament pel que fa a la inclusió en el mateix de les despeses de l'avantprojecte de connexió viària de l'àmbit del C/ de l'Església, els relatius a la modificació puntual del pla general en l'àmbit del sector i altres conceptes. Aquesta sentència fou declarada finalment ferma en data 26 de juny de 2020.

Actualment, els propietaris de les finques del sector han iniciat un procediment per canviar el sistema d'actuació, i així passar de l'actual sistema de cooperació a un sistema de compensació.

El passat dia 16 de febrer de 2024, mitjançant acord de la Junta de Govern Local, es va aprovar inicialment la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica. El mateix acord ordenava que es disposi de tota la documentació requerida, en virtut de la instància presentada amb data 5 d'abril de 2023 i registre general d'entrada número 2023/4319, amb caràcter previ a l'aprovació definitiva. L'acord va ser sotmès a informació pública, sense que es presentessin al·legacions a l'aprovació inicial de la substitució de la modalitat.

Cal tenir en compte que el registre d'entrada número 2023/4319 que consta a l'aprovació inicial de la substitució de la modalitat, es refereix a la instància presentada per part de l'Entitat urbanística provisional del sector SPR-4 Pla de les Hortes i terrenys annexos de la Roca del Vallès amb CIF V44960425, en la que sol·licitava acordar la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació, a fi de poder donar compliment al planejament, i finalitzar les obres d'urbanització de la zona verda corresponent al Parc Fluvial, fent constar, en dit acord:

- 1- La totalitat de les despeses sufragades imputables al desenvolupament urbanístic del sector, detallant les quantitats corresponents a cada proveïdor i certificant la inexistència de deutes amb ells.*
- 2- La totalitat d'ingressos per quotes girades als propietaris, detallant les quantitats corresponents a cadascun dels propietaris i/o parcel·les del sector i certificant les inexistència de deutes dels propietaris.*
- 3- En el supòsit que existeixin deutes amb proveïdors o deutes dels propietaris, caldrà que, prèviament a la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació,*

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





es procedeixi a la regularització econòmica corresponent, per tal que no existeixin deutes amb proveïdors, ni deutes dels propietaris.

4- *Si existeixen procediments judicials en curs en relació al sector que ens ocupa.*

I finalment, afegia que "Això, sense perjudici, que, posteriorment, es sol·liciti tota la documentació que, al respecte, es consideri necessària, sobretot, als efectes de procedir a la redacció del Compte de Liquidació Definitiu".

En el context de substitució de la modalitat i en relació a les peticions que hi ha hagut en aquest sentit, és del tot necessari que l'Ajuntament posi de manifest i clarifiqui el cost real i efectiu de les obres d'urbanització executades fins al moment i imputables al projecte de reparcel·lació del Sector SPR-4 "Pla de les Hortes". Igualment necessari és clarificar les quotes liquidades i ingressades fins al moment. En resum, el que es necessari és que l'Ajuntament aprovi una liquidació econòmica o tancament econòmic de la etapa de la modalitat de cooperació. Aquest tancament econòmic de la modalitat de cooperació es materialitzarà amb les liquidacions de quotes urbanístiques i les devolucions d'ingressos que correspongui i això, servirà a la vegada, per donar compliment efectiu i definitiu a la sentència 542/19.

L'Ajuntament va impulsar la contractació d'un assessor extern per tal que treballés en l'emissió d'un informe per la realització de la liquidació econòmica del sistema de cooperació de l'actuació urbanística Sector SPR-4.

En data 21 d'agost de 2024, mitjançant registre d'entrada número 2024/10327, l'assessor extern Global & Local Audit SL va presentar dit informe, en el qual es posa de manifest la situació econòmica en relació a les quotes urbanístiques liquidades i recaptades, les despeses imputades al sector, les devolucions d'ingressos i liquidacions de quotes urbanístiques a realitzar.

2. Quotes urbanístiques liquidades i recaptades

El projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 Pla de les Hortes de la Roca del Vallès, que fou aprovat per la Junta de Govern de 26 d'octubre de 2006, preveïen uns costos d'urbanització per import, exclòs IVA, de 7.592.135,90 euros.

Les referides càrregues urbanístiques quedaven repartides entre els diferents propietaris segons el detall següent:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Tercer	%	Import en € (exclòs IVA)
Nova Iter	54,0187%	4.101.170,28
Rocamajor SL	11,8257%	897.826,32
J.E.C.	2,7016%	205.106,14
J.R.M. i E.R.M.	0,9391%	71.301,25
Can Cuana, SL	5,7408%	435.847,04
J. C. S. o A.P.S.	10,0363%	761.971,35
Desenvolupament nous projectes, SL	4,8491%	368.153,49
Subtotal	90,1113%	6.841.375,87
Ajuntament de La Roca del Vallès	9,8887%	750.760,02
Total	100,0000%	7.592.135,89

Aquests percentatges que es van utilitzar per repartir la càrrega de la urbanització entre tots els propietaris son els que s'obtenen del saldo de cada finca en el Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació del 2006. Aquest saldo s'obté de l'import de la càrrega urbanitzadora més les diferències de l'anomenada "quota zero". De totes maneres, en el context actual, els percentatges que es van utilitzar l'any 2006 ja no tenen cap transcendència, ja que les liquidacions de quotes ingressades en aquell moment son considerades a dia d'avui, pagaments a compte.

Les liquidacions de les quotes urbanístiques es van fraccionar en tres pagaments que representaven el 35% la primera fracció, el 35% la segona fracció i, el 30% restant la tercera.

L'informe d'Intervenció emès el 17/09/2023 per l'Interventor municipal que consta a l'exp. 2023/5343 i, d'acord amb la informació que consta al programa WTP de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, es constata que es van liquidar les dues primeres fraccions de les quotes d'urbanització, havent desistit l'Ajuntament de la liquidació corresponent a la tercera fracció per haver-se dictat, entrant, la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 26 d'octubre de 2008, que anul·lava la modificació puntual del planejament general que feia possible l'actuació urbanística.

Cal indicar que al dit informe de l'Interventor de 17/09/2023, en la taula de la pàgina 2 de la "Informació relativa a les quotes urbanístiques recaptades per l'Ajuntament de la Roca del Vallès" s'hi ha observat un error en duplicar-se una fila que altera els totals. Concretament la fila duplicada és de la finca FR19.1-11469 i la liquidació duplicada és la que va a nom de "Alberto Perez Garcia". Així, a la segona columna "Import quotes sense IVA" el total enlloc de 4.917.816,84 euros ha de ser 4.788.963,12 euros al restar-li la fila errònia per ser duplicada.

Així doncs, seguidament es presenta la informació de les quotes liquidades i les efectivament recaptades (IVA exclòs). La informació es presenta per finques resultants de l'actuació

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





urbanística, havent distribuït els imports recaptats per un mateix tercer en funció de la participació de cadascuna de les finques en el seu total.

El conjunt de les quotes liquidades i els imports inicialment recaptats, distribuïts per finques actuals és el següent:

Finca	Quotes liquidades (exclòs IVA)	Quotes recaptades (exclòs IVA)
FR13-11460	200.437,69	200.437,69
FR14-11461	648.506,08	648.506,08
FR15-11462	1.019.686,99	1.019.686,99
FR16-11463	824.551,88	824.551,88
FR19.2 -11464	177.636,58	177.636,58
FR17.1-11465	628.478,42	628.478,42
FR17.2-11466	143.574,30	143.574,30
FR17.2-11466	24.955,44	0,00
FR17.2-11466	24.955,44	0,00
FR18.1-11467	305.092,92	305.092,92
FR18.2-11468	533.379,94	533.379,94
FR19.1-11469	257.707,44	257.707,44
Total quotes d'urbanització	4.788.963,12	4.739.052,24

A la columna "Quotes liquidades (exclòs IVA)" es tracte de la primera (35%) i segona fracció (35%) i, a la columna quotes recaptades (exclòs IVA) es posa de manifest que totes les quotes liquidades van ser recaptades, a excepció de dos titulars propietaris parcials de la finca FR17.2-11466.

Per Resolució d'Alcaldia de 19 d'octubre de 2016, es va estimar la petició formulada per diferents propietaris per la quals se'ls abonés les quotes d'urbanització ingressades en excés en relació a les despeses suportades fins aquella data, havent-se procedit a les devolucions que consten a continuació, essent aquesta la situació de les quotes urbanístiques que consten recaptades netes.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





finca	Quotes recaptades (exclòs IVA)	Quotes retornades (exclòs IVA)	Quotes recaptades netes (exclòs IVA)
FR13-11460	200.437,69	0,00	200.437,69
FR14-11461	648.506,08	0,00	648.506,08
FR15-11462	1.019.686,99	0,00	1.019.686,99
FR16-11463	824.551,88	0,00	824.551,88
FR19.2 -11464	177.636,58	0,00	177.636,58
FR17.1-11465	628.478,42	0,00	628.478,42
FR17.2-11466	143.574,30	0,00	143.574,30
FR17.2-11466	0,00	0,00	0,00
FR17.2-11466	0,00	0,00	0,00
FR18.1-11467	305.092,92	41.053,56	264.039,36
FR18.2-11468	533.379,94	71.541,05	461.838,89
FR19.1-11469	257.707,44	34.607,97	223.099,47
Total quotes d'urbanització	4.739.052,24	147.202,58	4.591.849,66

**3. Despeses suportades imputables al projecte de reparcel·lació del Sector SPR4
"Pla de les Hortes".**

Pel que fa a la determinació del cost real i efectiu de les obres d'urbanització executades fins al moment i imputables al projecte de reparcel·lació del Sector SPR-4 "Pla de les Hortes", citem en primer lloc l'informe d'intervenció emès el 17/09/23 per l'Interventor municipal, en el que exposa un llistat de factures relacionades amb el Sector Pla de les Hortes per un import total de 4.672.019,26 euros. Ara bé, en dit informe, no hi ha una pronúncia sobre la repercutibilitat o no de dites factures al projecte de reparcel·lació.

En l'execució d'aquest projecte, l'Ajuntament havia suportat despeses per import, en conjunt 4.672.019,26 euros, exclòs IVA, restants pendents d'execució, principalment, les corresponents a la urbanització de l'anomenat Parc fluvial.

La Sentència del TSJ de 12 de juny de 2019 va anul·lar de la modificació del projecte de reparcel·lació els costos i despeses relatives a tres conceptes:

- 1. Connexió viària de l'àmbit amb el carrer de l'Església.*
- 2. La modificació puntual de l'àmbit general del sector SPR-4 i terrenys annexos.*
- 3. Subcapítol 3 "projectes i gestió modificació", pel que fa a modificacions dels plans generals i parcials.*

En compliment de l'anterior, ha correspost determinar quines de les despeses suportades per l'Ajuntament s'han d'excloure en compliment de la sentència i, també, aquelles que, per la seva naturalesa, no són imputables al projecte.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Per fer-ho, s'han seguit els criteris de la Sentència, l'informe del perit processal i l'informe de l'enginyer municipal que figura a l'expedient.

Les despeses imputables al projecte de reparcel·lació son les que es presenten a la taula següent per un import total de 4.400.912,92 euros.

Tercer/Concepte	Import	Totals (exclòs IVA)
AMSA - Agustí Mas Oliver, SA		3.760.891,72
Obres d'urbanització Pla Parcial de les Hortes	3.470.375,00	
Obres Rotonda accés al Sector SPR4 Les Hortes	290.516,72	
Associació de Tècnics d'Investigacions Culturals i Socials, SL		13.507,70
Estudis i sondatges afectació s/ patrimoni cultura, arqueològic i arquitectònic	7.745,20	
Treballs seguiment arqueològic SPR4 Les Hortes i terrenys annexes	5.762,50	
Endesa distribución eléctrica, S.L.U.		206.557,07
Enllumenat SPR4 Les Hortes	206.557,07	
Estudi Massip - Bosch Arquitectes, SL		246.760,87
Redacció projecte "Pla parcial del Sector SPR4, Les Hortes"	246.760,87	
Josep Pujol Canet		1.038,66
Barana Parc de la Bassa del Molí	1.038,66	
Consorci Localret		3.153,81
Estudi i elaboració projecte urbanització Pla de les Hortes	1.618,77	
Direcció projecte infraestructura de telecomunicacions Pla de les Hortes	1.535,04	
Registrador Propietat Granollers		11.262,47
Certificacions registrals de dominis i càrregues finques SPR-4 LES HORTES	361,18	
Còpies simples finques registrals SECTOR SPR4 SECTOR LES HORTES	30,05	
Inscripció Projecte de reparcel·lació SPR4 LES HORTES	10.871,24	
Taller de topografia i delineació, SLP		1.073,00
Medició estat zona escoles Carrer Anselm Clavé i plànols	1.073,00	
Tècnics Associats, Taller d'Arquitectura i Enginyeria, SL		21.295,86
Redacció projecte rotonda carrer Clavé amb l'àmbit del PP SPR4 de Les Hortes	21.295,86	
TYPSA, Técnica y proyectos, SA		131.034,49
Direcció tècnica obra d'urbanització Sector de les Hortes	120.689,66	
Urbanització Rotonda carrer Anselm Clavé, Sector SPR-4	10.344,83	
Altres (DOGC, BOP, publicitat a diaris...)		4.337,27
Totals		4.400.912,92

La distribució d'aquestes despeses entre el total de finques és el següent:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Finca	% participació de la finca en el Sector	Despesa imputable (exclòs IVA)
FR13-11460	3,7800%	166.354,51
FR14-11461	12,2300%	538.231,65
FR15-11462	19,2300%	846.295,55
FR16-11463	15,5500%	684.341,96
FR19.2 -11464	3,3500%	147.430,58
FR17.1-11465	13,7400%	604.685,44
FR17.2-11466	3,2426%	142.704,00
FR17.2-11466	0,5637%	24.807,95
FR17.2-11466	0,5637%	24.807,95
FR18.1-11467	4,7400%	208.603,27
FR18.2-11468	8,3400%	367.036,14
FR19.1-11469	5,7400%	252.612,40
	91,0700%	4.007.911,40
FR19.13-11458 (Ajuntament)	8,9300%	393.001,52
	100,0000%	4.400.912,92

El percentatge de participació de la finca en el Sector que s'utilitza pel repartiment de la despesa imputable és el que sorgeix de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del 2013, que és a aquests efectes, el vigent.

4. Resultat de la liquidació de les quotes urbanístiques

En primer lloc cal recordar que, es tenen en compte les finques gravades per l'obligació de sosteniment de les càrregues d'urbanització segons els coeficients de participació que deriven del darrer projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2013 i, que figuren a les dades registrals de les finques afectades, i que, aquests coeficients de participació difereixen de les que van ser emprats en el càlcul de les liquidacions provisionals de les quotes d'urbanització que van derivar del projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2006. És per això que, les quotes recaptades, en aquest context, han de ser considerades com s'ha dit anteriorment, pagaments a compte.

Així, de la comparació de les quotes recaptades netes i de les despeses imputables a cadascuna de les finques, en resulta la liquidació següent:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Finca	Quotes recaptades netes (exclòs IVA)	Despesa imputable (exclòs IVA)	Saldo a favor del titular de la finca	Saldo a favor de l'Ajuntament
FR13-11460	200.437,69	166.354,51	34.083,18	
FR14-11461	648.506,08	538.231,65	110.274,43	
FR15-11462	1.019.686,99	846.295,55	173.391,43	
FR16-11463	824.551,88	684.341,96	140.209,92	
FR19.2 -11464	177.636,58	147.430,58	30.206,00	
FR17.1-11465	628.478,42	604.685,44	23.792,98	
FR17.2-11466	143.574,30	142.704,00	870,30	
FR17.2-11466	0,00	24.807,95		24.807,95
FR17.2-11466	0,00	24.807,95		24.807,95
FR18.1-11467	264.039,36	208.603,27	55.436,09	
FR18.2-11468	461.838,89	367.036,14	94.802,75	
FR19.1-11469	223.099,47	252.612,40		29.512,93
Totals	4.591.849,66	4.007.911,40	663.067,09	79.128,82

Atenent l'anterior, correspon a l'Ajuntament de la Roca del Vallès procedir a la devolució d'ingressos per import de 663.067,09 euros i, a la liquidació de les quotes urbanístiques per import de 79.128,82 euros.

5. Quota zero

Per finalitzar la liquidació econòmica de la modalitat de cooperació del sector, cal tenir en compte el que consta a l'últim Compte de Liquidació Provisional (CLP) en motiu de l'aprovació de l'Operació Jurídica Complementària (OJC) i també, al que s'explica a l'informe de l'arquitecte municipal que consta a l'expedient, en relació a l'anomenada "quota zero".

L'anomenada "quota zero" o liquidació de les compensacions entre els propietaris en funció de l'escreix o defecte entre les UV (unitats de valor) adjudicades i les aportades, resta pendent a dia d'avui. Per tant, per la pràctica de les compensacions entre propietaris per l'anomenada "quota zero" s'haurà d'estar als imports del CLP de la OJC de l'any 2022. El CLP assenyala la columna "valor dif. €" amb els imports de les compensacions a practicar. Els imports en positiu son els que els propietaris han de pagar i, els imports negatius son els que els propietaris han de rebre.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





COMpte de LIQUIDACIó PROVISIONAL 2022 (DICI)

FINCA ADJUDICADA - FINCA REGISTRAL	TITULAR	M2 SOLAR	QUALIFICACIó	UV ADJUDICADES	UV APORTEDES	UV DIFERENÇA	% VARIACIó	VALOR DIF. €	CÀLC.			
									CÀRREGA URB. €	Distribució càrrega excusada	Càrrega urbanitzadora història pendent	SALDO €
FR 13	11.460 de la Roca del Vallès	THRYM ACTIUVS INMOBILIARIS SL	664,45	961. RESIDENCIAL	2.264,96	2.184,56	86,10	5.481,64	240.847,69	166.354,13	74.493,56	79.375,20
FR 14	11.462 de la Roca del Vallès	COMA D'IMES SL	2.111,51	961. RESIDENCIAL	2.232,29	2.264,99	276,14	12.274,63	176.599,27	136.311,63	240.378,13	204.463,13
FR 15	11.462 de la Roca del Vallès	THRYM ACTIUVS INMOBILIARIS SL	2.566,82	961. RESIDENCIAL	11.519,18	11.111,77	407,43	27.881,09	1.225.076,39	846.295,55	378.774,84	406.005,93
FR 16	11.463 de la Roca del Vallès	THRYM ACTIUVS INMOBILIARIS SL	925,80	961. RESIDENCIAL	9.318,55	8.988,98	329,57	22.554,11	991.012,32	684.541,96	306.495,36	329.244,47
FR 18.1	11.466 de la Roca del Vallès	THRYM ACTIUVS INMOBILIARIS SL	1.279,89	961. RESIDENCIAL	2.268,23	1.937,15	73,02	4.860,25	213.576,29	197.403,59	66.456,96	73.009,51
FR 17.1	11.465 de la Roca del Vallès	THRYM ACTIUVS INMOBILIARIS SL	1.305,49	961. RESIDENCIAL	8.230,90	6.925,41	1.305,49	0,00	875.366,22	604.685,44	270.674,77	270.674,77
FR 17.2	11.466 de la Roca del Vallès	SR - J.A. O'HERLIHY	58,67	961. RESIDENCIAL	217,88	159,21	42,59	2.878,27	85.851,70	24.807,59	11.125,75	24.004,02
		SR - E.R.	58,67	961. RESIDENCIAL	217,88	159,21	42,59	2.878,27	85.851,70	24.807,59	11.125,75	24.004,02
		SR - M.E.V.	327,65	961. RESIDENCIAL	2.941,20	2.701,55	239,65	15.127,84	208.052,17	142.704,09	65.388,17	80.546,01
		TOTAL PROPIETARIS	461,60	961. RESIDENCIAL	2.919,36	2.891,39	27,97	14.227,6	278.706,53	192.119,50	66.239,67	100.356,36
FR 18.1	11.467 de la Roca del Vallès	CAN CLAUSSA SL	429,37	961. RESIDENCIAL	2.841,65	1.518,34	473,89	14.576	32.612,27	303.218,86	208.691,27	99.867,59
FR 18.2	11.468 de la Roca del Vallès	SR - "SOL"	725,60	961. RESIDENCIAL	4.996,43	5.490,75	494,86	15.893,52	511.377,35	367.036,18	194.136,52	199.246,63
FR 19.1	11.469 de la Roca del Vallès	DESENVOLUPAMENT DE NOUS PROJECTES SL	574,37	961. RESIDENCIAL	3.419,62	2.990,75	428,87	30.877,34	365.741,45	212.812,40	113.129,95	143.806,59
FR 19.1	11.469 de la Roca del Vallès	ATENTAMENT	2.147,16	961. RESIDENCIAL	5.351,48	5.991,43	640,05	-30,68%	-43.801,80	569.153,77	376.152,25	133.296,64
SUBTOTAL APROVECHAMENT SECTOR SPRL			11.807,26		58.917,33	58.917,33	0,00	0,00	8.127.275,03	4.400.912,58	1.971.322,87	1.971.322,87

Finca	VALOR dif € - Quota zero
FR13-11460	5.481,64
FR14-11461	17.735,61
FR15-11462	27.881,09
FR16-11463	22.554,11
FR19.2 -11464	4.860,25
FR17.1-11465	0,00
FR17.2-11466 (M.E.)	16.557,84
FR17.2-11466 (J.R.)	2.878,27
FR17.2-11466 (E.R.)	2.878,27
FR18.1-11467	-32.622,27
FR18.2-11468	-55.080,57
FR19.1-11469	30.677,34
FR19.13-11458	-43.801,80
Totals	-0,22

Atenent l'anterior, correspon a l'Ajuntament realitzar els pagaments i cobraments dels imports de la taula anterior als propietaris actuals de les finques, als efectes de regularitzar les compensacions entre propietaris de l'anomenada "quota zero".

6. Altres consideracions

6.1. Les devolucions d'ingressos i liquidacions tributàries que consten al punt 4 i, els cobraments i pagaments a realitzar per efectuar les compensacions entre propietaris del punt 5, es realitzaran als titulars actuals de les finques, prèvia comprovació al Registre de la propietat. S'han de considerar els propietaris actuals que figuren en el Registre de la Propietat, en entendre que, en aquells casos en que hi ha hagut negocis jurídics que han provocat la transmissió de la finca, s'han tingut en compte la situació de les finques en cada moment, i per tant, amb la finca s'han transmès drets i obligacions.

6.2. El càlcul i aprovació dels interessos de demora que correspongui abonar a cada propietari per les devolucions d'ingressos de les quotes urbanístiques

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





ingressades excessivament, es produirà una vegada s'hagi aprovat de forma definitiva la liquidació econòmica de la modalitat de cooperació.

- 6.3. *Als efectes de donar compliment a la norma tributària en relació a l'Impost sobre el Valor Afegit i, considerant que el tipus impositiu actualment vigent és diferent del que fou aplicat en la liquidació de les quotes d'urbanització i que les quotes recaptades en excés es van liquidar en un període que ha excedit el termini de prescripció d'aquest tribut, l'Ajuntament de la Roca del Vallès ha efectuat una consulta a la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda la qual fou contestada en data 1 de juliol de 2024, mitjançant consulta vinculant, per la qual s'indica l'obligació de l'Ajuntament a rectificar les bases imposables inicialment liquidades, i en conseqüència les quotes d'IVA repercutides mitjançant el procediment de l'article 89 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit, sempre que no s'hagués superat el termini de quatre anys des de la fermesa de la Sentència que ara s'aplica.*

Donat que la Sentència 542/19, de 12 de juny de 2019 de la Sala Contencionsa Administrativa (secció Tercera) del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va adquirir fermesa en data 26 de juny de 2020, han transcorregut més de quatre anys des d'aquella data pel que, de conformitat amb l'article 89 de la Llei de l'IVA i la consulta abans indicada, no procedeix la rectificació de les quotes repercutides originàriament.

- 6.4. *A la vista de l'història de l'expedient, considero que cal garantir la transparència del present acord per tal que qualsevol interessat o afectat que hi hagi o hagi pogut haver, pugui conèixer l'acord i al·legar el que consideri. Per tant, recomano que l'aprovació inicial de la liquidació econòmica de la modalitat de cooperació es sotmeti a un període d'informació pública d'un mes mitjançant un anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província i a un diari de difusió corrent al municipi.*

7. Conclusions

- 7.1. *Es proposa realitzar les devolucions d'ingressos per les quotes urbanístiques ingressades excessivament per un import total de 663.067,09 euros als propietaris actuals de les finques, prèvia comprovació de la titularitat amb el Registre de propietat, d'acord amb la següent taula.*

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Finca	Devolucions ingressos
FR13-11460	34.083,18
FR14-11461	110.274,43
FR15-11462	173.391,43
FR16-11463	140.209,92
FR19.2 -11464	30.206,00
FR17.1-11465	23.792,98
FR17.2-11466	870,30
FR17.2-11466	
FR17.2-11466	
FR18.1-11467	55.436,09
FR18.2-11468	94.802,75
FR19.1-11469	
Totals	663.067,09

- 7.2. Es proposa la liquidació de quotes urbanístiques als propietaris actuals de les finques, prèvia comprovació amb el Registre de la propietat, d'acord amb la següent taula.

Finca	Saldo a favor de l'Ajuntament
FR13-11460	
FR14-11461	
FR15-11462	
FR16-11463	
FR19.2 -11464	
FR17.1-11465	
FR17.2-11466	
FR17.2-11466	24.807,95
FR17.2-11466	24.807,95
FR18.1-11467	
FR18.2-11468	
FR19.1-11469	29.512,93
Totals	79.128,82

- 7.3. Es proposa la regularització de la "quota zero" amb els pagaments i cobraments a realitzar per l'Ajuntament als propietaris actuals, prèvia comprovació amb el Registre de la propietat, d'acord amb la informació de la següent taula:

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Finca	Pagar als propietaris	Cobrar dels propietaris
FR13-11460		5.481,64
FR14-11461		17.735,61
FR15-11462		27.881,09
FR16-11463		22.554,11
FR19.2 -11464		4.860,25
FR17.1-11465		0,00
FR17.2-11466 (M.E.)		16.557,84
FR17.2-11466 (J.R.)		2.878,27
FR17.2-11466 (E.R.)		2.878,27
FR18.1-11467	32.622,27	
FR18.2-11468	55.080,57	
FR19.1-11469		30.677,34
FR19.13-11458	43.801,80	
Totals	131.504,64	131.504,42

Això és el que tinc a bé informar, sens perjudici de millor criteri."

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.- Objecte de l'informe.

Cal aclarir que aquest informe no entra a valorar les qüestions tècniques i econòmiques contingudes en els documents, informes i propostes adjuntats a l'expedient de referència, atenent al fet que aquesta tasca ja ha estat efectuada per altres tècnics municipals - en ús de les competències que els hi són pròpies -, segons la documentació i informació de la que han tingut coneixement i accés, de forma que aquest informe es centra en els aspectes procediments relatius a la seva tramitació.

Aquest informe jurídic s'emet, únicament, als efectes de donar tràmit, de conformitat amb el marc normatiu d'aplicació, a la proposta de liquidació de la modalitat de cooperació al sector "SPR 4 Pla de les Hortes", a raó de la tramitació de la petició de la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació.

Segona.- Tramitació.

27

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Qui subscriu, en els informes emesos en el marc de les diverses tramitacions connexes relatives al sector SPR-4, ha evidenciat la imperiosa necessitat de portar a terme la conclusió del desenvolupament urbanístic del sector.

En l'informe jurídic, de data 13 de febrer de 2024, subscrit per a la tramitació de la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica (expedient ABSIS núm. 2023/4544) es va posar de manifest el que es transcriu a continuació:

"(...)

Qui subscriu, ha reclamat, internament, la informació tècnica i econòmica del sector SPR-4 en diverses ocasions. Finalment, aquestes peticions es van formalitzar en el marc de l'expedient ABSIS núm. 2022/5098 on es va dictar la resolució d'Alcaldia núm. 2023/963, de data 26 de maig de 2023, als efectes recavar la informació tècnica i econòmica necessària per donar resposta a diverses peticions efectuades en relació amb el sector de les Hortes.

No obstant, en coherència amb els informes emesos en el marc de les tramitacions seguides envers a aquest sector, qui subscriu no es pot pronunciar envers a aquelles qüestions que van més enllà dels seus coneixements i àmbit competencial.

Tal i com ja s'ha informat amb anterioritat, la necessària conclusió del desenvolupament urbanístic del sector implica per una banda, portar a terme totes les tramitacions i actuacions necessàries per garantir l'execució material i la recepció de la totalitat de les obres d'urbanització del sector, de conformitat amb els instruments de planejament i gestió vigents. Per altra banda, mitjançant l'emissió d'un informe tècnic s'ha de clarificar el cost real i efectiu de les obres d'urbanització executades i recepcionades fins al moment. Posteriorment, caldrà que mitjançant un informe emès pels serveis econòmics, i sobre la base de l'informe tècnic emès, s'informi sobre la situació de la gestió de les quotes urbanístiques i es procedeixi, si s'escau, a la incoació dels procediments administratius que es corresponguin per reclamar els impagaments de les quotes que puguin existir.

A qui subscriu no li consta l'emissió d'informe tècnic al respecte, als efectes d'atendre els requeriments formulats en la resolució d'Alcaldia núm. 2023/963, de data 26 de maig de 2023.

En el marc dels diversos expedients administratius incoats en relació amb aquest sector, em consta l'emissió, per part de la intervenció municipal, dels informes següents:

- a) Informe de data 9 de novembre de 2016 (segons la informació rebuda consta en l'expedient ABSIS núm. 2016/2802, al qual no tinc accés).

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- b) Informe de data 8 d'abril de 2022 (expedient ABSIS núm. 2021/2961, relatiu a la tramitació de l'Operació jurídica complementària de la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 - Pla de les Hortes i terrenys annexos -).
- c) Informe de data 25 d'agost de 2022 (expedient ABSIS núm. 2021/2961, relatiu a la tramitació de l'Operació jurídica complementària de la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 - Pla de les Hortes i terrenys annexos -)
- d) Informe de data 17 de setembre de 2023 (expedient ABSIS núm. 2023/5343, relatiu a les quotes urbanístiques del sector SPR-4 Pla de les Hortes).

En l'informe emès en data 17 de setembre de 2023, emès amb posterioritat a l'últim informe jurídic subscrit envers a aquest sector, es manifesta el següent:

"(...)

L'Interventor que sotasigna s'ha limitat a inspeccionar el Sistema d'Informació Comptable de l'Administració Local (SICAL) de l'Ajuntament de la Roca del Vallès d'exercicis anteriors per tal de localitzar despeses pressupostàries efectivament reconegudes i pagades que apareguessin identificades sota descripcions relacionades amb l'assumpte SPR4 i/o Pla de les Hortes o en aplicacions pressupostàries de despesa amb descripció SPR4-Pla de les Hortes.

No obstant les despeses que es relacionen més abaix no es van comptabilitzar en el SICAL de l'Ajuntament sota la supervisió i direcció de l'Interventor que sotasigna pel que no puc afirmar si les mateixes responen efectivament o materialment a actuacions inversores relacionades amb el projecte urbanístic SPR4-Pla de les Hortes. L'únic que s'afirma es que són despeses que apareixen relacionades, almenys en la seva descripció comptable-pressupostària, amb dita actuació urbanística.

Igualment l'Interventor que sotasigna tampoc es pronuncia sobre la repercutibilitat o no i en quins termes i condicions a l'actuació urbanística de referència de les despeses comptabilitzades donat que aquest extrem s'ha de determinar d'acord amb la normativa urbanística i els instruments d'ordenació del sector en vigor o aplicables a l'actuació SPR4-Pla de les Hortes.

D'acord amb l'exposat es relacionen les despeses següents:

"(...)"

Com a conseqüència, aquest informe ens aporta, a data de la seva signatura, les dades que consten en la comptabilitat municipal, sense major anàlisi. Per tant, queda pendent un treball per depurar les despeses pressupostàries efectivament reconegudes i pagades, contingudes en l'informe ressenyat, des d'un punt de vista tècnic, mitjançant el seu estudi i anàlisi, als efectes d'emetre l'informe requerit mitjançant la resolució d'alcaldia núm. 2023/963, de data 26 de maig de 2023. Extrem que ens ha de permetre conèixer el cost real i efectiu de les obres executades i recepcionades, als efectes de verificar els imports de les quotes urbanístiques girades i/o pendents.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





(...)"

A la vista de l'exposat, el context que s'ha derivat de la petició de substitució de la modalitat, ha propiciat la sistematització de la informació tècnica i econòmica relativa a les actuacions realitzades envers al sector SPR-4. Aquest extrem ha permès, en els termes exposats pel propi tresorer municipal, articular una proposta de liquidació econòmica del sistema de cooperació, contraposant les quotes urbanístiques recaptades i les despeses d'urbanització executades i, per altra banda, regularitzar la situació de la "quota zero".

No obstant, la Junta de Compensació que es derivi de la substitució de la modalitat haurà de liderar la redacció del projecte d'urbanització del parc fluvial, així com la seva execució material, i aquesta Corporació, com a administració actuant, haurà de vetllar aquestes actuacions als efectes de concloure el desenvolupament urbanístic del sector. Moment en el qual caldrà portar a terme la liquidació definitiva del sector.

Tal i com determina l'article 149.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), els saldos de la compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Moment en el qual es portarà a terme l'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents.

No obstant, la petició de la substitució de la modalitat de cooperació per la de compensació (actualment pendent d'aprovació definitiva), evidencia la necessitat de procedir a la liquidació de la modalitat de cooperació. Liquidació que ha de permetre clarificar el cost real i efectiu de les obres d'urbanització executades fins el moment i imputables com a càrregues d'urbanització – en els termes continguts en la sentència del TSJC 542/2019, de 12 de juny de 2019 -, així com les quotes liquidades i ingressades fins al moment.

Als efectes de salvaguardar la seguretat jurídica i l'interès general, sense obviar el principi de transparència i legalitat que ha de regir tota actuació pública, es considera adient que la tramitació de la liquidació de la modalitat de cooperació s'assimili a l'aprovació de la liquidació definitiva, i per tant, es subsumeixi en la mateixa tramitació que es preveu per aquesta.

A aquests efectes, l'article 162 del RLU determina el següent:

"162.1 La liquidació definitiva de la reparcel·lació té lloc quan conclou la urbanització i s'ha produït la recepció de l'obra urbanitzadora per part de l'administració actuant.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





162.2 La liquidació definitiva té exclusivament efectes econòmics i no pot afectar a la titularitat dels terrenys, sens perjudici de les alteracions que es puguin produir en aquesta titularitat en els supòsits d'expropiació o cessió de finques en pagament d'obres d'urbanització, quan les persones propietàries incompleixen llurs obligacions.

162.3 En la liquidació definitiva s'han de tenir en compte totes les despeses en les que s'hagi incorregut efectivament durant el procés d'execució del planejament, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i omissions que s'haguessin pogut produir en el compte de liquidació provisional.

162.4 L'aprovació de la liquidació definitiva dóna lloc, si s'escau, a la liquidació de les corresponents quotes i se sotmet a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sotmetiment a informació pública."

Certament, en aquest moment la liquidació definitiva no es pot portar a terme perquè, malgrat l'imperatiu legal, no s'ha conclòs la urbanització, essent per tant impossible la seva recepció per part de l'administració actuant.

La liquidació de la modalitat de cooperació tindrà efectes exclusivament econòmics, tal i com es deriva dels informes ressenyats en els antecedents, i no afectarà a la titularitat dels terrenys. Aquesta té en compte totes les despeses en les que s'hagi incorregut efectivament fins al moment, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i omissions.

De conformitat amb l'article 162.4 del RLU, la liquidació definitiva es sotmet, amb alguna especificitat, a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació. Motiu pel qual cal acudir a les determinacions contingudes en l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLU). Aquesta tramitació s'integra per una aprovació inicial i una aprovació definitiva que correspon a l'Administració actuant.

L'aprovació inicial de la proposta de liquidació de la modalitat de cooperació - en tant en quan l'assimilem a la tramitació de la liquidació definitiva, de conformitat amb l'article 162.4 del RLU i 119 del TRLU - és competència de l'Alcalde, de conformitat amb els articles 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 de abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

Per Resolució d'Alcalde núm. 1146/2023, de data 20 de juny de 2023, de la qual es va donar compte al Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de 13 de juliol de 2023, es va resoldre

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/xbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





que en relació a la Junta de Govern Local, la competència bàsica de la qual és donar assistència i assessorament a aquesta Alcaldia en l'exercici de les seves atribucions, ostentaria, per delegació d'aquesta, les competències següents:

"EN MATERIA URBANÍSTICA:

1.- (...)

2.- *L'aprovació dels instruments de planejament, de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïts al Ple, així com dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització, així com les seves modificacions.*

(...)"

Un cop aprovada inicialment, atenent a l'article 119.2.c), s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes - mitjançant la publicació dels acords adoptats al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 del RLU -, dins del qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

No obstant, i pel que fa a la liquidació definitiva, l'article 162.4 del RLU determina, com ja s'ha exposat, que la liquidació definitiva es sotmet a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sotmetiment a informació pública.

El que s'informa als efectes oportuns. No obstant, la Corporació acordarà allò que consideri oportú.

Signatura 1 de 1		
Cristina Fandiño	06/11/2024	CAP JURÍDICA ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6dc81c0589f84a869a2f1133a9d1518b001	Data document: 06/11/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

