

CERTIFICAT/ CERTIFICADO

EXPEDIENT EXPEDIENTE N°	NÚM./	ÒRGAN ÓRGANO COLEGIADO	COL·LEGIAT/ COLEGIADO	DATA DE LA SESSIÓ/ FECHA DE LA SESIÓN
9555/2023		PLE		14/10/2024

ARÁNZAZU SORLÍ PONS, EN QUALITAT DE SECRETÀRIA D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

PLANEJAMENT. EXPEDIENT 9555/2023. APROVAR EL CONVENI URBANÍSTIC PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I PERMUTA DE DUES FINQUES SITUADES A MIAMI PLATJA ESCLAT.

Favorable	Tipus de votació/ Tipo de votación: Unanimitat/Assentiment/ Unanimitad /Asentimiento
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET/ HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fets

1.-El dia 15 de juny de 2023, JOSEP CASTANY ROVIRA en nom i representació de l'entitat GESDIP SAU presenta davant de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, proposta de conveni urbanístic que es modificada per escrit de data 31 de juliol de 2023, RE 2024-E-Re-6057, document en el qual manifesta que és propietària de la finca urbana emplaçada al municipi de Miami Platja c/ Montblanc, cantonada Av. de Califòrnia ref.^a cadastral 6419109CF2461N0001TL; que considera en principi com ajustat a la legalitat vigent territorial i urbanística, i d'acord amb l'interès general, la possible permuta amb un immoble de titularitat municipal, i canvi de la qualificació urbanística, a equipaments públics i la qual cosa pot materialitzar a través d'una modificació de planejament prevista en l'art. 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i a l'empara del que disposen els arts. 8, 104 i Disposició Transitòria Dotzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i sol·licita es procedeixi a l'aprovació del Conveni Urbanístic de Planejament per a la permuta de dues finques situades a Miami Platja i canvi de la seva qualificació, i, si escau, a la subsegüent innovació del planejament urbanístic ajustada als termes del Conveni resultant.



Adjunta proposta de Conveni Urbanístic de Planejament, en el qual es justifica l'oportunitat, conveniència i possibilitat d'oferir una solució ajustada a la legalitat vigent i l'interès general respecte a l'ordenació dels terrenys esmentats.

****2.-****La Regidoria d'Urbanisme de l'Ajuntament, sol·licita que pels serveis tècnics i jurídics d'aquest Ajuntament formulin els corresponents informes sobre l'oportunitat, conveniència i possibilitat de tramitar i aprovar el referit Conveni urbanístic, des del pla de la seva confrontació amb la legislació en matèria de sòl, urbanística, la sectorial que resulti d'aplicació i la seva incidència sobre el planejament territorial i urbanístic del municipi.

3.-**Consta informe emes pels serveis tècnics municipals en el qual es conclou que:

Un cop revisat el document de Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i GESDIP, SAU, . amb l'objectiu d'establir el marc dels processos urbanístics per a possibilitar la creació d'un equipament municipal dins la trama de Miami Platja, en el singular edifici de l'antic Hostal Paquita, i la consolidació de l'activitat de GESDIP, SAU, (Esclat) al municipi amb la implantació d'una estació de servei i dotació d'aparcament al costat de l'actual l'establiment comercial, s'ha comprovat la coherència del seu contingut amb la normativa urbanística, s'informa **favorablement** des del punt de vista tècnic la signatura de l'esmentat conveni amb el benentès que el redactat final haurà de recollir:

- a) La necessitat de desafectació de la finca registral 34.158, amb matrícula S90454 en l'inventari municipal de bens per tal d'afectar al demani públic la finca de l'antic Hostal Paquita amb els edificis que hi ha construïts .
- b) La necessitat d'incloure en la modificació puntual del POUM la revisió dels articles referents a estacions de servei per tal de preveure la instal·lació d'estacions de servei dins els nuclis urbans del municipi únicament vinculades a l'activitat comercial en les claus urbanístiques que ho permetin.
- c) En base a la titularitat pública de la finca d'equipaments objecte de permuta, caldrà acomodar els terminis plantejats en el present conveni per tal de garantir la titularitat pública dels nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

4.-Igualment consta informe emes pel Cap d'urbanisme en el qual conclou que:

PRIMER.- La modificació proposada que afecta als terrenys inclosos en el Conveni s'ajusta a l'ordenació territorial i a les regles substantives i estàndards d'ordenació previstos en l'art. 58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i disposicions concordants.



SEGON.- L'oferta continguda en el Conveni dona satisfacció als deures previstos en el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, per a les actuacions de transformació urbanística, així com els deures previstos per a la classe i categoria de sòl que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

TERCER.- Es idònia la proposta d'alteració del planejament, i per tant s'acredita el compliment dels següents extrems, que operen com a límit a la tramitació d'un conveni urbanístic de tal naturalesa:

- Que hi hagi una norma habilitant específica que possibiliti aquest conveni en particular.
- Que el seu contingut no resulti contrari a l'ordenament jurídic, especialment al urbanístic.
- Que no tracti sobre matèries no susceptibles de transacció o les sotmeti a fórmules d'arbitratge, i en particular, que no comprometi drets del patrimoni o del domini públic presents o futurs.
- Que no alieni o condicioni per virtut del conveni la potestat pública de planejament, si més no mitjançant la incorporació d'una condició suspensiva o cenyint l'obligació de l'Administració a un mer fer més que a un resultat.
- Que en l'expositiu del conveni contingui l'equivalent informatiu i justificatiu que s'exigeix en la memòria de qualsevol instrument de planejament.
- Que la justificació sigui urbanística i no només financera o patrimonial.
- Que quedi justificat que no cap la concurrència pública per a aquest concret conveni amb l'Administració.
- Que abans i durant el tràmit d'informació pública s'hagin promogut activitats per incentivar i fer més efectiva la participació ciutadana.

QUARTA.- De conformitat amb l'art. 11.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i l'art. 8.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, s'ha de publicar en el Butlletí Oficial que correspongui, i si escau al tauler d'anuncis del municipi o municipis afectats, l'anunci de la informació pública dels convenis urbanístics abans de la seva aprovació. El termini d'informació pública mai podrà ser inferior al mínim exigint en la legislació sobre procediment administratiu comú, el qual ve determinat en vint dies en virtut de l'art. 83 de la Llei 39/2015, de 1 de octubre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

CINQUENA.- A tenor de l'art. 16.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, els convenis o negocis jurídics que el promotor de l'actuació celebri amb l'Administració corresponent, no podran establir obligacions o prestacions addicionals ni més costoses que les que siguin procedents legalment en perjudici dels propietaris afectats. La clàusula que contravingui aquestes regles serà nul·la de ple dret

5.- Per part de la Secretària General de la Corporació, per Diligència 09/08/2024.

“Per deixar constància de la meva conformitat amb el contingut de l'informe emès pel TAG d'Urbanisme, en data 01/08/2024, Codi Validació ACDQHNF3MCZY4Q59QZY2RW3RS, així com amb les consideracions jurídiques que obren a l'informe emès per l'Arquitecte Municipal, en data 01/08/2024, Codi Validació 5KCKDMH96A2XHLJ4XXF375DN4, relatiu a l'expedient i procediment referenciat en l'encapçalament.

No obstant l'anterior, es formulen les següents **observacions**:

Primera.- L'informe esmentat no conté referència al règim jurídic aplicable al negoci jurídic de la permuta, havent d'estar en aquest cas a la normativa referenciada en l'anterior diligència de secretaria, emesa en data data 20/05/2024, Codi Validació 5JQPKNWW5426CEMWPWFM9LH5L, conformada pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL) i pel Reial Decret 1372 /1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL).

Segona.- En atenció a aquesta normativa, s'ha esmenat el redactat del conveni en el sentit de calificar el bé de titularitat municipal com a bé demanial adscrit al servei públic, requerint-se per a permutar-ho la previa desafectació.

Tercera.- Així mateix, s'ha incorporat el certificat negatiu d'existència de crèdit que acredita la indisponibilitat de recursos monetaris suficients per a alienar el bé mitjançant el negoci jurídic de compra-venda, tal com estableix la jurisprudència de l'Alt Tribunal per ser la permuta una forma d'alienació excepcional.

Quarta.- En referència als límits percentuals que s'han d'observar en els negocis de permuta, determinats als articles 47.1 del RPEL i 112.2 del RBEL. A l'informe de l'arquitecte tècnic s'aludeix al compliment del previst a l'art. 112.2 del RBEL en el següent sentit literal:

“la diferència de valor entre les finques que es pretenen permutar és de 43.023,93 € a favor de la finca de l’Hostal Paquita, (actualment privada), això suposa que la diferència de valor entre els béns que vol permutar suposa un 16,77% del major valor (no s’arriba al 40%)”. Ara bé, no s’aludeix a l’art. 47.1 del RPEL, segons el qual “L’alienació per permuta de béns patrimonials requereix un expedient en el qual s’ha d’acreditar la necessitat o la conveniència d’efectuar-la i l’equivalència de valors entre els béns. No obstant això, la permuta es pot fer també si la diferència de valors entre els béns no excedeix el 100% del valor més baix i si s’estableix la compensació econòmica pertinent quan la diferència és en perjudici del bé de l’ens local”.

En el cas que ens ocupa, segons la diferència de valor entre ambdós béns, es compleix també aquest límit percentual i, a més, aquesta diferència no és en perjudici de l’ens local, establint-se per part de la mercantil la renúncia expressa a percebre compensació monetària alguna.

Cinquena.- D’altra banda, queda acreditat a l’expedient la representació del Sr. Pere Anglada Dordal conforme al que disposen els arts. 5.2 i 5.4 de la LPACAP.

Sisena.- S’ha previst en el nou de redactat del conveni que la permuta haurà de formalitzar-se abans que sigui executiva la modificació de l’instrument de planejament [art. 94.2 bis c) del TRLMRLC] Setena.- El nou redactat del conveni incorpora les causes de resolució conforme a l’exigència dels arts. 47ss de la LRJSP.

Vist l’anterior, a l’expedient s’han incorporat totes les esmenes requerideses en l’anterior diligència de Secretaria.

Com a **consideració addicional**, cal referir que l’aprovació de l’acord en projecte és de competència plenària [(art. 22.2 c) LBRL], requerint-se el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació [art. 47.2 II) LBRL], de manera que la proposta d’acord requereix ser informada per l’òrgan interventor [art. 4.1 b) 5º del RD 128 /2018].

6. Vist informe de Crèdit negatiu.

7. Vist Informe de control financer relatiu a la valoració sobre la repercussió de la permuta per part de l’Entitat local en l’estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.



Fonaments de dret.-

Amb caràcter general la regulació dels convenis es troba a:

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), article 6.
- RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111, que consagra la llibertat de pactes "Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas Entidades."
- Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- Decret 179/1995 del 13 de juny pel què s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.

I de forma específica, quant als convenis urbanístics:

- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70.ter.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (TRLS 2008), arts. 11 i 16.3.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

Vista la proposta de resolució PR/2024/4927 de 24 / de setembre / 2024./ Vista la propuesta de resolución PR/2024/4927 de 24 de septiembre de 2024.

RESOLUCIÓ/ RESOLUCIÓN



PRIMER.- Aprovar la minuta del conveni a signar entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i GESDIP SAU per a la permuta de dues finques situades a Miami Platja i canvi de la seva qualificació que es recull com annex.

SEGON.- L'eficàcia del conveni queda supeditada a l'aprovació inicial i provisional per part del Ple de l'Ajuntament de la modificació puntual i de la seva l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i a la publicació oficial de la citada modificació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

TERCER.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública del text del conveni esmentat i els seus annexos durant el termini de vint dies, que s'haurà de convocar mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí oficial de la Província i pel que fa a la premsa periòdica, en un dels diaris de més divulgació de la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin. El text del conveni s'entendrà aprovat sense necessitat d'un nou pronunciament municipal si transcorregut el termini atorgat no s'haguessin presentat al·legacions.

QUART.- Donar trasllat d'una còpia del text del conveni urbanístic abans referit entre l'ajuntament de Mont-roig del Camp i l'entitat GESDIP SAU, al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.”

I perquè així hi consti, als efectes oportuns, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

La Secretària vist i plau, l'Alcalde

Aránzazu Sorlí Pons Fran Morancho López

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT/ DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE**

