

DECRET

I. Antecedents

1. En data 30 de setembre de 1992 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament en el Sector núm. 7, *La Costa*, de Sant Vicenç de Montalt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que els àmbits a delimitar dins del referit sector havien de constituir, cas que resultessin equilibrats, polígons d'execució del futur Pla parcial. Aquest acord es va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 1700, de 27 de gener de 1993 (pàgines 644 i 645).

2. En data 19 de maig de 1993 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del Sector 7, *La Costa*, de Sant Vicenç de Montalt, suspent-ne la seva executivitat i publicació en el DOGC fins el compliment de determinades prescripcions. Aquestes prescripcions es van introduir mitjançant un Text refós que va rebre la conformitat de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada l'11 d'octubre de 1994, amb el benentès que l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva quedava condicionat a la constitució de la garantia del 12 per cent del cost total d'implantació dels serveis i execució de les obres d'urbanització. Finalment, en data 16 d'octubre de 1996 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar-ne la publicació mitjançant edicte que es va inserir en el DOGC núm. 2289, de data 4 de desembre de 1996 (pàgina 12468).

Seguint les previsions de la Modificació puntual de les NNSS abans esmentada, el Pla parcial va delimitar dos polígons d'actuació urbanística: Nord i Sud. L'apartat C de l'annex a la Memòria i l'apart 5.1 de l'Estudi econòmic i financer del Text refós del Pla parcial estableixen que el sistema d'actuació urbanística per a l'execució del sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica per ambdós polígons d'actuació, mitjançant la redacció de dos projectes d'urbanització i de reparcel·lació independents, prèvia la constitució de dues Junes de compensació.

3. En data 29 de maig de 2025 es va constituir la "Junta de compensació del PP *La Costa-Sector Nord* de Sant Vicenç de Montalt", davant del Notari de Barcelona, Sr. Ariel Sultán Benguigui, amb el núm. 3.774 del seu protocol, que s'ha de regir pels estatuts i bases d'actuació protocol·litzats a la mateixa escriptura i aprovats per les persones compareixents que diuen representar el 93,93 per cent de la propietat de la totalitat de la superfície de les finques

Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	18/03/2026	ALCALDE	Signatura 2 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	18/03/2026	Secretaria Accidental





incloses en l'àmbit del polígon Nord del Pla parcial d'ordenació del Sector 7, La Costa, de Sant Vicenç de Montalt:

(i) El Sr. Pablo Mato Pérez, en nom i representació de la societat ROIDAN INVEST, S.L.; que aporta les finques 443 i 5380 del Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró amb referències cadastrals 9836003DG5093N0001OJ i 9836006DG5093N 0001DJ, respectivament.

(ii) El Sr. Xavier Palomares Chofre, en nom i representació dels Srs./Sres. Isabel, Georgina, Javier-Daniel i Sònia Creus Roman i dels Srs. Víctor i Luís Martínez Creus (com a apoderat), així com del Sr. Hugo Martínez Creus (com a mandatari verbal, segons manifesta); que aporten la finca registral 1384 de referència cadastral 9737402DG5093N0001YJ.

(iii) La Sra. Marta Torres Trenado, en nom i representació del Sr. Marcos Murtra Ferrer; que aporta la finca registral 4455 amb referència cadastral 9736201DG5 093N0001UJ.

(iv) La Sra. Alicia Thomas Buqueras, actuant en el seu propi nom i dret; que aporta la finca registral 1633 amb referència cadastral 9836002DG5093N0001MJ.

4. En data 4 de juny de 2025 el Sr. Francesc Xavier Solà Cabanes, amb DNI 33933918-V, actuant en nom i representació, en la seva qualitat de Secretari, de la Junta de compensació, va presentar escrit (RE núm. 2025/5211) al qual acompanyava còpia autèntica de la referida escriptura de constitució de l'entitat, sol·licitant a l'Ajuntament que procedís, de forma simultània, a la tramitació i aprovació dels estatus i bases d'actuació, així com a l'aprovació de la constitució de la Junta de compensació de conformitat amb allò previst a la legislació urbanística.

5. Consta a l'expedient administratiu informe favorable emès per l'Arquitecte municipal en data 7 de novembre de 2025, en el qual s'indica, en síntesi, el següent:

(i) Que la superfície de les dues finques titularitat de la societat ROIDAN INVEST, S.L., representen més del 50 per cent de la superfície total del polígon Nord del Pla parcial.

Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	18/03/2026	ALCALDE	Signatura 2 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	18/03/2026	Secretaria Accidental

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	11f1be92b0a147ffb5de48ff4035ff3d001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/368 - Data Resolució: 18/03/2026





(ii) Que no consten incorporats a la Junta de compensació els propietaris de les finques amb referències cadastrals 9836005DG5093N0001RJ, 08264A004000500 000MU i 08264A004000210001QS, les quals formen part, total o parcialment, de l'àmbit.

(iii) Que les propostes d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació contenen les dades i determinacions mínimes establertes a la normativa urbanística.

6. En data 13 de novembre de 2025 la Secretària municipal va emetre informe, que conclou:

“Vist tot l'anterior i en tant que la documentació aportada pels promotors s'ajusta a la legislació a dalt referenciada, s'informa FAVORABLEMENT l'aprovació inicial de la proposta d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació del Polígon Nord del Pla parcial d'ordenació del Sector 7, La Costa, de Sant Vicenç de Montalt, amb el benentès que, amb caràcter previ a l'adopció del corresponent acord, caldrà esmenar la documentació examinada per tal d'incorporar-hi les determinacions següents:

(i) Esmenar els estatuts, les bases d'actuació i l'escriptura de constitució a fi de modificar la denominació de l'entitat tenint en compte la divisió poligonal en la qual s'estructura el sector, referint-la al polígon Nord del Pla parcial i no al sector Nord.

(ii) Esmenar l'escriptura de constitució de la Junta per tal d'incorporar-hi la relació de les persones propietàries de les finques de referències cadastrals 08264A004000500000MU i 08264A004000210001QS incloses parcialment en el polígon d'actuació, especificant els percentatges de participació de cadascuna d'elles en funció de la superfície de terrenys aportada, com disposa l'article 190.3.a del RLU.

(iii) Donar nou redactat a la base vint-i-dosena (Conservació de la urbanització) que guardi coherència amb el punt 4 de l'apartat F (Compromisos) de l'annex a la Memòria del Text refós del Pla parcial relatiu a l'obligació de constituir una entitat de conservació”.

7. En data 28 de novembre de 2025 es va notificar a la Junta de compensació (RS núm. 2025/4507) el corresponent requeriment per tal que esmenés la documentació presentada en els termes assenyalats en el referit informe de Secretaria.

Signatura 1 de 2 JAVIER SANDOVAL CARRILLO	18/03/2026	ALCALDE	Signatura 2 de 2 CRISTINA MARIN CARCASSONA	18/03/2026	Secretaria Accidental

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	11f1be92b0a147ffb5de48ff4035ff3d001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/368 - Data Resolució: 18/03/2026





8. En data 10 de desembre de 2025 la Junta de compensació va sol·licitar (RE núm. 2025/11151) certs aclariments i determinada documentació per tal de donar compliment al requeriment anterior, que se li va proporcionar, previ informe tècnic-jurídic de data 20 de gener de 2026 emès conjuntament pels Serveis Jurídics i l'Arquitecte municipal, mitjançant escrit d'aquesta Secretaria de la mateixa data (RS núm. 2026/217) rebut per la Junta de compensació el següent 26 de gener de 2026.

9. En data 17 de febrer de 2026 el Sr. Francesc Xavier Solà Cabanes, actuant en nom i representació, en la seva qualitat de Secretari, de la Junta de compensació, va presentar escrit (RE núm. 2026/1412) al qual acompanyava la documentació següent:

(i) Certificació dels acords de modificació estatutària adoptats per l'Assemblea general de la Junta de compensació, en sessió celebrada el dia 5 de febrer de 2026.

(ii) Escriptura d'elevació a públic d'acords socials (modificació estatutària), atorgada per la Junta de compensació davant del notari de Barcelona, Sr. Ariel Sultán Benguigui, en data 17 de febrer de 2026 amb el núm. 866 del seu protocol ordinari.

(iii) Text refós dels estatuts i les bases d'actuació de la Junta amb incorporació de les esmenes.

II. Fonaments de Dret

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament en el Sector núm. 7, *La Costa*, de Sant Vicenç de Montalt.

Signatura 2 de 2	18/03/2026	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		
Signatura 1 de 2	18/03/2026	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	11f1be92b0a147ffb5de48ff4035ff3d001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/368 - Data Resolució: 18/03/2026





– Text refós Pla parcial d’ordenació del Sector 7, *La Costa*, de Sant Vicenç de Montalt.

Per tot això, vist l’informe proposta emès per la Secretària accidental en data 17 de març de 2026, en el qual es verifica la correcta incorporació de les referides prescripcions mitjançant la documentació aportada per la Junta de compensació en data 17 de febrer de 2026, i en exercici de la competència que tinc atribuïda en virtut del que disposen els articles 53.1.s del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d’abril, pel que 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 del Règim Local,

Per tot l’exposat, **RESOLC:**

Primer. Aprovar inicialment, de conformitat amb els informes tècnics i jurídics que consten a l’expedient administratiu, la proposta d’estatuts i bases d’actuació de la *Junta de compensació del PP La Costa-Polígon Nord de Sant Vicenç de Montalt*, per a l’execució del Polígon Nord del Pla parcial urbanístic del Sector 7, *La Costa*, de Sant Vicenç de Montalt, presentats a tràmit pel Sr. Francesc Xavier Solà Cabanes, actuant en nom i representació de l’entitat, en la seva qualitat de Secretari.

Segon. Sotmetre el projecte d’estatuts i bases d’actuació aprovats al tràmit d’informació pública pel termini d’un mes mitjançant la publicació de l’edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació en l’àmbit municipal, al taulell d’anuncis de l’Ajuntament i a la pàgina web municipal per tal que s’hi puguin presentar al·legacions.

Tercer. Concedir audiència amb citació personal a totes les persones propietàries i a la resta d’interessats per tal que en el termini d’un mes puguin presentar els documents i formular les al·legacions que considerin escaients, i, alhora, de conformitat amb allò previst a l’article 136.1 del RLU, manifestin la seva decisió d’incorporar-se a la Junta de compensació així com la possibilitat de comprometre la seva participació en l’execució en els termes establerts en l’apartat segon del referit precepte.

Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	18/03/2026	ALCALDE
	Signatura 2 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	18/03/2026
		Secretaria Accidental	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	11f1be92b0a147ffb5de48ff4035ff3d001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/368 - Data Resolució: 18/03/2026





Quart. Informar a les persones propietàries que es podran incorporar a la Junta de compensació en qualsevol moment del procés d'aprovació dels estatuts i bases d'actuació, així com, també, dins del termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta de compensació. Les sol·licituds que formulin les persones propietàries amb posterioritat, poden ser inadmeses per la Junta de compensació d'acord amb el que disposa l'article 171.2 del RLU.

Cinquè. Recordar així mateix a les persones propietàries que la manca d'incorporació a la Junta de compensació i la no manifestació del compromís de participar en l'execució, comporta que les seves finques poden ser expropiades, o bé poden ser objecte de reparcel·lació. En aquest darrer cas, el projecte de reparcel·lació pot preveure l'adjudicació a la Junta de compensació de finques resultants fins a cobrir la quantia de les despeses d'urbanització imputables. Tot això de conformitat amb allò previst a l'article 136.4 del RLU i a l'apartat segon de la base tercera.

L'Alcalde,

Davant meu,
La secretària acctal.

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	18/03/2026	ALCALDE	18/03/2026
		CRISTINA MARIN CARCASSONA	Secretaria Accidental

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	11f1be92b0a147ffb5de48ff4035ff3d001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/368 - Data Resolució: 18/03/2026

