

INFORME-PROPOSTA DE SECRETARIA

Expedient: 2025/630

Procediment: Aprovació instrument de gestió urbanística.

Assumpte: Aprovació inicial de la proposta d'estatuts i bases d'actuació que han de regir la Junta de compensació del PP "La Costa-Polígon Nord" de Sant Vicenç de Montalt.

Interessat: Junta de compensació del PP "La Costa-Polígon Nord" de Sant Vicenç de Montalt.

En relació amb l'expedient de referència i en compliment d'allò previst a l'article 3.3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, tractant-se d'un assumpte contemplat a l'apartat 7è de la lletra d), pertoca emetre el següent:

INFORME

I. Antecedents

1. En data 13 de novembre de 2025 aquesta Secretaria 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".

2. 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

Signatura 1 de 1
CRISTINA MARIN
CARCASSONA

17/03/2026

Secretaria Accidental

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9c4cd7098aae4569ba142c8cc308291b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



presentada en els termes assenyalats en el referit informe de Secretaria.

3. 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.

4. 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. Legislació aplicable i fonaments de Dret

Es dona per reproduïda la legislació aplicable, els fonaments de Dret i les consideracions jurídiques ressenyades en el meu informe de data 13 de novembre de 2025.

III. Conclusions

1. De l'examen de la documentació aportada per la Junta de compensació en data 17 de febrer de 2026 es comprova que mitjançant acords adoptats per l'Assemblea general en sessió celebrada el dia 5 de febrer de 2026, posteriorment elevats a públic:

(i) Es modifiquen els articles 1, 2 i 4 dels estatuts de la Junta de compensació 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. D'aquesta manera, es substitueix la denominació original de "Junta de Compensació del PP "La Costa-Sector Nord" de Sant Vicenç de Montalt, per a l'execució del Sector Nord del Pla parcial sector 7 de les normes subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt", per la de "Junta de Compensació del PP "La Costa-Polígon Nord" de Sant Vicenç de Montalt, per a l'execució del Polígon Nord del Pla parcial sector 7 de les normes subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt".

Signatura 1 de 1	17/03/2026	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN		CARCASSONA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	9c4cd7098aae4569ba142c8cc308291b001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



(ii) Es modifica l'acord Segon de l'acta de constitució de l'entitat on figura la relació de propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació i el seu percentatge de participació en funció de la superfície aportada, tal com disposa l'article 190.3.a del RLU, incorporant les persones propietàries de les dues finques incloses parcialment a l'àmbit i que no constaven en la relació inicial, de referències cadastrals 08264A004000500000MU i 08264A004000210001QS, tal com s'exigí en el requeriment.

(iii) Es dona un nou redactat a la base vint-i-dosena (Conservació de la urbanització) que guarda 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 de conformitat amb allò previst a l'article 196.2 de les Normes urbanístiques de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament.

Totes les referides modificacions estatutàries consten elevades a públic mitjançant la citada escriptura pública de data 17 de febrer de 2026, que complementa l'anterior de constitució de l'entitat atorgada el 29 de maig de 2025. Per tant, verificada la correcta incorporació de les referides prescripcions mitjançant la documentació aportada per l'entitat urbanística col·laboradora, procedeix continuar la tramitació de l'expedient en els termes de la proposta de resolució que segueix.

IV. Proposta de resolució

Per això, conforme a l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aquesta Secretaria proposa a l'Alcaldia l'adopció dels següents acords:

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

Signatura 1 de 1	17/03/2026	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	9c4cd7098aae4569ba142c8cc308291b001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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.

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.

No obstant això, la Corporació acordarà el que estimi pertinent.

La Secretària
Sant Vicenç de Montalt, amb data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1	17/03/2026	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN		CARCASSONA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	9c4cd7098aae4569ba142c8cc308291b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	