



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

Entitat:	Ajuntament de Torroella de Montgrí	Expedient:	H116.1-1/2018
Interessat:		Àrea:	Secretaria
Adreça:		Certificat:	2018/938

## CERTIFICAT

Pere Serrano i Martín, secretari de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí,

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 13 de desembre de 2018, va prendre, per unanimitat, entre d'altres, el següent acord:

### 3. APROVACIÓ INICIAL DE LA DIVISIÓ POLIGONAL DE LA UA1G-2 ESTARTIT RESIDENCIAL – TORRE VELLA. EXP. H116.1-1/18 (SECRETARIA)

Vist el Projecte de divisió poligonal de la UA1G-2 "Estartit Residencial", promogut pel Sr. Mohamed Emam Abdallah Mohsen, redactat per l'enginyer de Camins Canals i Ports, Sr. Josep Massó i Aceña, de l'empresa Criteri Enginyeria i Urbanisme, de data abril de 2018.

Vist l'informe núm. 2918 dels Serveis Tècnics, de data 8 d'octubre de 2018, que en el punt 4, de conclusions literalment diu:

"Tenint en compte que tant en l'article 118 del TR de la Llei d'urbanisme, pel que fa a la delimitació de polígons urbanística, com a l'article 10 de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits, s'estableix com a una de les possibilitats per la finalització dels desenvolupaments d'aquests tipus de sectors mitjançant la delimitació de polígons discontinus, per facilitar el desenvolupament d'aquests sectors amb gran nombre de propietaris i amb realitats molt diferents, als efectes de permetre una gestió integrada de les cessions de sòl obligatòries i gratuïtes, i la corresponent urbanització i recepció del mateix per part de l'ajuntament.

Tot i que el document persegueix la finalització del desenvolupament urbanístic de part de la Unitat d'Actuació UA 1G, tècnicament el document no inclou en l'equilibri poligonal de la totalitat de la UA 1G en tant que manca incloure el polígon 1 existent de dita Unitat d'Actuació.

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement per a l'aprovació inicial de la **PROPOSTA DE DIVISIÓ POLIGONAL DE LA UA1G-2, "ESTARTIT RESIDENCIAL" (TORRE VELLA), AL TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ**, fins a la incorporació de les prescripcions de l'apartat de consideracions de l'informe:

1. Caldrà preveure l'equilibri poligonal de tota la Unitat d'Actuació UA 1G, és a dir de tots els polígons resultants. Caldrà anomenar els polígons resultants d'acord amb al criteri de la 1a divisió poligonal, és a dir, UA 1G-Polígon 1, UA 1G-Polígon 2 i UA 1G-Polígon 3.
2. Caldrà incloure en la memòria un apartat amb les fitxes resultants del polígons proposats més el Polígon 1 vigent.





Entitat:	Ajuntament de Torroella de Montgrí	Expedient:	H116.1-1/2018
Interessat:		Àrea:	Secretaria
Adreça:		Certificat:	2018/938

3. Tot i que l'àmbit engloba l'àmbit de la modificació i la vialitat confrontant, aquest polígon es farà càrrec de l'adequació de la part del carrer Heemstede i cul de sac per urbanitzar i poder accedir a la parcel·la, i de l'enjardinament dels espais lliures destinats a ZV. Caldrà corregir algun petit error numèric pel que fa a l'arrodoniment dels decimals de les superfícies de sòl."

Vist que per ofici núm. 844, de data 9 d'octubre de 2018, es va notificar a l'interessat que presentés les correccions al document d'acord amb l'informe núm. 2918/18 dels Serveis Tècnics Municipals.

Vist que, la Sra. Laura Karina Corsunsky Zeitune en nom i representació del Sr. Mohamed Emam Abdallah Mohsen, per Registre d'Entrada núm. 12183, de data 19 d'octubre de 2018, va presentar una nova proposta de Divisió poligonal UA1G-2 d'acord amb l'informe núm. 2918/18 dels Serveis Tècnics Municipals.

Vist l'informe dels Serveis Tècnics Municipals núm. 3451, de data 5 de desembre de 2018, que en el punt 3, de conclusions i proposta de resolució, literalment diu:

"Tenint en compte que tant en l'article 118 del TR de la Llei d'urbanisme, pel que fa a la delimitació de polígons urbanística, com a l'article 10 de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits, s'estableix com a una de les possibilitats per la finalització dels desenvolupaments d'aquests tipus de sectors mitjançant la delimitació de polígons discontinus, per facilitar el desenvolupament d'aquests sectors amb gran nombre de propietaris i amb realitats molt diferents, als efectes de permetre una gestió integrada de les cessions de sòl obligatòries i gratuïtes, i la corresponent urbanització i recepció del mateix per part de l'ajuntament.

Vist que el document conté les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'acord amb l'art. 118 del TRLLU i el 123 del RLLU.

Per tot l'exposat, **informo favorablement la PROPOSTA DE DIVISIÓ POLIGONAL DE LA UA1G-2, "ESTARTIT RESIDENCIAL" (TORRE VELLA), AL TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ**, redactat per l'enginyer de Camins, Canals i Ports Josep Massó i Aceña de CRITERI.EU, per a l'aprovació inicial i corresponent tramitació.

Pel tipus de document, no es considera necessari sol·licitar informe a cap organisme, si bé caldrà notificar-ho de manera individual als que s'hagin de considerar com a interessats en l'expedient.

**Per la naturalesa del document es considera necessari, als efectes de l'establert a l'article 73.1 respecte a la suspensió de tramitacions i llicències, únicament la suspensió de tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització en la totalitat de l'àmbit de la UA1G "Estartit Residencial", d'acord amb el plànol que s'adjunta."**

Vista la Diligència núm.151 de Secretaria, de data 12 de desembre de 2018.

Vista la proposta de resolució núm. 80/2018, de data 13 de desembre de 2018.





**Ajuntament de  
Torroella de Montgrí**

Entitat: Ajuntament de Torroella de Montgrí	Expedient: H116.1-1/2018
Interessat:	Àrea: Secretaria
Adreça:	Certificat: 2018/938

Per tot això exposat, la Junta de Govern Local adopta, per unanimitat, el següent acord:

1r. Aprovar inicialment el Projecte de la divisió poligonal de la UA1G-2 "Estartit Residencial", promogut pel Sr. Mohamed Emam Abdallah Mohsen, redactat per l'enginyer de Camins Canals i Ports, Sr. Josep Massó i Aceña, de l'empresa Criteri Enginyeria i Urbanisme, de data octubre de 2018.

2n. Posar de manifest que, d'acord amb l'informe núm. 3451, de data 5 de desembre de 2018, prèviament a l'aprovació provisional s'hauran d'incorporar al document les consideracions del punt 3r i les que resultin de les al·legacions del tràmit d'informació al públic.

3r. Sotmetre aquest acord a informació pública, mitjançant anunci que s'insereix al BOP, al diari El Punt, al tauler d'anuncis de la corporació i a la pàgina web d'aquest Ajuntament, pel termini d'un mes, i podrà ser examinat durant aquest període per tal de presentar les al·legacions o reclamacions que es considerin pertinents.

4t. Suspendre, pel termini d'un any o fins la publicació definitiva de la divisió poligonal, únicament la suspensió de tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització en la totalitat de l'àmbit de la UA1G-2 "Estartit Residencial", d'acord amb el plànol que s'adjunta i segons determinen els articles 73 i 74 Decret legislatiu 1/2012, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 101 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

5è. Notificar-ho a Entitat Urbanística de Conservació i als Serveis Tècnics Municipals.

Torroella de Montgrí, data de la firma digital

L'alcalde  
Josep Maria Rufi i Pagès

El secretari  
Pere Serrano i Martín

