



M. LOURDES PALOMINO i PELLICER, Secretària de l'Ajuntament de Salt (comarca del Gironès)

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 14 de maig de 2021 ha adoptat el següent acord:

<<La Junta de Govern Local en sessió de data 27 d'octubre de 2006 va aprovar definitivament els projectes d'urbanització del sector MARGESA i de construcció del pont sobre el riu Marroc, complementari al projecte d'urbanització, presentats per INVERGISA i redactats respectivament per l'arquitecta Andrea Llusent i Guillamet, i per l'enginyer de camins, canals i ports Robert Mas i Santan, amb les modificacions derivades de les estimacions de les al·legacions.

En data 3 de febrer de 2020 RE E2020001588 el Sr Gerard Fita Modrovejo actuant en representació de la Junta de compensació del Pla parcial del sector Margesa presenta actualització del projecte d'urbanització del sector Margesa, així com de la divisió poligonal.

En data 10 de febrer de 2020 RE 2020001985 712/ 2020, el sr. Max Marcó Brugués, en qualitat de secretari de la Junta de Compensació del Pla Parcial Margesa, presenta acta aprovada per la Junta General del 31 de desembre de 2020 signada pel secretari/a amb la constància dels acords aprovats.

En data 10 de febrer de 2020 es va emetre informe tècnic jurídic.

En data 14 de febrer de 2020 RS202001678 es va enviar ofici d'esmenes per tal que es completés la sol·licitud amb la següent documentació:

1. Presentar els poders de representació del Sr Gerard Fita Modrovejo de la Junta de Compensació del Pla parcial sector Margesa.
2. Acreditació de la relació de propietaris i titulars de drets sobre les finques actuals i domicili a efectes de notificacions.
3. El document esmenta a la pàgina 7 que incorpora com a document independent un document comprensiu i aquest no consta al document.
4. Fer efectiu el pagament de les taxes per la tramitació de l'expedient.

Revisada la documentació presentada s'han constatat les següents deficiències i/o mancances que cal esmenar/aclarir:



5. S'esmenta que s'ha executat aproximadament el 41,35% de les obres d'urbanització del polígon que correspon a un 44,70% del total de despeses del projecte d'urbanització. Caldria aclarir aquest extrem ja que, segons consta a l'escrit de renúncia de la direcció facultativa de 15 de juny de 2016, l'estat de l'obra era del 31,27%.
6. Cal presentar el pla d'etapes corresponent a cadascun dels polígons.
7. Atès que els costos d'urbanització han variat respecte els que consten en els projectes d'urbanització aprovats per l'Ajuntament i els que consten en la reparcel·lació aprovada i inscrita al Registre de la Propietat de Girona, caldria tramitar una nova reparcel·lació econòmica amb confirmació de titularitats, si aquestes continuen sent les mateixes, en el que les finques quedin afectes al nou percentatge de les obres d'urbanització per tal de poder així tenir la garantia que les finques responen del 100% del nou cost de les obres d'urbanització. Un cop aprovada aquesta nova reparcel·lació i inscrita la nova afecció sobre les finques de resultat es podrà retornar l'aval del 12%.
8. Caldria preveure la possibilitat que la Junta de compensació actuï com entitat de conservació mentre no s'executi el polígon 2 atès que els Estatuts i Bases no ho preveuen mentre no es recepcionin les obres dels diferents polígons .

En data 25 de febrer de 2020 RE-E2020002739 es va presentar una sol·licitud de pròrroga per completar la documentació.

En data 5 d'agost de 2020 el Sr Gerard Fita actuant en representació de la Junta de Compensació del Pla Parcial del sector Margesa va presentar escrit on presenta:

- Declaració de representació signada per la Sra Sandra Rubau Vila en representació de l'entitat Junta de compensació del Pla Parcial del sector Margesa.
- Modificació per la divisió poligonal del sector Margesa .

En data 16 de setembre de 2020, l'arquitecta municipal, l'enginyer municipal i el tècnic representant de la Junta de Compensació del sector Margesa van aixecar acta de la visita de comprovació de l'abast de les obres executades al sector Margesa en relació amb el Projecte d'actualització del projecte d'urbanització sector Margesa i divisió poligonal.

En data 15 d'octubre de 2020 es va emetre informe tècnic jurídic sobre la documentació presentada.

En data 16 d'octubre de 2020 es va enviar ofici d'esmenes per tal que en el termini de deu dies es presentés la següent documentació requerida en l'ofici enviat el 14 de febrer i es va requerir també que s'esmenés la documentació presentada i es presentés:

- El projecte presentat titulat "actualización y faseado del proyecto de urbanización del plan parcial urbanístico del sector urbanizable industrial Margesa" de data febrer 2020 signat.
- Presentar un nou assumeix de direcció facultativa d'arquitecte superior de les obres del projecte d'urbanització del sector Margesa atès que en data 17 de juny de 2016 RE 7825 la direcció facultativa d'aquestes obres va comunicar la renúncia.

Codi Segur de Verificació: 23d5f7fe-3852-4d30-ab11-9b62380516d5  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01171557\_2021\_1420662  
Data d'impressió: 24/05/2021 10:09:19  
Pàgina 3 de 4

SIGNATURES  
1.- M. LOURDES PALOMINO PELLICER (LA SECRETÀRIA), 21/05/2021 14:36:39  
2.- JORDI VINAS XIFRA (L'ALCALDE), 21/05/2021 15:55:34



- Cal presentar el pla d'etapes corresponent a cada polígon.

En data 18 de novembre de 2020 RE E2020019201 el Sr. Gerard Fita actuant en representació de la Junta de Compensació del sector Margesa presenta:

- Relació de propietaris.
- Reparcel·lació econòmica.
- Escrit de poders atorgats per la Sra Sandra Rubau en representació de la Junta de Compensació.
- Document titulat "Modificación para la división poligonal del sector Margesa de Salt" de data octubre de 2020 signat pel Sr. Josep Anglada en data 31.10.2020.
- Projecte d'actualització i faseado del projecte d'urbanització de data octubre de 2020 signat pel Sr. Josep Anglada en data 31.10.2020

En data 18 de novembre de 2020 RE-E202019201 el Sr. Gerard Fita presenta escrit de documentació requerida corregida en el que acompanya projecte d'actualització i faseado del projecte d'urbanització de data 24 de novembre de 2020.

En data 21 de desembre de 2020 es va emetre informe tècnic jurídic sobre la documentació presentada.

En data 28 de desembre de 2020 RS-S2020012662 es va enviar requeriment d'esmenes per tal que es completés la documentació presentada i es presentés:

- Nou assumeix de direcció facultativa d'arquitecte superior de les obres del projecte d'urbanització del sector Margesa atès que en data 17 de juny de 2016 RE 7825 la direcció facultativa d'aquestes obres va comunicar la renúncia.
- La declaració de representació del Sr. Gerard Fita de la Junta de Compensació del sector Margesa, és signada per la Sra. Sandra Rubau en representació de la Junta de Compensació, i no consta a l'Ajuntament els seus poders de representació de la Junta, a més el document presentat no permet verificar l'autenticitat de les signatures tal i com determina la normativa d'aplicació (article 9 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu de les administracions públiques). Caldrà presentar els poders de representació de la Junta de Compensació de la Sra. Sandra Rubau.

El document presentat en data 18 de novembre de 2020 inclou un pla d'etapes sense concretar els terminis temporals d'execució, caldria completar aquest extrem i concretar els terminis temporals d'execució estimats dels diferents polígons. Així mateix aquest document esmenta a l'apartat 1.5,1 "Espacios Libres" que la parcel·la 12 B destinada a espais lliures s'hi faran places públiques d'aparcament i diu "serán compatibles para el cumplimiento de los estándares de aparcamiento de las actividades comerciales de las parcelas 01 y 02 del polígono 01 del sector Margesa en su polígono 1, que estan situadas frente a la citada parcela 12B. Además dichas plazas computarán a nivel legislativo con el porcentaje correspondiente a cada parcela en función de su porcentaje de superficie en el polígono 1". Caldria eliminar aquest apartat atès que la naturalesa d'ús públic d'aquestes places d'aparcament no ho permet.

Codi Segur de Verificació: 23d5f7fe-3852-4d30-ab11-9b62380516d5  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01171557\_2021\_1420662  
Data d'impressió: 24/05/2021 10:09:19  
Pàgina 4 de 4

**SIGNATURES**  
1.- M. LOURDES PALOMINO PELLICER (LA SECRETÀRIA), 21/05/2021 14:36:39  
2.- JORDI VINAS XIFRA (L'ALCALDE), 21/05/2021 15:55:34

Així mateix caldria presentar documentació acreditativa de l'aprovació de l'esmentat projecte per la Junta de Compensació.

En data 12 d'abril de 2021 RE-E2021007357 el Sr. Gerard Fita actuant en representació de la Junta de compensació del sector Margesa presenta projecte titulat "actualización y faseado del proyecto de urbanización del Plan parcial urbanístico del sector urbanizable industrial Margfesa en el TM de Salt dentro del Plan parcial urbanístico sectores Vilablareix-Margesa-Transports" redactat per l'arquitecte Sr José Anglada i acta de l'assemblea de 24 de febrer de 2021.

Vist l'informe emès per l'arquitecta municipal de data 11 maig de 2021, informant favorablement l'aprovació inicial condicionada a què abans de l'inici de les obres es presenti:

- Nou assumeix de direcció facultativa d'arquitecte superior de les obres del projecte d'urbanització del sector Margesa atès que en data 17 de juny de 2016 RE 7825 la direcció facultativa d'aquestes obres va comunicar la renúncia.

Vist el que disposa l'art. 89.6 i 119 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme,

Vist que la Junta de Govern Local és l'òrgan competent d'acord amb el Decret de l'Alcaldia-Presidència de 18 de juny de 2019 de delegació de competències.>>

La Junta de Govern Local acorda per unanimitat:

<<**Primer.- APROVAR INICIALMENT** el projecte "actualització i divisió en fases del projecte d'urbanització del Pla Parcial urbanístic del sector urbanitzable industrial Margesa en el TM de Salt dins del Pla parcial urbanístic sectors Vilablareix-Margesa - Transports" de data gener de 2021, redactat per l'arquitecte Sr. José Anglada, compost de memòria, plànols i pressupost d'import 4.799.390,04 € (IVA vigent exclòs) que actualitza i divideix en fases els projectes d'urbanització del sector MARGESA i de construcció del pont sobre el riu Marroc, complementari al projecte d'urbanització, aprovats per la Junta de Govern en sessió de data 27 d'octubre de 2006.

L'aprovació inicial queda subjecta a les següents condicions:

Abans de l'inici de les obres caldrà:

- Presentar nou assumeix de direcció facultativa d'arquitecte superior de les obres del projecte d'urbanització del sector Margesa atès que en data 17 de juny de 2016 RE 7825 la direcció facultativa d'aquestes obres va comunicar la renúncia.
- Efectuar acte de replanteig.

**Segon.- SOTMETRE'L** a informació pública pel termini d'un mes d'acord amb el que estableix l'art. 119 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i notificar el present acord a les persones interessades i a la Junta de Compensació.>>

I, perquè així consti i als efectes oportuns, lliuro aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcaldia.

Salt, signat electrònicament.

