



## Ajuntament de Forallac

### ANUNCI rectificació d'incoació d'un expedient d'aprovació d'Operació Jurídica complementària al Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-V1 de Vulpellac

**Expedient núm.:** 675/2022

En data 22 d'octubre de 2022, l'Alcalde de la corporació ha emès el Decret 836/2022 del tenor literal següent:

*"DECRET DE L'ALCALDIA*

**Expedient núm.** 675/20225

**Objecte:** Rectificació Aprovació Operació Jurídica Complementària

#### ANTECEDENTS:

*Vist que mitjançant resolució de l'alcaldia de data 23 de febrer de 2015, es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector PA-V1 a Vulpellac.*

*Posteriorment, mitjançant resolució de l'alcaldia de data 10 de desembre de 2015, es va aprovar en caràcter definitiu el Projecte d'urbanització del sector PA-V1 de Vulpellac, redactat el desembre de 2011, pels tècnics Josep Ma. i Manel Alemany Masgrau, enginyer de camins, c, i p, respectivament, amb un pressupost d'execució per contracte de 182.613,90 € (21%IVA inclòs).*

*Que el projecte d'urbanització incloïa la pavimentació d'un petit vial de 4,00 m d'amplada, que únicament tenia com objectiu donar accés a la zona ajardinada amb piscina de la finca registral 1130 de Vulpellac. Atès que l'esmentat vial es podia executar de manera independent de la resta de l'actuació urbanitzadora dels polígons PA-V1 i PA-V2, consta a l'arxiu municipal el corresponent projecte de desglossat del projecte d'urbanització de l'esmentat polígon on a la fase 1 es detallava el cost d'execució del vial referenciat el qual ascendia a l'import de 28.270,30 € pressupost d'execució per contracte, al qual cal afegir 5.937,18 € en concepte d'IVA.*

*Les esmentades obres del vial es van executar i consta a l'expedient la certificació final d'obra emesa per la direcció facultativa en data 23 de novembre de 2016 així com l'acta de recepció degudament signada de data 20 de desembre de 2016.*

*Dites obres consten d'urbanització del vial consten abonades com a pagament a compte en data 28/03/2018.*

*Vist que es va detectar que el projecte de reparcel·lació no constava inscrit en*





## Ajuntament de Forallac

*el Registre de la Propietat i la voluntat de la corporació es procedirà a executar les obres pel sistema vigent de cooperació, en data 1 de març de 2022 es va donar trasllat al Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà del projecte de reparcel·lació aprovat així com de tota la documentació complementària per a la seva inscripció registral.*

*Que en data maig de 2022, el Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà comunica a l'Ajuntament la impossibilitat d'inscriure el projecte, atès que des de la seva aprovació definitiva s'ha produït la caducitat de les notes marginals esteses sobre les finques aportades per causar efectes en el projecte de reparcel·lació, i com a conseqüència s'ha detectat un canvi de titular en relació amb la finca registral 162.*

*També en data maig de 2022, es sol·licita al Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà l'emissió de notes simples de titularitat i càrregues de totes les finques incloses al projecte de reparcel·lació: registrals 162, 486, 538 i 566.*

*Que així mateix, l'any 2021 els preus de la construcció van experimentar un increment considerable i com que el projecte de reparcel·lació aprovat és el redactat l'any 2011, sense haver-se modificat ni actualitzat els preus, l'Ajuntament va considerar convenient encarregar als tècnics redactors un informe de valoració sobre la conveniència o no de realitzar una actualització de preus de les obres d'urbanització del sector.*

*Conseqüentment, a tenor de l'informe emès en data 27/04/2022 pels tècnics redactors dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, han transcorregut més de deu anys des de la redacció inicial dels mateixos sense que el quadre de preus de les despeses d'execució de la urbanització hagi estat actualitzat. Concretament, l'any 2021 l'increment de preus ha estat sobtat, especialment d'alguns materials com els bituminosos, els siderúrgics, l'alumini i el coure, així com també de l'energia, que han experimentat pujades del 25% al 40%. Per aquest motiu, i tenint en compte l'augment de preus dels últims mesos, es considera necessari actualitzar els preus del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització referents a l'execució de les obres d'urbanització incrementant-los en un 15%, valor que inclou les oscil·lacions de preus experimentades des de la data de la redacció dels projectes.*

*Que la caducitat de la nota marginal sobre la finca registral 162 la qual fou posteriorment transmesa amb el corresponent canvi de titular, així com aquest augment de costos d'execució ha provocat que l'Ajuntament hagi redactat una operació jurídica complementària per actualitzar els mateixos.*

*Vist l'informe emès per la Secretària Interventora i l'Arquitecte municipal en data 14/09/2022.*

*Que per Decret d'Alcaldia 713/2022 de data 15/09/2022 es va incoar l'expedient d'aprovació de l'Operació Jurídica Complementària (OJC) al*





## Ajuntament de Forallac

projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PAV1 de Vulpellac, d'acord amb el que preveu l'article 168.1.b, c, d del Decret 350/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Que a posteriori s'ha detectat que hi havia un error de aritmètic de càlcul de l'increment del 15% esmentat.

### LEGISLACIÓ APLICABLE:

- Art. 109.2 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Art. 124 a 129 Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Art. 144 i 168 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol
- Art. 53.1.s Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Art. 21.1.j Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases del Règim Local.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova les normes complementaries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecaria sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.
- Text refós del Pla General d'Ordenació de Forallac aprovat definitivament per la CTU de Girona en sessió de data 26/5/1004 i publicat al DOGC de 5/10/2004. Document no adaptat al vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme així com totes les seves modificacions puntuals posteriors (TRPGOF).
- Modificació puntual número 29 del TRPGOF (DOGC 5645 de 8/6/2010).
- Text refós de la Modificació puntual número 40 del TRPGOF (DOGC 7979 de 11/10/2019).

Atès el que disposa l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, **RESOLC:**

**PRIMER.-** RECTIFICAR la memòria corresponent a l'Operació Jurídica complementària (OJC) al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PAV1 de Vulpellac, per l'existència d'un error aritmètic d'acord amb l'art. Art. 109.2 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

**SEGON.-** INCOAR l'expedient d'aprovació de l'Operació Jurídica complementària (OJC) al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PAV1 de Vulpellac, d'acord amb el que preveu l'article 168.1.b, c, d del Decret 350/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**TERCER.-** NOTIFICAR la present resolució juntament amb la memòria d'Operació Jurídica complementària mitjançant notificació individual als propietaris afectats de l'àmbit i demés interessats per tal que puguin accedir a





## Ajuntament de Forallac

---

*l'expedient i fer les al·legacions que considerin oportunes durant un termini de 20 dies hàbils.*

*Així mateix, per una major garantia es donarà publicitat al tauler d'edictes.”*

L'alcalde

Signat Electrònicament

