



Ajuntament  
de Canovelles

**Josep Berdagué i Pujol, secretari de l'Ajuntament de Canovelles,**

**CERTIFICO:** Que la **Junta de Govern Local** en sessió ordinària celebrada el dia **19 de gener de 2016** adoptà l'acord següent:

"La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 17 de novembre de 2004 va aprovar definitivament el Pla de millora urbana de l'àrea d'actuació núm. 2, Can Ravenisses, de Canovelles, amb la recomanació que caldria desplaçar l'entrada de l'aparcament per tal de mantenir lliure l'amplada del pas fins a la zona verda pública, i condicionant l'eficàcia de l'acord a la presentació de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 15 de juny de 2005 va donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada en l'acord de la CTU de data 17.11.2004 referent al Pla de millora urbana de l'àrea d'actuació núm. 2, Can Ravenisses, de Canovelles, indicant que el Projecte de reparcel·lació haurà d'establir la cessió a l'Ajuntament del 10% d'aprofitament urbanístic.

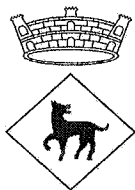
El Pla de millora urbana de l'àrea d'actuació núm. 2, Can Ravenisses, de Canovelles, així com els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de dates 17.11.2004 i 15.06.2005 van ser publicats en el DOGC núm. 4476 de data 29 de setembre de 2005.

En data 15 de gener de 2008, la Junta de Govern Local va aprovar simultàniament i definitivament el Projecte d'Urbanització de la plaça de la Unitat d'actuació núm. 2 "Can Ravenisses" i el corresponent Projecte de reparcel·lació, publicant-se al BOP de data 11.02.2008, al DOGC de data 12.02.2008, al diari EL PAIS de data 5.02.2008, al tauler d'anuncis i a la web municipal.

Consta en l'expedient relatiu al projecte d'urbanització de la plaça de la Unitat d'actuació número 2 "Can Ravenisses" i el projecte de reparcel·lació de la mateixa Unitat d'Actuació, certificat del Secretari de l'Ajuntament de data 18 de juny de 2008, expedit en compliment del que disposa l'article 7 del Reial Decret 1093/1997, sobre normes complementàries al reglament per a l'execució de la llei hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, i l'article 152 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el qual, entre d'altres extrems, consta el següent:

- Que l'únic titular dels terrenys inclosos dins l'àrea d'actuació núm. 2 a "Can Ravenisses" és la mercantil KESLER PROM, SL.

- Que d'acord amb allò previst per l'article 43.3 del TRLU 1/2005, i donada la impossibilitat de cedir a l'Ajuntament de Canovelles el 10 % de l'aprofitament urbanístic resultant del desenvolupament d'aquest àmbit, al haver-se generat una parcel·la única i indivisible, i donat que tampoc s'han trobat emplaçaments alternatius dins del municipi, en dates 28 i 29 d'abril de 2008, KESLER PROM, SL va lliurar a l'Ajuntament el seu equivalent econòmic, quantificat en la xifra de 360.604,67 euros, en concepte de compensació econòmica per defectes d'adjudicació, d'acord amb allò previst per l'article 120.1.e del TRLU 1/2005.



Ajuntament  
de Canovelles

El referit certificat es va dirigir al Registre de la Propietat de Canovelles, mitjançant escrit amb registre de sortida núm. 2848 de data 26 de juny de 2008.

En data 23 de desembre de 2014, amb registre d'entrada núm. 9066, KESLER PROM, SL, presenta sol·licitud de modificació del Pla de millora de l'àrea d'actuació núm. 2 "Can Ravenisses" de Canovelles, que és modificada per la documentació presentada mitjançant instància amb registre d'entrada núm. 5176 de data 13 de juliol de 2015.

En data 17 de setembre de 2015, amb registre d'entrada núm. 6118, KESLER PROM, SL, presenta una nova sol·licitud de modificació del Pla de millora de l'àrea d'actuació núm. 2 "Can Ravenisses" de Canovelles, -versió Setembre de 2015- i, manifesta que la mateixa modifica l'anteriorment presentada en dates 23.12.2014 i 13.07.2015.

Consta en l'expedient informe favorable emès per l'arquitecte municipal en data 25 de setembre de 2015, el qual transcrit literalment és com segueix:

**"Assumpte: Modificació del Pla de Millora Urbana de la Unitat d'actuació núm. 2. "Can Ravenisses".**

Reg. Ent: 6.118 de 17.9.2015

**Interessat: Carles Torres Hidalgo. KESLER PROM SL.**

En relació a l'assumpte de referència l'arquitecte sotasignat, **INFORMA:**

Es presenta a tràmit, en data 17.9.2015, Modificació del Pla de Millora Urbana de la Unitat d'actuació núm. 2 del sòl urbà no consolidat, "Can Ravenisses".

En data 17.11.2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme, va aprovar definitivament el Pla de millora urbana de la unitat d'actuació núm. 2. "Can Ravenisses". (executivitat DOGC núm. 4476 de 26.9.2005).

Així mateix estan aprovats definitivament els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització, el 15.1.2008.

La modificació del PMU presentada, defineix una nova ordenació volumètrica de l'edificació sensible i substancialment diferent a la vigent. Es proposa l'ocupació de la totalitat del sol d'aprofitament privat en planta baixa i l'edificació en plantes pis en dos blocs lineals; un, adossat a la mitgera existent, de 443,95 m<sup>2</sup> d'ocupació i de dues plantes pis i l'altre, enfrontat a l'anterior i alineat al carrer de la Indústria, de 471,27 m<sup>2</sup> d'ocupació i de dues plantes pis.

La nova ordenació possibilita la implantació en planta baixa d'un establiment comercial, segons el règim d'usos aplicable vigent.

Es manté la situació i superfície tant, dels espais lliures, (a la cantonada dels carrers d'Indústria i del Nord, en contacte directe amb l'equipament públic existent (casal de joves), possibilitant-li així un futur accés més adient que l'actual) com de la vialitat (ampliació de la vorera del carrer de la Indústria) definides en el PMU vigent.



Ajuntament  
de Canovelles

Per altra banda, cal esmentar que segons resolució del director general d'ordenació del Territori i Urbanisme, de 28.10.2013 (DOGC núm. 6500 de 13.11.2013), es va aprovar la delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) de Canovelles. L'àmbit de la unitat d'actuació núm. 2, objecte de la modificació de PMU es troba inclòs en la trama urbana consolidada. Per tant, cal considerar que els establiments comercials que es podran implantar al sector són els admissibles a la trama urbana consolidada, segon disposa el DL 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. A aquests efectes, caldrà sol·licitar informe a la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya.

Per tot això, s'informa **FAVORABLEMENT** la tramitació del document presentat.

Per altra banda, cal esmentar que per a millor comprensió del document presentat seria oportú refundre l'articulat de la normativa amb el que es manté vigent del PMU aprovat, en un únic text normatiu, abans de l'aprovació provisional.

No obstant això, la Corporació acordarà el que consideri més oportú.”

Vist l'informe jurídic emès per la TAG d'Urbanisme en data 30 d'octubre de 2015.

L'òrgan competent per dur a terme l'aprovació inicial de la modificació del Pla de millora de l'àrea d'actuació núm. 2 “Can Ravenisses” de Canovelles, -versió Setembre de 2015, és l'Alcaldia-Presidència, de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

No obstant, d'acord amb la Resolució de l'Alcaldia núm. 695 de 19 de juny de 2015, aquesta competència està delegada en la Junta de Govern Local.

Per tot això, proposo a la Junta de Govern local, l'adopció dels següents **acords**:

**Primer.** INICIAR la tramitació de la modificació del Pla de millora de l'àrea d'actuació núm. 2 “Can Ravenisses” de Canovelles, -versió Setembre de 2015.

**Segon.** APROVAR inicialment la modificació del Pla de millora de l'àrea d'actuació núm. 2 “Can Ravenisses” de Canovelles, -versió Setembre de 2015.

**Tercer.** SOTMETRE l'expedient a informació pública, per termini d'un mes, inserint els edictes corresponents en el BOP de Barcelona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un diari de més divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i al web municipal [www.canovelles.cat](http://www.canovelles.cat), així com ordenar la inserció, en la mateixa web, de la documentació relativa a la modificació de planejament que es tramita.

**Quart.** SOL·LICITAR, simultàniament al tràmit d'informació pública, informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, d'acord amb l'art. 85.5 TRLUC.

**Cinquè.** ADVERTIR a KESLER PROM, SL que abans de l'aprovació provisional s'haurà de refundre l'articulat de la normativa amb el que es manté vigent del PMU aprovat en un únic text numeratiu.

**Sisè.** ADVERTIR a KESLER PROM, SL que tenint en compte que, malgrat no es modifica amb la proposta la configuració dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, la nova



Ajuntament  
de Canovelles

ordenació altera l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, la qual cosa pot comportar la revisió de la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament, substituïda en el seu dia, per l'equivalent del seu valor econòmic.

**Setè.** COMUNICAR el present acord als interessats."

I, perquè consti i als efectes que calguin, s'estén aquesta certificació, a l'empara de l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde, a **Canovelles**, el **20 de gener de 2016**.

Ajuntament  
de Canovelles  
**Vist i Plau**  
**L'alcalde**  
**José Orive i Vélez**

**El secretari**

**Josep Berdagué i Pujol**