



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació OJC del Projecte de reparcel·lació PPU Exp. PGU21-202

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 8 de novembre de 2023, prengué l'acord següent:

“12.- APROVACIÓ DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUR 35 I DE LA VERSIÓ CONSOLIDADA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUR 35 DE LLEIDA QUE INCORPORA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.

El senyor Alcalde dona la paraula al vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antoni García Jiménez, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Expedient: PGU21-202

1.2 Matèria: rectificació del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35.

2. Antecedents

2.1 En data 16 de març de 2023, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida va adoptar el següent acord:

2.- APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SUR 35

Vista la proposta de la cap del Servei d'Urbanisme, atesa la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant Decret de data 28 de juny de 2019, la Junta de Govern per unanimitat dels presents acorda:

1r. Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, de data 6 de març de 2023, promogut per Marbro Trade, SL.

2n. Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, a la seu electrònica i al web municipal.

3r. Notificar individualment el present acord a totes les persones interessades, titulars de béns i drets que consten en l'expedient.

4t. Disposar que es realitzin les actuacions que resultin necessàries per tal de procedir a la deguda inscripció registral del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, de data 6 de març de 2023, promogut per Marbro Trade, SL.

5è. Facultar l'il·lustríssim senyor Alcalde per tal de signar i atorgar tots els documents que siguin necessaris, fins i tot d'esmena i/o de rectificació, per a la plena efectivitat del present acord.

6è. Peu de recurs. Contra aquesta resolució, posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

2.2 En data 13 de juny de 2023, la Secretaria General de l'Ajuntament de Lleida va certificar el següent:

[...] 4t.- Que de conformitat amb allò previst a l'article 128.3 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 152 i 168.1 g) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

a) L'acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023, d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR35, ha estat notificat a totes les persones titulars interessades.

b) L'acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023,, d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, és ferm en via administrativa.

5è.- Que de conformitat amb allò previst a l'article 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, i als efectes d'establir les circumstàncies que ha de contenir el present títol inscribible, s'annexa al present certificat els corresponents documents tècnics degudament diligenciats per aquesta Secretaria General de l'Ajuntament de Lleida en data 17 de març de 2023.

2.3 En data 17 de juliol de 2023, el Registre de la Propietat de Lleida número 3 va acordar el següent:

[...] SUSPENDRE la inscripció del precedent document, pels següents defectes esmenables:

1) No ajustar-se la descripció que es fa al projecte de reparcel·lació de les parcel·les resultants números 12, 13 i 14, la d'EQUIPAMENT EC i la de VIALS VB, a la descripció que resulta de les mateixes en el plànol que s'acompanya.

2) No constar identificada mitjançant les seves coordenades de referenciació geogràfica, la porció de sòl ocupada per l'edificació que es descriu a la finca resultant destinada a equipament.

3) I per existir error als fitxers gml VB i EC inclosos a l'Informe de Validació Gràfica que s'acompanya, presentant un solapament entre si de 0.92 m2, que supera el llindar màxim de tolerància de solapament entre geometries d'una mateixa proposta.

2.4 En data 26 de juliol de 2023, amb número E/39042-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Marbro Trade, SL, del tenor literal següent:

Exposo

En resposta a la nota de qualificació negativa del Registre de la Propietat número 3 per la inscripció de la Reparcel·lació del PPU del SUR 35, que ens heu notificat en data 24/7/2023, adjuntem:

- Projecte complet de Reparcel·lació que incorpora les esmenes que fa el Registre per la inscripció.*
- Documentació pertinent que s'ha esmenat per donar compliment a les prescripcions del Registre.*

Sol·licito

Que torneu a presentar la documentació al Registre de la Propietat per la seva inscripció.

Amb la sol·licitud, la persona interessada adjunta la següent documentació:

- Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR35 Lleida, signat en data 26 de juliol de 2023.
- Fitxes de finques adjudicades / Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR35 Lleida, signat en data 26 de juliol de 2023.

2.5 Consta a l'expedient les següents notificacions de l'acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023, d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, que s'havien omès en el projecte:

Persona interessada	Notificació
Pedro Clave Colomines	15/09/2023
Maria Clave Colominas (hereus de)	19/09/2023 (*)

(*) Publicat al BOE número 224, de data 19 de setembre de 2023, de conformitat amb allò previst a l'article 44 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques. Alhora, s'ha practicat la notificació al senyor Ramón Roig Jové (20/09/2023) i a la senyora Maria Carmen Berenguer Clave (27/09/2023).

2.6 En data 30 d'octubre de 2023, el Departament de Planejament i Gestió urbanística ha emès un informe del tenor literal següent:

[...] 2. Contingut de la proposta

L'objecte de la proposta és l'execució del sector SUR 35 pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord a la Modificació del Pla Parcial aprovat i vigent, establint la distribució justa de beneficis i càrregues, la definició de finques, la realització de cessions a l'administració actuant i d'altres obligacions derivades de la normativa urbanística i la legislació vigent en matèria urbanística.

L'àmbit del sector limita al nord amb la carretera LL-11, al sud amb la Sèquia Quarta del Canal d'Urgell i a continuació el sector logístic CIMALSA i amb el polígon industrial del Camí dels Frares, a l'oest amb el SUR34 i la via de connexió d'aquest polígon amb la carretera LL-11 i a l'est amb la variant Sud de la A2 (C-13B) i sòl no urbanitzable de caràcter agrícola.

L'àmbit objecte de la modificació de la reparcel·lació, es defineix gràficament en els plànols i té una superfície total de 361.439,20 m². Cal dir que s'han exclòs 1.453,80 m² que corresponen a la Sèquia Quarta del Canal d'Urgell corresponents a béns de domini públic que no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

Estructura de la propietat: 1 propietari particular.

3. Antecedents

En data 16 de març de 2023, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament el Text refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector SUR 35 Torre Solé, promoguda per MARBO TRADE, SL.

En data 24 juliol de 2023, s'emet nota de Qualificació desfavorable del Registre de la propietat de Lleida núm. 3.

En data 26 de juliol de 2023 el promotor del sector SUR 35 del Pla Parcial Torre Solé, fa entrada per registre de nova documentació tècnica als efectes d'esmenar la nota de qualificació desfavorable del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida, de data 24 de juliol de 2023.

4. Valoració de l'expedient

La documentació aportada modifica una sèrie d'aspectes tècnics, directament relacionats amb les deficiències acreditades en la nota de qualificació suspensiva de data 24 de juliol de 2023. En aquest sentit s'analitzen, punt per punt els aspectes relacionats en el document suspensiu esmentat:

1.- No ajustar-se la descripció que fa el projecte de reparcel·lació de les parcel·les resultants números 12, 13 i 14, la d'Equipament EC i la de Vials VB, a la descripció que resulta de les mateixes en el plànol que s'acompanya.

El document tècnic aportat modifica les Fitxes de finques resultants en el sentit següent:

- Parcel·la resultant número 12: s'han modificat els límits confrontants est i oest.*
 - Parcel·la resultant número 13: s'han modificat els límits confrontants est i oest.*
 - Parcel·la resultant número 14: s'han modificat els límits confrontants est i oest.*
 - Parcel·la resultant Equipament EC: s'han modificat els límits confrontants est i oest.*
 - Parcel·la resultant Vialitat VB: s'han modificat les parcel·les per on hi ha entrada, essent la 1 i la 7 i la parcel·la a la qual la vialitat envolta, que correspon a la parcel·la 15.*
- 2.- No constar identificada mitjançant les seves coordenades de referenciació geogràfica, la porció de sòl ocupada per l'edificació que es descriu a la finca resultant destinada a equipament.*

El document tècnic aportat incorpora les coordenades de georeferenciació geogràfica sol·licitades en el document AN3. Georeferències.

3.- I per existir errors als fitxers gml VB i EC inclosos en l'Informe de Validació gràfica que s'acompanya, presentant un solapament entre si de 0,92 m², que supera el llindar màxim de tolerància de solapament entre geometries d'una mateixa proposta.

El document tècnic aportat incorpora les modificacions necessàries per donar compliment al requeriment modificant les fitxes AN3. Georeferències de les parcel·les resultants EC i VB. A més també s'aporta nou document AN4. Validació cadastral.

En conclusió, el document aportat, dona compliment a la nota de qualificació desfavorable del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida, de data 24 de juliol de 2023

5. Fonaments de dret

Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLR).

Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

Articles 112 a 126 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC).

6. Conclusions

Per tot l'exposat, s'informa favorablement el Text refós del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector SUR 35 Torre Solé, promogut per Marbro Trade, SL

2.7 No consta a l'expedient la presentació de cap altra al·legació.

2.8 En data 30 d'octubre de 2023 l'Oficial Major ha emès el corresponent informe jurídic, en els següents termes:

[...] 3.3 En l'expedient de referència, els defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 3 de Lleida de 17 de juliol de 2023, són els següents:

1) No ajustar-se la descripció que es fa al projecte de reparcel·lació de les parcel·les resultants números 12, 13 i 14, la d'EQUIPAMENT EC i la de VIALS VB, a la descripció que resulta de les mateixes en el plànol que s'acompanya.

2) No constar identificada mitjançant les seves coordenades de referenciació geogràfica, la porció de sòl ocupada per l'edificació que es descriu a la finca resultant destinada a equipament.

3) I per existir error als fitxers gml VB i EC inclosos a l'Informe de Validació Gràfica que s'acompanya, presentant un solapament entre si de 0.92 m², que supera el llindar màxim de tolerància de solapament entre geometries d'una mateixa proposta.

De conformitat amb allò previst a l'informe tècnic de data 30 d'octubre de 2023, la documentació aportada per la persona interessada en data 26 de juliol de 2023 esmena els defectes acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 3 de Lleida de 17 de juliol de 2023.

3.4 De conformitat amb la documentació tècnica que consta a l'expedient, "la iniciativa de la redacció del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica correspon a MARBRO TRADE, SL, amb CIF B67137570 i amb domicili l'Avinguda de Francesc Macià, 35, 7, 25007, Lleida. S'articularà la seva legitimació mitjançant l'atorgament d'un projecte de reparcel·lació voluntària". De la meritada documentació tècnica, s'observa que la relació de propietaris és única de MARBRO TRADE, SL.

Consta a l'expedient la compareixença, en data 26 de juliol de 2023, de MARBRO TRADE, SL, sol·licitant la meritada rectificació.

Consta a l'expedient la realització de les notificacions omeses en el projecte (antecedent 2.5).

3.5 De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de gestió urbanística. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:

2 L'aprovació inicial i definitiva dels instruments de gestió urbanística. Aquesta delegació es fa amb caràcter general i amb relació a tots els instruments de gestió i a qualsevol de les seves fases o tràmits.

7 Qualsevol altre instrument de gestió urbanística i/o de planejament diferents als assenyalats anteriorment, regulats en la legislació urbanística aplicable i la competència de la qual correspongui a l'Alcaldia.

Alhora, el meritat Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 delega a la Junta de Govern Local la següent competència genèrica:

4. Els acords de revocació d'actes, en els supòsits previstos en l'article 109.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, sobre actes o acords dictats per la Junta de Govern per delegació de l'Alcaldia, així com la rectificació d'errades de fet, aritmètics o mecanogràfics, previst en l'article 109.2 del mateix text legal.

El present procediment requereix un acord del mateix òrgan que va dictar l'acte originari que es rectifica, ja sigui aquest l'òrgan competent originàriament o el delegat (en aquest cas, la Junta de Govern Local).

4. Part dispositiva de la proposta de resolució

De conformitat amb l'article 175 c) 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, es proposa el següent:

Primer. APROVAR, a l'empara de l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023, en els termes que consten a la documentació tècnica presentada pel promotor MARBRO TRADE, SL (registre E/39042-2023, de 26.7.2023), consistent en la realització de les notificacions omeses en el projecte i la rectificació dels defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 3 de Lleida de 17 de juliol de 2023.

Segon. APROVAR la versió consolidada del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35 (registre E/39042-2023, de 26.7.2023), que incorpora l'operació jurídica complementària aprovada a l'apartat primer.

Tercer. NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades, titulars de béns i drets que consten en l'expedient.

Quart. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, a la seu electrònica i al web municipal.

Cinquè. DISPOSAR que es realitzin les actuacions que resultin necessàries per tal de procedir a la deguda inscripció registral del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, mitjançant l'emissió de la certificació corresponent quan el present acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària sigui ferm en via administrativa ex article 168 g) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Sisè. FACULTAR la persona titular de la regidoria competent en matèria d'urbanisme, per tal de signar i atorgar tots els documents que siguin necessaris, fins i tot d'esmena i/o de rectificació, per a la plena efectivitat del present acord.

Setè. PEU DE RECURS. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició

potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació de l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023, en els termes que consten a la documentació tècnica presentada pel promotor MARBRO TRADE, SL (registre E/39042-2023, de 26.7.2023), consistent en la realització de les notificacions omeses en el projecte i la rectificació dels defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 3 de Lleida de 17 de juliol de 2023.

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient.

3. Fonaments de dret

3.1 Article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.2 Article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

3.3 Article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de gestió urbanística. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).

4. Proposta

Primer. APROVAR, a l'empara de l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de març de 2023, en els termes que consten a la documentació tècnica presentada pel promotor MARBRO TRADE, SL (registre E/39042-2023, de 26.7.2023), consistent en la realització de les notificacions omeses en el projecte i la rectificació dels defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 3 de Lleida de 17 de juliol de 2023.

Segon. APROVAR la versió consolidada del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35 (registre E/39042-2023, de 26.7.2023), que incorpora l'operació jurídica complementària aprovada a l'apartat primer.

Tercer. NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades, titulars de béns i drets que consten en l'expedient.

Quart. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, a la seu electrònica i al web municipal.

Cinquè. DISPOSAR que es realitzin les actuacions que resultin necessàries per tal de procedir a la deguda inscripció registral del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SUR 35, mitjançant l'emissió de la certificació corresponent quan el present acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària sigui ferm en via administrativa ex article 168 g) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Sisè. FACULTAR la persona titular de la regidoria competent en matèria d'urbanisme, per tal de signar i atorgar tots els documents que siguin necessaris, fins i tot d'esmena i/o de rectificació, per a la plena efectivitat del present acord.

Setè. PEU DE RECURS. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (7 vots a favor)."

Lleida, (a la data de la signatura electrònica)

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué