



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació de l'operació jurídica complementària i del text refós de la modificació del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació número 28, promoguda per la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 28

ANUNCI:

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local en data 5 de juny de 2025, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

“4.- APROVAR L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA I EL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 28, PROMOGUDA PER LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 28

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, 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. Unitat administrativa: Planejament i Gestió Urbanística

1.2. Expedient: PGU20-102

1.3. Matèria: aprovació de l'operació jurídica complementària i el text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació número 28, promoguda per la Junta de compensació de la unitat d'actuació núm. 28.

2. Antecedents

2.1 En data 24 de maig de 2023 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida va aprovar l'operació jurídica complementària de la modificació del projecte de reparcel·lació de la UA 28, promoguda per la Junta de compensació de la UA 28, objecte del qual era esmenar les deficiències acreditades pel Registre de la Propietat nº1 de Lleida, també s'aprovà la versió consolidada del Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28 del Pla general municipal d'ordenació urbana de Lleida (registre E/52509-2022, de 9.12.2022).

2.2 En data 28 de setembre de 2023 el Registre de la Propietat nº1 de Lleida va emetre nova nota de qualificació desfavorable envers el Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28.

2.3 En data 26 d'abril de 2024 amb número de registre d'entrada E/21045-2024 Punt Estudi d'arquitectura SLP en representació de la Junta de Compensació de la UA28, presentà nou Text Refós de modificació del projecte de reparcel·lació de la UA28.

2.4 En data 8 de maig de 2024 amb número de registre d'entrada E/23329-2024 Punt Estudi d'arquitectura SLP en representació de la Junta de Compensació de la UA28, presentà certificat de l'assemblea general de la Junta de Compensació de la UA28 d'aprovació del document de Modificació del Projecte de reparcel·lació.



Ajuntament de Lleida

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

- 2.5 En data 23 de maig de 2024 amb número de registre d'entrada E/26317-2024 Punt Estudi d'arquitectura SLP en representació de la Junta de Compensació de la UA28, presentà informe de validació cadastral positiu i arxius gml, per a la seva tramitació al registre de la propietat.
- 2.6 En data 27 de maig de 2024 amb número de registre d'entrada E/27027-2024 Punt Estudi d'arquitectura SLP en representació de la Junta de Compensació de la UA28, presentà informe de validació cadastral negatiu i arxius gml, per a la seva tramitació al registre de la propietat.
- 2.7 En data 29 de juliol de 2024 amb número de registre d'entrada E/37356-2024 Punt Estudi d'arquitectura SLP en representació de la Junta de Compensació de la UA28 presentà document unitari Text Refós de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació de la UA 28 de Lleida.
- 2.8 Atès les modificacions introduïdes al projecte de reparcel·lació l'Ajuntament de Lleida en virtut de l'assenyalat en l'article 168.1 b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme notificà la proposta d'operació jurídica complementària per tal que durant el termini de 20 dies hàbils els interessats poguessin presentar les al·legacions que consideressin oportunes.
- 2.9 Els propietaris del polígon van ser notificats en les següents dates:
- SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB) en data 17/10/2024
 - CORAL HOMES en data 16/10/2024
 - LO PARE SL en data 21/10/2024
 - INCASOL en data 16/10/2024
 - LABORATORIO AGROALIMENTARIO DE LLEIDA SL en data 16/10/2024.
 - Junta de Compensació UA 28 en data 17/10/2024
- 2.10 En data 23 d'octubre de 2024 amb número de registre d'entrada E/50510-2024 Laboratorio Agroalimentario de Lleida SL sol·licità còpia íntegra de tot l'expedient.
- 2.11 En data 25 d'octubre de 2024 amb número de registre d'entrada E/51167-2024 Laboratorio Agroalimentario de Lleida SL sol·licità la suspensió o ampliació del termini per presentar al·legacions.
- 2.12 En data 5 de novembre de 2024 en el tràmit d'al·legacions l'INCASOL, presentà el següent escrit

"De la revisió de la documentació facilitada en l'enllaç indicat, els serveis tècnics i jurídics de l'Àrea de Sòl Residencial de l'Institut Català del Sòl han constatat el següent:

1. *En primer lloc, la memòria està datada en data de novembre de 2022. No obstant la memòria està signada digitalment en data 29 de juliol de 2024, la data que consta als peus de pàgina del document continua sent de novembre de 2022, donant lloc a confusió. Es recomana actualitzar la data referenciada dels documents i annexes.*
2. *En segon lloc, a l'apartat 'O.- Modificaciones respecto a la aprobación definitiva de febrero de 2021' de la memòria, s'exposa com a punt la incorporació al document dels comentaris emesos per l'Institut Català del Sòl, entre els quals s'hi troba, en color groc, la següent referència:*

"b) Se ha modificado la referencia al Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, por el artículo 127.b) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo aprobado por Decreto 1/2010, de 3 de agosto, y del artículo 154 del Reglamento aprobado por el Decreto 305/2006 de 18 de julio."



Ajuntament de Lleida

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

Si bé la documentació aportada esmenta aquesta normativa derogada, per exemple a la descripció de la finca resultant número 1.

Es recomana revisar les disposicions i normatives referenciades a la memòria i descripció de finques aportades i resultants.

3. *En tercer lloc, els plànols que s'annexen també porten data de novembre de 2022.*

Es recomana que la documentació que es trameti sigui uniforme i estigui actualitzada amb la data actual de tramesa.

Per tot l'exposat, mitjançant aquest ofici s'exposen aquestes consideracions i suggeriments per tal que el document que s'està tramitant sigui el correcte per a la futura inscripció registral."

2.13 En data 3 de desembre de 2024 l'Ajuntament de Lleida traslladà a la Junta de Compensació de la UA 28 les al·legacions presentades per INCASOL.

2.14 En data 28 de gener de 2025 l'Ajuntament de Lleida traslladà còpia de l'expedient PGU 20-102 a Laboratio Agroalimentario de Lleida SL.

2.15 En data 13 de febrer de 2025 l'Ajuntament de Lleida notificà requeriment a la Junta de Compensació de la UA 28 on indicà:

"(...)Per tal que l'Ajuntament pugui continuar amb la tramitació de l'expedient assenyalat, es necessari que es modifiqui el document esmenant els errors detectats en la fase d'al·legacions, també es necessari que s'aporti certificat de l'assemblea general aprovant el nou document tècnic per part de la Junta de Compensació de la UA 28. (...)".

2.16 En data 24 de febrer de 2025 el Sr. Joan Agelet Goma en representació de LO PARE SL sol·licità el trasllat de l'expedient administratiu de la UA 28, el qual se li va traslladar en data 6 de març de 2025.

2.17 En data 24 d'abril de 2025 per registre d'entrada E/21042-2025 la Sra. Beatriz Rosado presentà per a la seva tramitació el Text Refòs incorporant les modificacions requerides a la Junta de Compensació de la UA28 per l'Ajuntament de Lleida en data 13 de febrer de 2025 a la modificació del Projecte de Reparcel·lació del sector del Pla de Millora Urbana de la UA28 de Lleida, en la sol·licitud s'adjuntà:

"TEXTO REFUNDIDO INCORPORANDO LAS MODIFICACIONES REQUERIDAS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A.28 POR EL AYUNTAMIENTO DE LLEIDA EN FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025 A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 28 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LLEIDA."

2.18 En data 23 de maig de 2025, la cap del servei d'urbanisme, ha emès informe favorable a l'aprovació de l'operació jurídica complementària, informe del tenor literal següent:

"

1. Identificació de l'expedient

Expedient: PGU20-102

Assumpte: Modificació del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació 28

Promotor: Junta de Compensació UA28

Tècnic redactor: Punt Estudi d'Arquitectura SLP – Pedro M. Sánchez Torres, arquitecte.

Document tècnic: 12 de març de 2025, aprovat per la Junta de Compensació de data 10 d'abril de 2025.



Ajuntament de Lleida

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

2. **Contingut de la proposta**

L'objecte de la proposta és l'esmena del document tècnic, d'acord la nota de qualificació desfavorable de data 28 de setembre de 2023 emesa pel Registre de la Propietat n°1 de Lleida envers el Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28.

3. **Antecedents: planejament vigent**

Pla general d'ordenació urbana de Lleida, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons resolució de data 7/5/1999, publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

Text refós del Pla general de Lleida aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Pla de Millora Urbana de la UA 28 aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 19 de gener de 2006.

Modificació del Pla de Millora Urbana de la UA 28 aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 3 de maig de 2007.

Projecte de reparcel·lació de l'UA 28, aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data 2/06/2009, acord publicat al BOP núm. 93 de data 2/07/2009, per acord de data 30/06/2009 es va aprovar la correcció d'errada material del Projecte de reparcel·lació de la UA 28, acord publicat al BOP núm. 108 de data 1/08/2009 i en data 28/09/2010, per acord de la Junta de Govern Local es va donar conformitat al Text refós de Projecte de Reparcel·lació de la UA 28, promogut per la Junta de compensació del polígon esmentat, acord publicat al BOP núm. 150 de data 26/10/2010.

4. **Normativa urbanística d'aplicació**

*Arts. 11, 16 i 182 del Pla general de Lleida.
Normativa del Pla de millora urbana.*

5. **Tramitació**

<i>Aprovació inicial:</i>	<i>Acord Junta de Govern Local 23/09/2020</i>
<i>Informació pública:</i>	<i>1 mes</i>
<i>Publicacions:</i>	<i>BOP núm. 194 de 07/10/2020</i>
<i>Diari Segre i La Mañana de 07/10/2020</i>	
<i>Tauler d'anuncis i web municipal, de l'expedient íntegre: del 07/10/2020 al 07/11/2020</i>	
<i>Al·legacions presentades:</i>	<i>No s'han presentat</i>
<i>Informes sol·licitats:</i>	<i>No se n'han sol·licitat</i>
<i>Notificacions:</i>	<i>Propietaris del polígon</i>
<i>Aprovació definitiva:</i>	<i>Acord Junta de Govern Local 03/02/2021</i>
<i>Publicació:</i>	<i>BOP núm. 36 de 23/02/2021</i>
<i>Decret :</i>	<i>18/06/2021 Resolució recurs</i>
<i>Aprovació OJC:</i>	<i>Acord de Junta de Govern Local 24/05/2023</i>
<i>Registre de la Propietat N°1:</i>	<i>Nota de qualificació desfavorable 28/09/2023</i>
<i>Notificació audiència nova OJC:</i>	<i>Propietaris del polígon</i>
<i>Al·legacions presentades:</i>	<i>INCASOL</i>
<i>Petició accés expedient i ampliació/suspensió termini d'audiència LABORATORIO AGROALIMENTARIO DE LLEIDA SL</i>	



Ajuntament de Lleida

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

6. Consideracions

S'ha aportat un nou document tècnic pels promotors que dona compliment als defectes detectats pel Registre de la Propietat, per l'Ajuntament de Lleida i l'INCASOL, document anomenat **"TEXTO REFUNDIDO INCORPORANDO LAS MODIFICACIONES REQUERIDAS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A.28 POR EL AYUNTAMIENTO DE LLEIDA EN FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025 A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 28 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LLEIDA."** i aprovat per l'assemblea de la Junta de Compensació de la UA 28 de 10 d'abril de 2025.

Els canvis introduïts en el document aportat, no son canvis substancials respecte del document aprovat definitivament ja que les modificacions corresponen a ajustos.

7. Fonaments de dret

Article 119 i del 124 al 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 i 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Art. 53 i 54 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.

Art. 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Articles 44.2 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals i decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

8. Conclusions

Per tot l'exposat, s'informa favorablement l'aprovació del document del Text refós de la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28 del PGOU."

- 2.19 En data 28 de maig de 2025 la llicenciada en dret adscrita a Planejament i Gestió, amb nota de conformitat del vicesecretari general, han emès informe favorable, es procedeix a transcriure l'apartat de fonaments de dret i conclusions tot seguit:

" (...) 3. **Fonaments de dret**

3.1 Article 22 i 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú (LPAC)

Artículo 22. Suspensión del plazo máximo para resolver.

1. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos:

- a) Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre



Ajuntament de Lleida

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

la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 68 de la presente Ley.

b) Cuando deba obtenerse un pronunciamiento previo y preceptivo de un órgano de la Unión Europea, por el tiempo que medie entre la petición, que habrá de comunicarse a los interesados, y la notificación del pronunciamiento a la Administración instructora, que también deberá serles comunicada.

c) Cuando exista un procedimiento no finalizado en el ámbito de la Unión Europea que condicione directamente el contenido de la resolución de que se trate, desde que se tenga constancia de su existencia, lo que deberá ser comunicado a los interesados, hasta que se resuelva, lo que también habrá de ser notificado.

d) Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

e) Cuando deban realizarse pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes propuestos por los interesados, durante el tiempo necesario para la incorporación de los resultados al expediente.

f) Cuando se inicien negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio en los términos previstos en el artículo 86 de esta Ley, desde la declaración formal al respecto y hasta la conclusión sin efecto, en su caso, de las referidas negociaciones, que se constatará mediante declaración formulada por la Administración o los interesados.

g) Cuando para la resolución del procedimiento sea indispensable la obtención de un previo pronunciamiento por parte de un órgano jurisdiccional, desde el momento en que se solicita, lo que habrá de comunicarse a los interesados, hasta que la Administración tenga constancia del mismo, lo que también deberá serles comunicado.

2. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se suspenderá en los siguientes casos:

a) Cuando una Administración Pública requiera a otra para que anule o revise un acto que entienda que es ilegal y que constituya la base para el que la primera haya de dictar en el ámbito de sus competencias, en el supuesto al que se refiere el apartado 5 del artículo 39 de esta Ley, desde que se realiza el requerimiento hasta que se atienda o, en su caso, se resuelva el recurso interpuesto ante la jurisdicción contencioso administrativa. Deberá ser comunicado a los interesados tanto la realización del requerimiento, como su cumplimiento o, en su caso, la resolución del correspondiente recurso contencioso-administrativo.

b) Cuando el órgano competente para resolver decida realizar alguna actuación complementaria de las previstas en el artículo 87, desde el momento en que se notifique a los interesados el acuerdo motivado del inicio de las actuaciones hasta que se produzca su terminación.

c) Cuando los interesados promuevan la recusación en cualquier momento de la tramitación de un procedimiento, desde que ésta se plantee hasta que sea resuelta por el superior jerárquico del recusado.



Ajuntament de Lleida

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

Artículo 32. Ampliación.

1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.
2. La ampliación de los plazos por el tiempo máximo permitido se aplicará en todo caso a los procedimientos tramitados por las misiones diplomáticas y oficinas consulares, así como a aquellos que, sustanciándose en el interior, exijan cumplimentar algún trámite en el extranjero o en los que intervengan interesados residentes fuera de España.
3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.
4. Cuando una incidencia técnica haya imposibilitado el funcionamiento ordinario del sistema o aplicación que corresponda, y hasta que se solucione el problema, la Administración podrá determinar una ampliación de los plazos no vencidos, debiendo publicar en la sede electrónica tanto la incidencia técnica acontecida como la ampliación concreta del plazo no vencido.
5. Cuando como consecuencia de un ciberincidente se hayan visto gravemente afectados los servicios y sistemas utilizados para la tramitación de los procedimientos y el ejercicio de los derechos de los interesados que prevé la normativa vigente, la Administración podrá acordar la ampliación general de plazos de los procedimientos administrativos.

En data 25 d'octubre de 2024 amb número de registre d'entrada E/51167-2024 Laboratorio Agroalimentario de Lleida SL sol·licità la suspensió o ampliació del termini per presentar al·legacions.

En relació amb la sol·licitud d'ampliació del termini, l'Ajuntament no va resoldre formalment dins del termini establert. Per tant, en virtut del que disposen els articles 24 i 32 LPAC, s'entén estimada per silenci administratiu positiu, i com a conseqüència, s'atorga l'ampliació per la meitat del termini d'audiència inicialment concedit.

Cal destacar que, des del 28 de gener de 2025, data en què l'Ajuntament de Lleida va traslladar còpia de l'expedient PGU 20-102 a Laboratorio Agroalimentario de Lleida SL, fins a la data del present acord, l'interessat ha disposat de temps suficient per analitzar la documentació facilitada i, si escau, presentar les al·legacions o aclariments que considerés oportuns, cosa que no ha fet.

D'altra banda, pel que fa a la sol·licitud de suspensió del termini, cal assenyalar que la concessió d'aquesta és una facultat discrecional de l'administració. Tanmateix, en aquest cas no concorre cap dels supòsits legalment previstos per acordar la suspensió, de conformitat amb l'article 22 LPAC.

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

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

- a) *Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànim respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.*
- b) *Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques*



Ajuntament de Lleida

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

resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omissa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

Pel que fa a l'àmbit objectiu de les operacions jurídiques complementàries, així com els límits d'aquest instrument, el punt de partida és el caràcter complementari respecte del instrument de reparcel·lació.

Això comporta, com a límit inferior, que les operacions jurídiques complementàries no estiguin configurades per corregir mers errors materials, de fet o aritmètics existents en el projecte de reparcel·lació, ja que per a ells seria suficient la rectificació d'errors prevista a l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC); ni tampoc per rectificar errors materials o de concepte comesos a la pràctica de la inscripció registral, i que poden ser esmenats a través del règim general previst a aquest efecte en els articles 211 i següents de la Llei Hipotecària (Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària).

Pel que fa al límit superior, mitjançant aquest instrument no es poden dur a terme modificacions substancials del projecte de reparcel·lació que requereixen un modificació del projecte de reparcel·lació (art. 168.2 RLU), ja que l'operació jurídica complementària té un abast "més modest" (STS de 13 de novembre de 2002) i per això la seva tramitació també és més senzilla, àgil i menys costosa que la modificació de l'instrument reparcel·latori. Així mateix, les operacions jurídiques complementaris no serveixen tampoc per esmenar els defectes al projecte de reparcel·lació que tinguin la consideració de vicis de nul·litat de ple dret de conformitat amb l'article 47 LPAC, en aquest cas és necessari acudir a la revisió d'ofici d'actes nuls que preveu l'article 106 LPAC, tal com preveu l'article 131.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i han assenyalat de manera reiterada els òrgans consultius (Dictàmens de la Comissió Jurídica Assessora 263/2020, 329/2018, 110/2018).

De conformitat amb allò previst a l'informe tècnic de data 13 de maig de 2025, "els canvis introduïts en el document aportat, no son canvis substancials respecte del document aprovat definitivament ja que les modificacions corresponen a ajustos".



Ajuntament de Lleida

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

3.3 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 desenvolupament del planejament general del municipi no expressament atribuïdes al ple. 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), aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local.

(...)

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació de l'operació jurídica complementària i el Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28 del Pla general municipal d'ordenació urbana de Lleida, presentat en data 24 d'abril de 2025 per registre d'entrada E/21042-2025, que incorpora l'operació jurídica complementària aprovada a l'apartat segon, així com les observacions / al·legacions realitzades per INCASOL en el tràmit d'exposició pública, i les correccions d'errades materials, de fet o aritmètiques que es detallen en l'expedient

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 22 i 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú (LPAC)

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

3.3 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 desenvolupament del planejament general del municipi no expressament atribuïdes al ple. 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), aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local.

4. Proposta

ES PROPOSA, a la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. DENEGAR la suspensió del termini per aprovar l'operació jurídica complementària sol·licitada per Laboratorio Agroalimentario de Lleida SL en data 25 d'octubre de 2024 amb número de registre d'entrada E/51167-2024, atès que no concorren els requisits assenyalats en l'article 22 LPAC. **ENTENDRE ATORGADA** l'ampliació del termini d'audiència de l'operació jurídica complementària per silenci administratiu positiu, si bé, indicar que d'acord a l'assenyat en l'article 32 LPAC, aquest termini ampliat que com a màxim podia ser de la meitat del període inicial, ja ha finalitzat.



Ajuntament de Lleida

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

Segon. APROVAR l'operació jurídica complementària de la modificació del projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació número 28, promoguda per la Junta de compensació de la unitat d'actuació núm. 28, quin objecte és esmenar les deficiències acreditades pel Registre de la Propietat número 1 de Lleida.

Tercer. APROVAR la versió consolidada del Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28 del Pla general municipal d'ordenació urbana de Lleida, presentat en data 24 d'abril de 2025 per registre d'entrada E/21042-2025, que incorpora l'operació jurídica complementària aprovada a l'apartat anterior, així com les observacions / al·legacions realitzades per INCASOL en el tràmit d'exposició pública, i les correccions d'errades materials, de fet o aritmètiques que es detallen en l'expedient i que s'aproven i es consideren esmenades mitjançant el present acord.

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

Cinquè. 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.

Sisè. DISPOSAR que es realitzin les actuacions que resultin necessàries per tal de procedir a la deguda inscripció registral del Text refós de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la UA 28 del Pla general municipal d'ordenació urbana de Lleida presentat en data 24 d'abril de 2025 per registre d'entrada E/21042-2025, un cop sigui ferm en via administrativa el present acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària *ex* article 168.1 g) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Setè. Facultar a la primera tinent d'alcalde i regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari, la senyora Begoña Iglesias Delgado, o a qui la substitueixi en el càrrec, 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.

Vuitè. 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, 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>>.

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (6 vots a favor)."



Ajuntament de Lleida

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

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, 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.

L'esmentat document restarà per a consulta a l'arxiu del Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'alcalde
Fèlix Larrosa Piqué