



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/14821/2019 GECO
Codi document: AUR14I05H4

Assumpte: Aprovar definitivament el Text refós del projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera

DECRET

I.- Antecedents

En data 15 de novembre de 2019, la societat Espona Puigdecanet Comellas Puntí Ordeig Advocats SL representada pel senyor Jaume Puigdecanet Bascó va presentar per a la seva aprovació el projecte de reparcel·lació de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera. I en data 9 de gener de 2020 van aportar documentació per completar l'expedient.

En data 22 de maig de 2020, la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i els senyors Roser Pujadas Arumí i Ramon Pujadas Arumí, presenten nou escrit, adjuntant per a la seva aprovació, el text refós de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera, que incorpora la diferència detectada en la superfície de l'àmbit segons recent amidament. I en data 3 de juny de 2020, aporten, per completar el text refós presentat, els quadres corresponents al compte de liquidació provisional.

En data 21 de setembre de 2020 es va dictar decret d'Alcaldia aprovant inicialment el Text refós del projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera, promogut per la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i pels senyors Roser Pujadas Arumí i Ramon Pujadas Arumí, essent l'Ajuntament de Vic l'administració actuant d'aquest àmbit de desenvolupament urbanístic.

El 27 d'octubre de 2020 el Sr. Registrador de la propietat immobiliària va emetre el certificat de domini i càrregues de les finques registrals 36014 i 36016, incloses a aquest àmbit reparcel·lable.

II.- Legislació aplicable

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLS).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

III.- Tramitació de la reparcel·lació

Vist l'informe tècnic favorable de l'arquitecte municipal de 5 de juny de 2020, l'informe emès per la Secretària el 18 de setembre de 2020, i l'informe del tècnic d'administració general d'urbanisme de 21 de setembre de 2020, es va dictar el decret de l'alcaldia de 21 de setembre de 2020, al qual es resol:

PRIMER.- Aprovar inicialment el Text refós del projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera, promogut per la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i pels senyors Roser Pujadas Arumí i Ramon Pujadas Arumí, essent l'Ajuntament de Vic l'administració actuant d'aquest àmbit de desenvolupament urbanístic.

L'inici d'aquest expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències a què es refereix l'art. 73.1 TRLUC, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

SEGON.- Sol·licitar del Sr. Registrador del registre de la propietat número 1 de Vic certificació de titularitat, descripció i càrregues de les finques registrals incloses a aquest polígon de reparcel·lació (registrals núm. 36014 i 36016) i, així mateix, que estengui, al marge de les mateixes, nota expressiva de l'organisme actuant, així com la data d'inici d'aquest expedient de reparcel·lació.

TERCER.- Sotmetre a exposició pública, durant el termini d'un mes, el projecte aprovat inicialment, mitjançant inserció del corresponent anunci al BOPB, al DOGC, al diari El Punt Avui, i al tauler d'anuncis i seu electrònica municipals.

QUART.- Notificar aquest Decret a la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i a la senyora Roser Pujadas Arumí i al senyor Ramon Pujadas Arumí, a la vegada que se'ls hi atorga termini d'audiència durant un mes, a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquest decret, i se'ls va avinent que abans de l'aprovació definitiva, han de presentar un text refós que incorpori tota la documentació (memòria, plànols i quadres del compte de liquidació provisional) en un sol document."



El decret es va notificar en data 24 de setembre de 2020 a la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, a la senyora Roser Pujadas Arumí i al senyor Ramon Pujadas Arumí, representats els dos darrers pel senyor Joan Noguera Oller.

El projecte de reparcel·lació es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació del corresponent anunci Butlletí Oficial de la Província de data 2 d'octubre de 2020, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del dia 1 d'octubre de 2020, en la publicació del Punt Diari el dia 5 d'octubre de 2020 i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Vic el dia 2 d'octubre de 2020.

El dia 11 de novembre de 2020 s'ha emès certificat de secretaria que acredita que durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació a aquest expedient.

Atès que en data 5 de juny de 2020, l'arquitecte municipal havia emès l'informe tècnic favorable amb les conclusions / pronunciaments del tenor literal següent:

“Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, s'informa favorable la reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 44 Plaça de la Noguera, en el polígon de sòl urbà delimitat pel passeig de la Generalitat i el carrer del Bisbe Strauch, a fi que pugui seguir la seva tramitació reglamentària per a la seva posterior aprovació inicial, condicionada a la presentació abans de l'aprovació definitiva, d'un text refós que incorpori tota la documentació (memòria, plànols i quadres del compte de liquidació provisional) en un sol document.”

Tenint en compte que durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació, i que en data 23 de novembre de 2020 s'ha presentat el text refós del PAU 44 Plaça de la Noguera, que ha estat informat favorable per l'arquitecte municipal en data 25 de novembre de 2020.

III.- Consideracions jurídiques i fonaments de Dret

Urbanització

En data 30 d'octubre de 2020, dins l'expedient AJT/7693/2020 PU, s'ha dictat decret, aprovant definitivament el projecte d'urbanització del PAU 44 “Plaça de la Noguera”, redactat per l'oficina tècnica municipal, el pressupost del qual ascendeixen a la quantitat de vuitanta-nou mil dos-cents seixanta-nou euros amb divuit cèntims (89.269,18 €) amb el 21% d'IVA inclòs.

Per tant, es dona compliment al que s'estableix a l'art. 125.5 i 6 RLUC en el sentit que, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'aquest polígon d'actuació, ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació, i en aquest cas concret ha estat simultània.



Tràmit per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació:

En aquest àmbit s'inclouen terrenys de dos propietaris, per una banda Panificadora Alimentària SLU (finca registral 36014) i per altra part, els senyors Roser Pujadas Arumí i Ramon Pujadas Arumí (finca registral 36016).

Atès que han finalitzat els terminis d'informació pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, i que l'arquitecte municipal ha emès informe favorable al text refós presentat, es pot procedir a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Tot seguit, de conformitat amb l'art. 119.2.e) TRLUC es publicarà al BOPB i a la seu electrònica de l'Ajuntament, edicte relatiu a l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via administrativa, produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals de l'art. 127 TRLUC i l'art. 153 RLUC.

Finalment, el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament es presentarà al Registre de la Propietat Immobiliària a l'efecte de la seva inscripció registral, de conformitat amb els arts. 6 i 7 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol. A aquest efecte s'emetrà el certificat amb els requisits establerts a l'art. 128 TRLUC i 152 RLUC.

Planejament general que s'executa:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019).

Sistema d'actuació

L'execució d'aquest PAU és pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Obligacions dels propietaris

El projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 44 Plaça de la Noguera, s'ajusta a les cessions de sòl públic reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM d'acord amb les determinacions establertes en la fitxa de l'àmbit de desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic.

La fitxa del POUM, considera l'àmbit del PAU 44 una "actuació d'abast limitat", actuacions a les quals el punt 2 la Disposició Addicional Segona del TRLUC no considera operacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal del sòl (exempció del



pagament del 10 % de l'aprofitament urbanístic) sense perjudici de la seva subjecció al deure cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística.

Inscripció registral

Finalment, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, es presentarà al Registre de la Propietat a l'efecte de la seva inscripció registral, de conformitat amb els arts. 6 i 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol. Tal com determina l'art. 128.1 TRLUC, l'organisme competent per a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb vista a la inscripció en el Registre de la Propietat. El certificat ha d'incloure les especificacions que estableix l'art. 128.3 TRLUC.

Competència: Correspon a l'Alcaldessa l'aprovació d'aquest instrument de gestió, de conformitat amb l'art 21.1.j) LRBRL i l'art 53.1.s) TRLMRLC.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 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.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER.- Aprovar definitivament el Text refós del projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PAU 44 Plaça de la Noguera, promogut per la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i pels senyors Roser Pujadas Arumí i Ramon Pujadas Arumí.

L'aprovació del projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals de l'art. 127 TRLUC.

SEGON.- Publicar al BOPB, al tauler d'edictes i seu electrònica municipals el decret d'aprovació d'aquest projecte de reparcel·lació.

TERCER.- Sol·licitar al Sr. Registrador del Registre de la Propietat Immobiliària núm. 1 de Vic la inscripció registral del projecte de reparcel·lació aprovat, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

A aquest efecte, es trametrà al referit registre immobiliari, el projecte referit, juntament amb el certificat de l'acord d'aprovació que haurà de contenir les determinacions establertes a l'art. 128.3 TRLUC.



QUART.- Notificar aquest Decret a la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, i a la senyora Roser Pujadas Arumí i al senyor Ramon Pujadas Arumí.

Ho mana i signa l'alcaldeessa, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.