



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme

AJT/3845/2022 GECO

Codi document: AUR17I05KB

Assumpte: Aprovar el projecte de reparcel·lació del PAU 27 Olímpia-Andersen

DECRET

I.- Antecedents

En data 5 de gener de 2022, la societat MIRVIC152 SL representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, ha presentat escrit a aquest Ajuntament al que, en síntesi, fa constar el planejament vigent i el tràmit que afecta al polígon d'actuació PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen; les determinacions legals vigents que determinen l'inici d'expedient de reparcel·lació; descriu l'estructura de la propietat dels terrenys que estan inclosos dins d'aquest àmbit reparcel·lable, que té una superfície total de 8.251,33 m² de sòl; concreta la finca registral inclosa a aquest polígon urbanístic; i proposa les finques resultants a adjudicar en el projecte de reparcel·lació presentat. Finalment, sol·licita que es tingui per iniciat per ministeri de la Llei l'expedient de reparcel·lació amb la delimitació polygonal i que es declari que no és obligada la constitució de la junta de compensació, sempre que es mantingui la mateixa estructura de propietat mentre s'executa la urbanització.

En data 21 de març de 2022, ha presentat documentació per completar l'expedient.

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 (TRLRHL).
- 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 (TRLRHL).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLRHL).
- 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



Vistos l'informe favorables emesos per l'arquitecta municipal de 30 de maig de 2022, per la secretària de l'Ajuntament en data 29 de juliol de 2022, i per la tècnica d'administració general d'urbanisme en data 2 d'agost de 2022, es va dictar el decret de l'alcaldia de 3 d'agost de 2022, al qual es resol:

“PRIMER. Considerar iniciat l'expedient de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 27 “Avinguda Olímpia-Andersen”, per ministeri de la llei, amb la delimitació establerta al POUM, segons l'edicta publicat al DOGC núm. 7909 de 3 de juliol de 2019, d'aprovació definitiva del POUM de data 5 d'abril de 2019 i verificació del Text refós en data 15 de maig de 2019, ambdós per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, 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 la finca registral inclosa a aquest polígon de reparcel·lació (registral núm. 5826) i, així mateix, que estengui, al marge de la mateixa, nota expressiva de l'organisme actuant, així com la data d'inici d'aquest expedient de reparcel·lació.

TERCER. Declarar la innecessarietat de constituir junta de compensació per a l'execució del polígon d'actuació PAU 27 “Avinguda Olímpia-Andersen” delimitat pel POUM, atès que només els terrenys de la societat MIRVIC152 SL s'integren a la comunitat reparcel·latòria; i això, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

QUART. Sotmetre a informació pública pel termini d'un mes el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 27 “Avinguda Olímpia-Andersen”, presentat a aquest Ajuntament el 5 de gener de 2022 per la societat MIRVIC152 SL representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, mitjançant la publicació del corresponent anunci al BOPB, al diari El Punt Avui i al tauler i seu electrònica municipals, per tal que hom hi pugui presentar les al·legacions i/o manifestacions que es considerin pertinents.

El termini comptarà des del dia següent al de la darrera publicació del corresponent anunci al BOPB i al diari El Punt Avui.

CINQUÈ. Notificar aquest decret a la societat MIRVIC152 SL.”

El decret es va notificar a la societat MIRVIC152 SL, única propietària a efectes del repartiment de beneficis i càrregues, el dia 22 d'agost de 2022. El projecte de reparcel·lació es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació del



corresponent anunci al BOPB en data 19 d'agost de 2022, al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, i a la seu electrònica municipal, en data 22 d'agost de 2022, i al diari El Punt Avui, en data 25 d'agost de 2022.

El dia 23 de setembre de 2022 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 24 de març de 2022, l'arquitecta municipal havia emès l'informe tècnic favorable amb la conclusió 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 27 Avinguda Olímpia-Andersen, en el polígon de sòl urbà delimitat per l'Avinguda Olímpia, l'escola Andersen i la carretera C-17, a fi que pugui seguir la seva tramitació reglamentària per a la seva posterior aprovació inicial.”

III.- Consideracions jurídiques i fonaments de Dret

Urbanització

Simultàniament al present decret s'ha dictat decret d'Alcaldia aprovant definitivament el projecte d'urbanització del PAU 27, Avinguda Olímpia-Andersen, el pressupost del qual ascendeix, abans d'IVA, a la quantitat de vuitanta-set mil set-cents trenta-un euros i vint-i-dos cèntims (87.731,22€). 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 d'una única propietària: la societat MIRVIC 152 SL que ha presentat aquest projecte de reparcel·lació. Per tant, estem davant d'un supòsit de reparcel·lació que afecta una propietària única.

Atès que han finalitzat els terminis d'informació pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, i que l'arquitecta municipal van emetre informe favorable sense condicions al projecte 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:

El 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). De conformitat amb l'art. 85.9 TRLUC, pot procedir-se ja en qualsevol moment a l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

Innecessarietat de constituir junta de compensació

El sistema d'execució d'aquest polígon d'actuació és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica. Atès que a l'àmbit s'inclouen terrenys d'una única propietària a efectes del repartiment de beneficis i càrregues, la societat MIRVIC 152 SL, es va declarar la innecessarietat de constituir Junta de Compensació, de conformitat amb l'article 130.2.a) TRLUC, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

Obligacions de la propietària

D'acord amb el POUM vigent, amb la reparcel·lació s'han de cedir els sòls destinats a sistemes públics.

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística i el POUM vigents, al tractar-se d'una actuació d'abast limitat, per a l'ampliació i la millora de la vialitat, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic.

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'Alcaldeessa 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 el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 27 "Avinguda Olímpia-Andersen", presentat a aquest Ajuntament en dates 5 de gener i 21 de març de 2022, per la societat MIRVIC152 SL representada pel senyor Ramon Moncau Oliva.

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 l'acord 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 societat MIRVIC152 SL, propietària única a efectes del repartiment de beneficis i càrregues a aquest polígon d'actuació, a la vegada que se li fa l'advertiment de que no s'haurà de constituir Junta de Compensació sempre que es mantingui aquesta situació mentre s'executin les obres d'urbanització i amb subjecció a allò establert a l'art. 131.1 i 2 del TRLUC i de l'article 167.1 del seu Reglament.

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