



Ajuntament de Lleida

ACTA DE LA SESSIÓ DE Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida

Identificació de la sessió

Núm. 1/2024

Caràcter: ordinària

Data: 10 de gener de 2024

Horari: de 13.10 a les 13.15 h.

Lloc: Sala de reunions 2a planta Paeria.

Hi assisteixen:

Begoña Iglesias Delgado,	1a Tinenta d'Alcalde, que actua com a presidenta
Carlos Enjuanes Llop,	Regidor
Carme Valls Llaràs,	Regidora
Anna Miranda Torres,	Regidora
Pilar Bosch Vilana,	Regidora
Xavier Blanco Pérez,	Regidor
Jordi Sanuy Vallés,	Interventor
Antoni García Jiménez,	Secretari

Excusa la seva assistència:

Fèlix Larrosa Piqué,	President de la Junta de Govern Local
Cristina Morón Molina,	Regidora
Jakson Quiñónez Vernaza,	Regidor

Desenvolupament de la sessió

1.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA DARRERA JUNTA DE GOVERN

Per unanimitat dels assistents s'aprova l'acta del dia 20 de desembre de 2023.

2.- APROVAR L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93 DE LLEIDA.

La presidenta 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:



Ajuntament de Lleida

<<1. Identificació de l'expedient

Expedient: 11/2015

Assumpte: Operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93 de Lleida

Interessat:

Tècnic redactor: Albert Simó Bayona i Oriol Monfort Casas, arquitectes.

2. Relació de fets

1. En data 04/07/2017 es va aprovar definitivament per acord de la Junta de Govern Local el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93, acord que es va publicar al BOP núm. 147 de data 31 de juliol de 2017.
2. En data 19/12/2017 el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida va emetre nota de qualificació desfavorable suspenent la inscripció de la reparcel·lació per tal que s'esmenessin les deficiències del document tècnic següents:
 - No constar en la certificació la relació dels titulars del dret de servitud a cancel·lar ni la corresponent notificació als mateixos.
 - No constar en la certificació les indemnitzacions a efectuar per la cancel·lació de la servitud i la cancel·lació d'obra nova, ni constar el pagament o consignació d'aquestes indemnitzacions.
 - No constar en les parcel·les resultants "VIARI" i "VL" els lindars de les mateixes.
 - No incorporar-se les coordenades georeferenciades de la finca a immatricular, ni la corresponent certificació cadastral de la parcel·la VIARI.
 - No constar com una sola unitat registral els terrenys i els respectius drets de vol sobre els mateixos; així com la indeterminació en l'extensió, configuració i límits del dret de vol, respecte del termini, número de plantes, número d'entitats, i la forma en la qual repercuteix sobre la parcel·la gravada.
 - No constar els lindars de les parcel·les K) "VIARI" y l) "VL".
 - Per incongruència entre la descripció de la finca segregada de la qual s'ha de immatricular i la resta de la mateixa, i la certificació cadastral de la pròpia finca segregada e incorporada a la reparcel·lació, respecte als lindars.
3. Els promotors en data 16/10/2019 van aportar una proposta d'Operació jurídica complementària corresponent al Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93, que esmena les deficiències relacionades en la nota de qualificació desfavorable del Registre de la Propietat de data 19 de desembre de 2017.
4. En data 15/06/2021, es va notificar a les persones interessades en l'expedient la proposta d'operació jurídica complementària per tal que durant el termini de 20 dies a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació poguessin presentar les al·legacions oportunes.
5. En data 5/10/2021 el secretari general va certificar que el 15 de juny de 2021 es va notificar als propietaris l'operació jurídica complementària, durant el termini establert a l'article 168.1.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i que durant el termini d'audiència no es va presentar cap al·legació.
6. En data 5/10/2021 el Secretari General va certificar que la Junta de Govern Local, el 30 de setembre de 2021, va prendre l'acord d'aprovar l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93, que esmena les deficiències de la qualificació desfavorable de Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida de data 19/12/2017, i de notificar l'acord a les persones interessades.



Ajuntament de Lleida

7. En data 14/12/2021 es va comunicar, mitjançant correu electrònic, la sol·licitud del Registre de la Propietat núm. 1 d'aportar documentació necessària per la inscripció del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93 següent:
 - Bases gràfiques alternatives de les tres finques aportades.
 - Bases gràfiques alternatives de la finca segregada (aportada a la reparcel·lació) i de la finca resta (que provenen de la finca que ara s'immatricula).
 - Base gràfica de la total finca resultant de les aportades a la reparcel·lació.
 - Correspondència de les referències cadastrals amb les corresponents finques resultants.
8. En data 24/12/2021 es va comunicar, mitjançant correu electrònic, la nota del Registre de la Propietat núm. 1 amb les deficiències detectades següents:
 - De la documentació aportada resulta que s'han declarat incompatibles amb el planejament dos magatzems (valorats en conjunt en 33.652,50 euros) i una casa (valorada en 32.305 euros), i s'acorda que la seva indemnització es farà efectiva mitjançant la deducció del seu import de les corresponents despeses urbanístiques.
 - Pel que fa a la relació dels beneficiaris, s'ha omès la usufructuària del 50% de les edificacions.
 - Així mateix, pel que fa a ADIF, indueix a confusió donat que no consta el pagament d'altres indemnitzacions.
 - Pel que fa a la finca aportada c), si s'immatriculen i s'aporten al projecte 347 m², la afectació no és parcial.
 - Cal aportar la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la cadastral "viari".
 - Han de constar les circumstàncies personals dels adjudicataris.
 - No consta que hagi tingut lloc el tràmit ordinari d'informació pública.
 - El títol inscripció s'ha d'aportar juntament al conjunt de plànols per duplicat pel seu arxiu al Registre.
9. En data 03/05/2022 el tècnic redactor va presentar el document de l'Operació jurídica complementària corresponent al Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93, signat digitalment el 05/03/2022, que esmena les deficiències detectades pel Registre de la Propietat.
10. En data 02/11/2022 es va notificar la proposta d'operació jurídica complementària a les persones interessades per tal que, durant el termini de 20 dies a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, poguessin presentar les al·legacions que estimessin oportunes.
11. CIMEXCO SAU, en data 09/11/2022, va manifestar la seva conformitat amb el contingut del document de l'operació jurídica complementària i la renúncia a efectuar manifestació o al·legació addicional al tràmit d'audiència.
12. ADIF, en data 22/11/2022, va manifestar que no formula objeccions al tràmit d'aprovació de l'operació jurídica complementària.
13. En data 09/11/2023, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 216, es va publicar l'anunci de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 27 d'octubre de 2023, de desistiment de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per la reordenació de l'edificació i l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 93, delimitada pel passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, per la implantació d'un equipament sanitari, i la incorporació de sistema d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet, per la reubicació dels habitatges de protecció



Ajuntament de Lleida

(afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU), promoguda per l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb la següent motivació: la proposta de modificació de la figura de planejament urbanístic aprovada inicialment en data 25 de novembre de 2022, no ha raonat i justificat adequadament l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, de conformitat amb allò previst a l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el document tècnic aprovat inicialment i sotmès a exposició pública no ha tingut en compte ni valorat la implicació que aquesta modificació del planejament urbanístic general té sobre una concessió demanial afectada.

14. En data 09/11/2023, el Departament de Planejament i Gestió urbanística ha emès un informe tècnic del tenor literal següent:

[...] 5. Conclusió / Per tot l'exposat, s'informa favorablement l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93.

15. En data 27/12/2023, l'Oficialia Major ha emès un informe jurídic del tenor literal següent:

[...] 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 polígon d'actuació urbanística UA 93 de Lleida, aprovat i rectificat per acords de la Junta de Govern Local de dates 4 de juliol de 2017 i 30 de setembre de 2021, en els termes que consten a la documentació tècnica presentada pel promotor (registre E/18736-2022, de 03.05.2022), consistent en la rectificació dels defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 1 de Lleida de 19 de desembre de 2017 i 24 de desembre de 2021. / 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. Consideracions

El document d'Operació jurídica complementària corresponent al Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93 de Lleida aportat el 03/05/2022, esmena les deficiències relacionades en la nota de qualificació desfavorable del Registre de la Propietat de data 19/12/2017 i de les deficiències detectades el 24/12/2021.

D'acord amb el Registre de la Propietat núm. 1 s'han d'esmenar els defectes següents:

1. En relació amb les indemnitzacions referents a les edificacions que resulten incompatibles amb el planejament urbanístic:

L'apartat 1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES del document de l'operació jurídica complementària estableix el següent:

Val a dir que els propietaris de la parcel·la aportada "B" renunciïn, mitjançant document amb signatura legitimada, a rebre la indemnització referent a l'enderroc de les edificacions, abans identificades i valorades, que resulten incompatibles amb el planejament urbanístic. S'acompanya com a ANNEX els documents de renúncia.

Consten com a document annex a la memòria les manifestacions de renúncia dels propietaris de la parcel·la aportada "B" a rebre la indemnització referent a les edificacions que són incompatibles amb el planejament, signades davant notari el 26 d'abril de 2022.

2. Pel que fa a la indemnització de la usufructuària del 50% de les edificacions:



Ajuntament de Lleida

A l'apartat 1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR el document de l'operació jurídica complementària s'estableix el següent:

Respecte del dret real d'usdefruit constituït a favor de la Sra. respecte de les edificacions existents en la finca aportada "B" (a qui li correspon la meitat indivisa de la parcel·la registral número 4.200 inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida) i que resulten incompatibles amb el planejament urbanístic no s'ha contemplat indemnització al seu favor atès que respecte de les finques de resultat d'aprofitament privat, això és, les nº 1, 2, 3 i 4, la Sra. manté l'usdefruit en el mateix percentatge (meitat indivisa de les parcel·les).

3. Respecte de la indemnització a ADIF:

A l'apartat 1.17 FINQUES RESULTANTS, punt f. Substitució de l'adjudicació de finques per una indemnització en metàl·lic, s'ha eliminat el paràgraf que descriu el supòsit que es dona amb la parcel·la d'ADIF, pel que aquest apartat estableix únicament el següent:

Atenent a l'art. 126.1.d) del TRLU i a l'art. 139.5 del RLU, quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

4. En relació amb l'afectació parcial de la parcel·la aportada "c" :

A la fitxa de descripció de la finca aportada "C" del document s'estableix que l'afectació és *Total*.

5. Quant a la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la resultant "viari":

A la fitxa de descripció de la parcel·la resultant "viari" s'estableix que:

S'acompanya certificat de georeferències i base gràfica de la parcel·la.

El document de l'operació jurídica complementària inclou la certificació cadastral de totes les parcel·les, amb resultat de la validació favorable.

També inclou el llistat de les coordenades de georeferència de la parcel·la resultant "viari".

6. Pel que fa a les circumstàncies personals dels adjudicataris:

S'ha afegit a l'apartat 1.17 FINQUES RESULTANTS el nou punt següent:

G. Dades personals dels adjudicataris (persones físiques).

Les circumstàncies personals dels adjudicataris, persones físiques, de les finques de resultat nº 1, 2, 3 i 4, són aquestes:

- *Sra. , major d'edat amb DNI núm. amb domicili a Lleida al carrer . Li correspon la plena propietat d'una meitat indivisa de les parcel·les de resultat nº 1, 2, 3 i 4.*
- *Sra. , major d'edat amb DNI núm. amb domicili a Lleida al carrer . Li correspon la nua propietat d'una quarta part indivisa sobre les parcel·les de resultat nº 1, 2, 3 i 4.*



Ajuntament de Lleida

- Sr. _____, major d'edat amb DNI núm. _____ amb domicili a Lleida al carrer _____
 Li correspon la nua propietat d'una quarta part indivisa sobre les parcel·les de resultat nº 1, 2, 3 i 4.

Correspon a la Sra. _____, major d'edat amb DNI núm. _____ amb domicili a Lleida al _____, l'usdefruit de la meitat indivisa sobre les parcel·les de resultat nº 1, 2, 3 i 4.

7. Respecte del tràmit d'informació pública de l'operació jurídica complementària:

S'ha inclòs al document un apartat 1.19 TRAMITACIÓ DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA que estableix el següent:

L'operació jurídica complementària referent al projecte de reparcel·lació de l'àmbit fou aprovada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data 30/09/2021.

D'acord amb l'article 168.1 del Decret 305/2006, mitjançant el qual s'apravà el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les operacions jurídiques complementàries no es sotmeten al tràmit d'informació pública.

8. En relació amb l'aportació del títol inscripció i els plànols per duplicat per a la inscripció al Registre de la Propietat:

S'han aportat dues còpies en paper del document de l'Operació jurídica complementària corresponent al Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 93, signat digitalment el 05/03/2022.

De conformitat amb el que regula l'article 168.1.b del Decret 302/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el dia 02/11/2022 es va notificar a les persones interessades en l'expedient la proposta d'operació jurídica complementària per tal que durant el termini de 20 dies a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació poguessin presentar les al·legacions oportunes. Transcorregut aquest termini no es va presentar cap al·legació, i en conseqüència es pot procedir a l'aprovació de l'Operació Jurídica Complementària.

La relació de les persones interessades en l'expedient és la següent:

- ADIF, rebuda notificació en data 03/11/2022
- CIMEXCO SAU, rebuda notificació en data 03/11/2022
- COSEHISA HOLDING SL, rebuda notificació en data 03/11/2022
- _____, rebuda notificació en data 09/11/2022
- _____, rebuda notificació en data 11/11/2022
- _____, rebuda notificació en data 14/11/2022
- _____, rebuda notificació en data 23/11/2022

CIMEXCO SAU, amb data 09/11/2022, va manifestar la seva conformitat amb el contingut del document i la renúncia a efectuar manifestació o al·legació addicional al tràmit d'audiència; ADIF, amb data 22/11/2022, va manifestar que no formula objeccions al tràmit d'aprovació.

4. Fonaments de dret

Article 168 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de



Ajuntament de Lleida

l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica.

Article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

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.

Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).

5. Proposta

Es proposa a la Junta de Govern Local, el següent acord:

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, l'operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA 93 de Lleida, aprovat i rectificat per acords de la Junta de Govern Local de dates 4 de juliol de 2017 i 30 de setembre de 2021, en els termes que consten a la documentació tècnica presentada per la persona promotora (registre E/18736-2022, de 03.05.2022), consistent en la rectificació dels defectes esmenables acreditats per la nota de qualificació suspensiva del Registre de la Propietat número 1 de Lleida de 19 de desembre de 2017 i 24 de desembre de 2021.

Segon. APROVAR la versió consolidada del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA 93 de Lleida (registre E/18736-2022, de 03.05.2022), que incorpora l'operació jurídica complementària aprovada a l'apartat primer (document tècnic "Operació jurídica complementària corresponent al projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA-93 – Lleida / Abril 2022", signat el 03.05.2022).

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 polígon d'actuació urbanística UA 93 de Lleida, 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.



Ajuntament de Lleida

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 (6 vots a favor).

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau
La presidenta