



DECRET

Expedient núm.: 272/2024

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Actuacions Urbanístiques

El Sr. Alcalde - President de la Corporació, d'acord amb les competències que legalment li han estat conferides, ha dictat en aquesta data la següent resolució:

FETS I FONAMENTS DE DRET

Atès que el municipi d' Alcoletge disposa del Pla d'Ordenació Urbanística aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida aprovat, definitivament, en sessió de data 26 de juliol de 2012 essent publicat, als efectes de la seva entrada en vigor, en el DOGC núm. 6265 de 26 de juliol de 2012. Aquest POUM incloïa el denominat Polígon d'Actuació Urbanística. Sector Urbà Industrial. PAU 15 – Camí Vell de Lleida – B- Miralbó,

Atès tanmateix, que l'Ajuntament d' Alcoletge, va tramitar la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística relatiu al mateix PAU 15, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 31 de gener de 2024 i publicat en el DOGC núm. 9255 de 26 de setembre de 2024 (conformitat al text refós de la modificació del POUM d' Alcoletge, relativa al Polígon d'Actuació , PAU-15), Exp. 2022/078075/L.

Aquesta modificació es va tramitar per tal de modificar part de l'ordenació establerta per al sistema viari del PAU vigent a fi i efecte de respondre a les necessitats de l'activitat industrial d'obtenir una parcel·la de majors dimensions; així mateix es reassigna superfície eliminada d'espais destinats a vialitat com a sistema d'espais lliuris i es proposa l'ajust de l'àmbit, que passa de tenir una superfície de 56.045, 81 m² a una superfície final de 56.215, 60 m², la qual cosa afecta a la fitxa del planejament inicial,

La fitxa resultant de la modificació aprovada estableix les determinacions que consten en fitxa adjunta, i de les quals es desprèn el següent:

A. Condicions d'ordenació i edificació.

Superfície total del sector: 56.215, 60 m² (100%)

Superfície de sòl públic: 22.143, 32 m² (39,39%)

Espais lliures. Verd: 10.664, 10 m² (18,97%)

Equipaments públics: 3.794, 55 m² (6,75%)

Vialitat: 7.684,67 m² (13,67%)





Superfície de sòl privat: 34.072, 28 m2(60,61%)

Ordenació sòl privat/edificabilitat neta. Clau 4.1b. 0,80 m2st/m2sòl

Sostre màxim: Total: 27.257, 82 m2

Habitatges: -

Industrial: 27.257, 82 m2

B. Gestió

Reparcel·lació per compensació

Cessió del 10% ap.mig en el P. Rep.

C. Ús general dominant

Industrial

D. Objectius i altres condicions d'ordenació.

L'objectiu d'aquesta unitat d'actuació és la cessió i posterior urbanització del sòl públic

Per tant, el sistema de gestió establert és de reparcel·lació per compensació, amb la cessió del corresponent 10% d'aprofitament mig a l'administració actuant i, fixant-se com a objectiu del PAU, la cessió de sòl públic i posterior urbanització del mateix,

D'acord amb aquests antecedents i per al desenvolupament del PAU 15 s'ha presentat, en data 10 de setembre de 2024 (RE 2024-E-RC-2024) per part del Sr. Albert Simó Bayona, actuant en representació de CASERFRI, S. L. amb NIF B09357203, el projecte de reparcel·lació del PAU 15, amb el títol "PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 15 – ALCOLETGE. MAIG 2024" redactat per l'arquitecte Albert Simó Bayona, signat el 10 de setembre de 2024, que ha de contenir la documentació a què es refereixen els articles 144 a 150 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC),

En el projecte de reparcel·lació presentat inclou, essencialment, la documentació que s'indica en concepte de:

1. Memòria.
2. Compte de liquidació provisional
3. Descripció de finques aportades
4. Descripció de finques adjudicades
5. Informe de validació cadastral reparcel·lació





6. Informe de validació cadastral segregació

7. Certificació registral

8. Referències cadastrals

9. Documentació gràfica

Així mateix es preveu que la **cessió del percentatge d'aprofitament a favor de l'Ajuntament mitjançant pagament en metàl·lic**, en els termes de l'art. 46.2, apartat b, del TRLLUC, tenint en compte que es configura – amb motiu de la reparcel·lació – una parcel·la única de 34.072, 28 m2 per garantir una nau de grans dimensions destinada a l'ampliació de les instal·lacions existents al PAU 16 i que la cessió del 10% a l'Ajuntament determinaria una finca d'una superfície d'entorn a 3.400 m2 inferior a la parcel·la mínima prevista en aquest àmbit,

En aquest sentit la proposta formulada d'abonament a favor de l'Ajuntament per aquest concepte és de 217.942, 63 €,

El projecte de reparcel·lació amb tota la documentació que incorpora, incloent la proposta de compensació econòmica a favor de l'Ajuntament, ha estat sotmès a informe dels SSTT municipals de data 26 de setembre de 2024, amb un resultat favorable,

Igualment consta informe de secretaria en relació a la tramitació de l'expedient de data 25 d'octubre de 2024,

Tanmateix es va advertir que, en la descripció de les finques aportades, no constava la descripció de la finca corresponent a vials municipals, per la qual cosa es va requerir la correcció d'aquesta mancança, atès que la superfície adjudicada ha de coincidir amb la superfície aportada, ja sigui de titularitat privada o pública,

Per aquest motiu, en data 13 de desembre de 2024 (RE 2021-E-RC-2904) es presenta instància signada pel Sr. Simó Bayona, actuant en nom de CASERFRI, S. L. en què s'adjunta projecte de reparcel·lació definitiu, afegint la descripció de la finca aportada en concepte domini públic i alhora s'ha millorat la configuració de la fitxa de la finca A per identificar més adequadament la part segregada de la finca restant. Aquests document substitueix el presentat el dia 10 de setembre de 2024, sense que aquestes modificacions afectin el contingut de l'informe tècnic de 26 de setembre de 2024,

A l'empara d'aquests antecedents i considerant el que preveu l'art. 119 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC), que regula la tramitació dels instruments de gestió urbanística, entre els quals s'inclouen els projectes de reparcel·lació (art. 119.1 b), es preveu que la tramitació s'ha d'ajustar al següent:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.





c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent. (...)

Considerant que l'art. 125, en els seus punts 5 i 6, del Decret 305/2006 de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme preveu que en els casos de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació (...),

Així mateix l'art. 125.6 del referit text normatiu determina que l'executivitat dels instruments de gestió resta supeditada a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament i del projecte d'urbanització,

Consta, tanmateix, la presentació del projecte d'urbanització del PAU 15 que, per tant, s'haurà de tramitar prèvia o simultàniament a aquest projecte de reparcel·lació,

Vistos aquests antecedents i de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 21.1.j) de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, pel present, es dicta la següent

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar inicialment el “PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 15 – ALCOLETGE. MAIG 2024” redactat per l'arquitecte Albert Simó Bayona, signat el dia 12 de desembre de 2024, i presentat en data 13 de desembre de 2024 (RE 2021-E-RC-2904), en els termes que consten en el cos d'aquesta resolució.

Segon.- Sotmetre el projecte de reparcel·lació a informació pública durant el termini d'un (1) mes, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província, un diari de la localitat, i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, advertint de la possibilitat de formular al·legacions. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament (www.alcoletge.cat)

Tercer.- Donar audiència mitjançant citació personal als interessats, per termini d'un mes, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents.

L'alcalde. Josep Ma. Gras Charles.

A Alcoletge, a la data de la signatura electrònica





DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

