



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  1D676T3R0135180H122O		
Codi de document SEC18100LM	Núm. d'expedient 4851/2024	05-09-24

Interessant de l'expedient  
COMCRIS SL

Localització de l'activitat

Assumpte

APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PAU CS-14 "ESGLÉSIA DE SANT JORDI", SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 4851/2024).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 05 DE SETEMBRE DE 2024 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

**301.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PAU CS-14 "ESGLÉSIA DE SANT JORDI", SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 4851/2024).**

**Identificació de l'expedient**

Expedient número 4851/2024, tramitat per l'aprovació de l'escriptura rectificada de la reparcel·lació del Sector PAU CS-14 "Església Sant Jordi". Salou.

Tràmit: Acord de la Junta de Govern Local.

**Fets**

1. En data 30-06-2022 es va aprovar definitivament l'escriptura de reparcel·lació de propietari únic del PAU CS 14, Església Sant Jordi, autoritzada pel Notari de Salou, Sr. Jesús Alfredo Fernández-Reyes Luis, de data 24 de maig de 2022, número 808 de protocol, la qual, un cop ferma en via administrativa, es remet al Registre de la Propietat de Salou per a la seva inscripció (Exp. Núm. 2063/2020).
2. En data 28-11-22, el Sr. Registrador de la Propietat de Salou emet qualificació del document per la que resol suspendre la inscripció pels següents defectes:

*1º.- No realizarse modificación en la descripción registral de las fincas incluidas en la unidad de actuación con la consiguiente falta de coincidencia entre la suma de la superficies de dichas fincas y la de la total unidad de actuación.*

*2º.- No aportarse plano de la fincas incluidas en la unidad de actuación que no están inmatriculadas en el Registro de la Propiedad.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria SVIPI		
Codi de verificació		
 1D676T3R0135180H122O		
Codi de document	Núm. d'expedient	05-09-24
SEC18100LM	4851/2024	

3º.- No describirse la finca aportada, que no está inmatriculada, correspondiente a la calle Pedres Fogueres, con todas las circunstancias que exige la legislación hipotecaria.

4º.- No contenerse pronunciamiento alguno en relación a las servidumbres que registralment gravan las fincas incluidas en la unidad de actuación.

5º.- No determinarse, con expresión de sus circunstancias personales, las personas interesadas a quienes se ha notificado el procedimiento y el concepto en que lo han sido.

6º.- No acreditarse que el proyecto haya sido sometido al trámite de información pública.

7º.- No aportarse en formato GML la representación gráfica de la total unidad de actuación.

Atès que el procediment de la reparcel·lació ha esdevingut ferm en via administrativa, per tal d'esmenar aquests defectes, la persona interessada haurà d'aportar nova escriptura de reparcel·lació que reculli els defectes assenyalats amb els números de l'1 al 4. Així mateix, caldrà aportar la representació gràfica de la total unitat d'actuació en format GML.

- Per Decret de data 16-02-2023 es requereix al propietari per a que presenti proforma d'escriptura de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS 14, amb la que s'esmenin els defectes detectats en la qualificació registral esmentada, la qual no es presenta correctament fins el 27-03-2024.
- En data 18-04-2024, la Junta de Govern Local acorda sotmetre a informació pública la proforma d'escriptura de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS-14, mitjançant la publicació de l'anunci al BOPT de data 14-05-2024, al Diari El Punt Avui, de data 08-05-2024 i en el tauler d'edictes municipal. Així mateix, aquest acord s'ha notificat a l'Autoridad Portuaria de Tarragona, com a única persona interessada en l'expedient, sense que s'hagi formulat cap al·legació al respecte.
- Per Decret de data 08-07-2024 es requereix al propietari que aporti original de l'escriptura de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS-14 de data 27-03-2024, la qual es presenta mitjançant sol·licitud electrònica de data 22-07-2024 (r.e. núm. 18925).
- Informe de data 29-07-2024 emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura indicant que no existeix inconvenient en procedir a l'aprovació definitiva de l'escriptura núm. 1154 de data 19-07-2024 de rectificació de la reparcel·lació voluntària del PAU CS-14 "Església Sant Jordi", formalitzada davant el notari Sr. Jesús Alfredo Fernández-Reyes Luis.
- En data 27-08-2024, la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emet informe jurídic favorable per a l'aprovació de l'escriptura núm. 1154 de data 19-07-2024 de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS-14.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1D676T3R0135180H1220		
<i>Codi de document</i> SEC18100LM	<i>Núm. d'expedient</i> 4851/2024	05-09-24

## Fonaments de dret

1. Art. 168.2 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC), segons el qual quan les rectificacions dels projectes de reparcel·lació excedeixin dels canvis propis de les operacions jurídiques complementàries, s'haurà 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.
2. Article 167 RLUC, sobre les reparcel·lacions que afecten a un propietari únic, que, alhora, ens remet als apartats 1 i 2 de l'article 164 RLUC, sobre les reparcel·lacions voluntàries, les quals s'hauran de formular mitjançant l'atorgament d'escriptura pública que, sense necessitat d'aprovació inicial, s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal.
3. Art. 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el procediment d'aprovació dels instruments de gestió.
4. Article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, segons el qual la competència per aprovar els instruments de gestió urbanística correspon a l'Alcalde, la qual actualment està delegada en la Junta de Govern Local, per Decret núm. 3982/2023 de data 18-07-2023, publicat al BOPT de data 10-08-2023.

## Acord

Vista la proposta del regidor delegat, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. Aprovar l'escriptura núm. 1154 de data 19-07-2024 de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS14, formalitzada davant el notari Sr. Jesús Alfredo Fernández-Reyes Luis i aportada en data 27-03-2024.
2. Publicar el present acord d'aprovació en el BOPT.
3. Notificar aquest acord a totes les persones interessades que hi figuren en l'expedient.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1D676T3R0135180H1220		
<i>Codi de document</i> SEC18100LM	<i>Núm. d'expedient</i> 4851/2024	05-09-24

4. Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals pel seu coneixement, al Departament de Patrimoni, per tal d'actualitzar l'Inventari Municipal, a la Unitat d'Urbana, als efectes fiscals i d'actualització del Cadastre, que puguin correspondre.
5. Publicar el present acord a la web municipal.
6. Emetre certificació del present acord en el que consti que el mateix ha estat notificat a totes les persones titulars interessades, a fi i efecte que, juntament amb les escriptures públiques, es pugui procedir a la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la Propietat.
7. Comunicar a COMCRIS, SL que hauran d'aportar original de l'escriptura de reparcel·lació voluntària del Sector PAU CS-14 degudament inscrita en el Registre de la Propietat.

### Peu de recurs

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.