




Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  713R3Q500A0W505G0AR2		
Codi de document SEC181009G	Núm. d'expedient 4851/2024	18-04-24

Interessat de l'expedient  
COMCRIS SL

Localització de l'activitat

Assumpte

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

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 18 D'ABRIL DE 2024 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

**201.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA PROFORMA D'ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ DEL PAU CS-14, ESGLÉSIA SANT JORDI. SALOU. (EXPEDIENT NÚMERO 4851/2024).**

### Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 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.

### 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.*

*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.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria ENGME		
Codi de verificació		
 713R3Q500A0W505G0AR2		
Codi de document	Núm. d'expedient	18-04-24
SEC18I009G	4851/2024	

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 de subsanar 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.


3. 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.
4. En data 8 d'abril de 2024, s'emet informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, indicant que revisada l'escriptura s'observa que s'incorporen dels fitxes de les finques FA-2B, FA-3C i FA-11B, correctament, tal i com s'havia requerit, per tant, des del punt de vista tècnic, no hi ha cap inconvenient en procedir a la tramitació de l'escriptura de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació PAU CS-14.
5. En data 12-04-2024, la Cap de la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emet informe jurídic favorable per a sotmetre a informació pública la proforma d'escriptura de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS-14, Església Sant Jordi a Salou.

## 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.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  713R3Q500A0W505G0AR2		
Codi de document SEC181009G	Núm. d'expedient 4851/2024	18-04-24

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. 8 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, en concordança amb l'article 23 del RLUC, sobre la convocatòria de la informació pública en els procediments urbanístics.
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 de Planificació i Ordenació del Territori, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. SOTMETRE a informació pública la proforma d'escriptura de rectificació de la reparcel·lació del PAU CS14, pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un edicte al BOPT, a un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal, a la seu electrònica i tauler d'anuncis de la Corporació.
2. ATORGAR, simultàniament, un termini d'audiència d'un mes a les persones interessades, amb citació personal.
3. TRASLLADAR el present acord als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura.