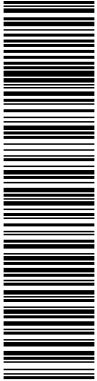


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 1 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



**PEDRO CARMONA PÉREZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

**CERTIFICO:** Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 29 de juliol de 2022, va adoptar el següent acord:

**PRIMER.-** Vist que el 19 de maig de 2022, (Registre general d'entrada núm. 2022/10696-E), el senyor Josep Batlle presenta el senyor Josep Batlle, en representació de la Junta de Compensació del Sector, presenta el Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat per la Modificació puntual de PGM de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat, amb l'informe de validació emès per al Direcció General del Cadastre, de 7 d'octubre de 2021.

**SEGON.-** Vist que en aquesta mateixa sessió de la Junta de Govern Local, en el punt precedent, s'ha aprovat definitivament el Projecte d'urbanització de l'àmbit que abasta la Modificació puntual del Pla general metropolità de connexió del carrer de Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat.

**TERCER.-** Vist l'informe tècnic favorable emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme, que, parcialment transcrit diu el següent:

“INFORME:

Per registre d'entrada amb data 8/10/2021 i número 2021 / 21401 el Sr. Josep Batlle, en representació de la Junta de Compensació del Sector, presenta a aquest Ajuntament Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual de PGM de Connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat.

En data 25/2/2022 es va aprovar inicialment, per part de la Junta de Govern de l'Ajuntament, el document de referència, amb una única prescripció:

Caldrà, abans de l'aprovació definitiva del document, aportar la següents documentació: Informe de validació gràfica en relació al parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la “Dirección General del Catastro”.

En data 19/5/2022 (RGE 2022/10696) el Sr. Josep Batlle, en representació de la Junta de Compensació del Sector, presenta a aquest Ajuntament nova instància, acompanyada de l'informe de validació gràfica, de caràcter positiu, emès per la “Dirección General del Catastro.

(...) 5. Valoració de la proposta

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 2 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12

ESTAT  
**SIGNAT**  
02/08/2022 07:12



El tècnic que subscriu entén que el document presentat com a “Projecte de Reparcel·lació del Polígon d’Actuació delimitat per la Modificació de PGM de Connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat” s’ajusta a la normativa d’aplicació, en especial a la “Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat” aprovada definitivament el 5 de juny de 2020 per la Comissió Territorial d’Urbanisme de l’Àmbit Metropolità de Barcelona i, per tant, es pot informar favorablement el document i continuar la seva tramitació fins l’aprovació definitiva.”

QUART.- vist l’informe jurídic favorable emès per la Directora del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat, que parcialment transcrit, diu el següent:

“El 19 de maig de 2022, (Registre general d’entrada núm.2022/10696-E), el senyor Josep Batlle presenta document del Projecte de reparcel·lació amb l’informe de validació emès per al Direcció General del Cadastre, de 7 d’octubre de 2021.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

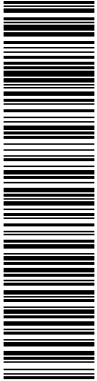
El 25 de febrer de 2022, la Junta de Govern Local de l’Ajuntament d’Esplugues de Llobregat va acordar aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del polígon d’actuació delimitat per la Modificació puntual de PGM de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat, amb la condició que, el document que se sotmetés a aprovació definitiva incorporés l’informe de validació gràfica en relació amb el parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la “Direcció General del Catastro”; suspendre l’atorgament de les llicències a què es refereix l’article 73.1, en l’àmbit del sector de referència, fins que sigui ferm en via administrativa l’acord d’aprovació de la reparcel·lació; sotmetre el projecte a exposició pública per un termini d’un mes, i notificar aquest acord.

Aquest acord, i el document de la Reparcel·lació, es van publicar a la Seu electrònica (del 04/03/22 al 05/04/2000, segons certificat exposició pública) i a la pàgina web municipal.

S’han realitzat les notificacions a les persones interessades, segons consta acreditat a l’expedient. En relació amb les notificacions que van resultar infructuoses, es va efectuar publicació d’un anunci al BOE del 26 d’abril de 2022.

El 9 de març de 2022, es va publicar anunci al diari el Periódico. El 14 de març de 2022, es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 3 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



El 19 de maig de 2022, (Registre general d'entrada núm. 2022/10696-E), el senyor Josep Batlle presenta document del Projecte de reparcel·lació amb l'informe de validació emès per al Direcció General del Cadastre, de 7 d'octubre de 2021.

El 3 de juny de 2022, el secretari de l'Ajuntament ha expedit certificat que acredita que durant el període d'informació pública no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

#### FONAMENTS DE DRET

D'acord amb l'article 124 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

L'article 130 del mateix text legal preveu que en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

L'article 130 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme preveu que la reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Totes les finques incloses dins un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectades amb caràcter de garantia real al compliment dels deures imposats per aquesta Llei inherents a la dita modalitat, encara que llurs propietaris o propietàries no s'hagin adherit a la junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.

En virtut de l'article 144.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, a la memòria del projecte de reparcel·lació cal fer constar el següent:

- a) El planejament que és objecte d'execució.
- b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
- c) Els criteris aplicats en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.
- d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- e) La identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 d'aquest Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser per tant assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.
- f) La quantificació, si escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.
- g) La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària.
- h) La determinació de l'existència de drets de reallotjament i les previsions per a fer-lo efectiu, tant temporalment com de forma definitiva.

Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació.

L'article 147 del mateix Reglament preveu quines són les circumstàncies que s'han de fer constar en un projecte de reparcel·lació respecte de les finques resultats; com la seva descripció, d'acord amb les exigències de la

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



legislació hipotecària; El títol d'adjudicació; la titularitat; la descripció de les edificacions que es mantinguin sobre les finques resultants; si es constitueix un règim de propietat horitzontal.

L'article 148 esmenta les càrregues preexistents i el seu trasllat a les finques de resultat.

L'article 150 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme determina la documentació gràfica que ha d'aportar el projecte de reparcel·lació.

Pel que fa al procediment per a l'aprovació d'instruments de gestió urbanística, l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu que l'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant. 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.

En virtut de l'article 125.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

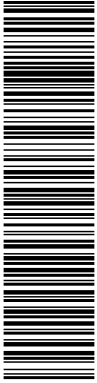
En aplicació de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim jurídic, la competència per a l'aprovació dels instruments de gestió, com és el cas d'un projecte de reparcel·lació, correspon a l'alcaldia de l'ajuntament. Aquesta competència, no obstant això, en el cas de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, ha estat expressament delegada en la Junta de Govern Local, mitjançant Decret d'alcaldia núm. 2019/2198, de 17 de juny de 2019.

### CONCLUSIONS

Una vegada analitzat el document, des d'un punt de vista formal, la memòria del document conté les determinacions de l'article 144 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació amb la definició del planejament objecte d'execució; la identificació i superfície de la unitat reparcel·lable; els criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues, i la justificació del compte de liquidació provisional.

No es preveu la cessió de sòl amb aprofitament, atès que en aquest cas el planejament no exigia tal cessió; ni hi

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/8254	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina 6 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



ha càrregues que no s'hagin d'assumir per la comunitat reparcel·latòria; ni la determinació de l'existència de drets de real·lotjament, ni d'elements que calgui indemnitzar per se incompatibles amb el planejament.

Les finques de resultat estan definides en els termes de l'article 147 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i s'han traslladat les càrregues compatibles amb el planejament a la finca de resultat.

La previsió d'una indemnització substitutòria a favor dels propietaris amb escassa quantia de drets que impedeix l'atorgament d'una parcel·la independent es troba emparada en les previsions de l'article 126.1.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat rebrà una indemnització per aquest concepte, en tant que aporta terrenys a la Reparcel·lació amb dret a aprofitament urbanístic. Es tracta d'una finca que caldrà immatricular a nom de l'Ajuntament. Es tracta de terrenys sobre els quals hi ha hagut històricament un camí públic.

L'Ajuntament rebrà, en virtut d'aquesta Reparcel·lació, dues finques de resultat que es corresponen amb una finca amb destí a xarxa viària, i una altra a sistema d'espais lliures.

Per tot l'exposat, s'informa favorablement el document de Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat per la Modificació puntual de PGM de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat, per a la seva aprovació definitiva."

Per tot l'exposat,

S'acorda:

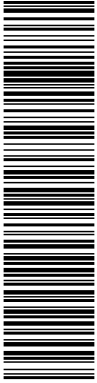
**PRIMER.-** APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat per la Modificació puntual de PGM de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat, presentat el 19 de maig de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/10696-E).

**SEGON.-** PUBLICAR aquest acord en compliment de l'article 119.2.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

**TERCER.-** NOTIFICAR aquest acord a la Junta de compensació i a les persones interessades.

I perquè consti, expedixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament

DOCUMENT _Certificat: <b>Certificat - 1046/2022/8254</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>JW1WN-SZF4J-EC5F2</b> Data d'emissió: <b>12 de Setembre de 2022 a les 13:24:27</b> Pàgina <b>7 de 7</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA Drets Socials, Drets Civils i Ciutadania de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Secretari. Signat 01/08/2022 13:05 2.- 3a Tinença d'alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa. Signat 02/08/2022 07:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 02/08/2022 07:12



d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau de l'alcaldesa.