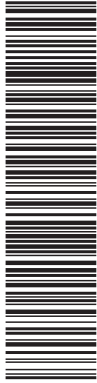


DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1376/2021/2379	IDENTIFICADORES
ALTRES DADES Codi per a validació: AWIXK-X7JRF-MW5ZY Data d'emissió: 18 de Març de 2021 a les 13:20:34 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 08:01 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 13:16

ESTAT
APROVAT
18/03/2021 13:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

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

CERTIFICO : Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 17 de març de 2021, va aprovar per Majoria Absoluta el dictamen que es transcriu íntegrament:

PRIMER.- Vist el document del Conveni urbanístic a subscriure entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA;

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'urbanisme;

TERCER.- Vist l'informe jurídic favorable emès pels Serveis jurídics municipals, que estableix el següent:

“Durant mesos, s’ha estat estudiant i redactant conjuntament entre els Serveis jurídics i tècnics municipals, i els serveis d’assessorament jurídic de les mercantils SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, als efectes de redactar la minuta de Conveni que s’informarà a continuació.

En relació amb el document del Conveni urbanístic a subscriure entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, cal posar en relleu el següent:

ANTECEDENTS

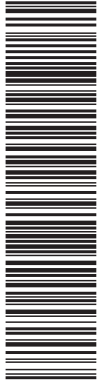
El 6 de març de 2001, s’aprova definitivament la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d’alta tensió de FECSA.

Aquest document perseguia dos objectius. D’una banda, el soterrament de les línies elèctriques aèries d’alta tensió de FECSA existents, i de l’altra, resoldre urbanísticament el territori una vegada produït aquest soterrament.

El cost de soterrament es valora inicialment com a molt elevat, a partir d’un projecte tècnic redactat per FECSA al juny de 1992, de manera que aquest planejament planteja la necessitat de compensar aquest elevat cost, perquè existeixi un equilibri econòmic entre la inversió a fer, i la rendibilitat de l’actuació que faci viable el soterrament. Per tant, el document de Modificació puntual del Pla general metropolità preveu la creació de sostre edificable de 90.000m² a la parcel·la 101, en compensació al sobrecost associat al soterrament.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1376/2021/2379	IDENTIFICADORES
ALTRES DADES Codi per a validació: AWIXK-X7JRF-MW5ZY Data d'emissió: 18 de Març de 2021 a les 13:20:34 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 08:01 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 13:16

ESTAT
APROVAT
18/03/2021 13:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En aquest context, el 19 de desembre de 2002, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i Caufec van subscriure un Conveni urbanístic amb l'objecte de determinar, quantificar i concretar l'abast de les obligacions que tenia Caufec derivades de l'atribució d'aquest sostre edificable de nova creació.

Segons aquell Conveni, per la diferència entre les càrregues del soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió i els beneficis de l'atribució del sostre edificable de nova creació, Caufec es comprometia a l'execució de la construcció i entrega sota el concepte de claus en mà, a favor de l'Ajuntament, de determinats aprofitaments de diferents usos corresponents a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Ara bé, no s'ha donat compliment a les determinacions d'aquell Conveni. En aquests moments concorren un seguit de circumstàncies que justifiquen l'actualització i concreció de les obligacions, i que estan detallades al document del nou Conveni.

En virtut d'aquestes premisses, l'objecte del document és actualitzar les obligacions de Caufec, i de qui d'ella en porten causa, també signants del Conveni, en contraprestació del sostre de nova creació atorgat pel planejament urbanístic per compensar el sobrecost que va representar el soterrament de les línies d'alta tensió de FECSA.

La raó fonamental de procedir a aquesta actualització és que les determinacions de les Normes Urbanístiques del planejament urbanístic aplicable preveuen expressament que caldrà ajustar el balanç econòmic entre les càrregues que representen el cost de soterrament de les línies, i els beneficis que representa l'atribució de sostre edificable de nova creació, amb l'objecte de mantenir l'equilibri. També és un mandat de l'article 104.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

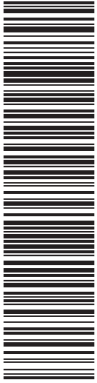
Per altra banda, el cost real del soterrament; ja executat i acabat, ja està finalment determinat.

En tercer lloc, en aquests moments ja s'han executat completament, i recepcionat per aquest Ajuntament, les obres d'urbanització de la Fase I, de les tres en què es divideix el sector, les quals es troben també pràcticament executades en la seva totalitat, i les mercantils mencionades tenen la intenció i estan es disposició d'executar obres en aquesta finca.

Finalment, i atès el temps transcorregut, calia, també actualitzar el valor del sostre edificable.

Per tant, una vegada ja determinat el cost real del soterrament, i una vegada actualitzat el valor de l'aprofitament que el planejament va atorgar per compensar el cost de soterrament, les mercantils CAUFEC, SA, i SACRESA TERRENOS 2,

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1376/2021/2379	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: AWIXK-X7JRF-MW5ZY Data d'emissió: 18 de Març de 2021 a les 13:20:34 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 08:01 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 13:16	ESTAT APROVAT 18/03/2021 13:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

SL, PORTA DIAGONAL, SLU, es comprometen, en virtut de les determinacions d'aquest conveni, al següent:

1. A la construcció, al seu càrrec, de 6.515,79m² de sostre d'oficines que li corresponen a l'Ajuntament a la parcel·la 101;
2. Al pagament pecuniari d'un import.

La competència que assisteix a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat per a la subscripció d'aquest conveni és la prevista a l'article 14 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.

La vigència del conveni s'estableix fins que es doni compliment a les obligacions. En virtut de l'article 49 de la Llei 40/2015, es preveu en 4 anys, prorrogable a 4 anys més.

El document conté la identificació de les parts, la justificació i contextualització del document; les obligacions les clàusules d'extinció del conveni; clàusula de transmissió i subrogació; clàusula de publicitat i jurisdicció competent.

FONAMENTS DE DRET

Vist l'article 47.2.c) i 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que estableix que les administracions públiques poden subscriure convenis amb subjectes de dret públic i privat, sense que aquest fet signifiqui cessió de la titularitat de la competència.

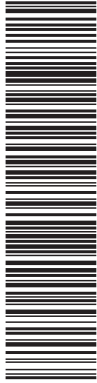
L'article 111 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que cada administració, organisme o entitat pública que subscriu un conveni o un protocol ha de seguir prèviament el procediment establert per la normativa que els sigui aplicable.

En aquest sentit, en aplicació i compliment de l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1376/2021/2379	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: AWIXK-X7JRF-MW5ZY Data d'emissió: 18 de Març de 2021 a les 13:20:34 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 08:01 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 13:16

ESTAT
APROVAT
18/03/2021 13:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Els convenis urbanístics han d'especificar en una clàusula les obligacions de publicitat a què estan sotmesos per al coneixement de les parts signatàries.

D'acord amb l'article 25 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, els convenis urbanístics tenen naturalesa jurícoadministrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin.

Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu.

L'article 26 del mateix text reglamentari preveu que l'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.

Les entitats públiques que subscriguin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.

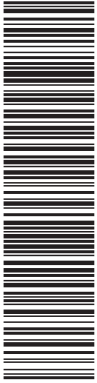
La competència per a aprovar aquest Conveni és el Ple de l'Ajuntament.

L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, estableix que l'administració pública, en aplicació del principi de transparència, ha de fer pública la informació relativa, entre d'altres, als convenis.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, tenint en compte que les obligacions concretes per l'empresa CAUFEC, SA, mitjançant el Conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat l'any 2002, s'han hagut d'actualitzar en virtut del mandat establert per les Normes Urbanístiques del planejament urbanístic aplicable al sector, en tant que aquelles obligacions són inassumibles i inviables econòmicament; atès que ja es disposa del cost real del soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, i s'actualitza el valor de l'aprofitament que va rebre en compensació del sobrecost del soterrament, s'informa favorablement el text del conveni a subscriure entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat a subscriure entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, l'objecte del qual és actualitzar aquelles obligacions.”

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1376/2021/2379	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: AWIXK-X7JRF-MW5ZY Data d'emissió: 18 de Març de 2021 a les 13:20:34 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 08:01 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 18/03/2021 13:16	ESTAT APROVAT 18/03/2021 13:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Per tot l'exposat,

S'ACORDA:

PRIMER.- APROVAR el Conveni urbanístic a subscriure entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, el text del qual s'adjunta com a annex a aquest acord.

SEGON.- SOTMETRE el document del Conveni a informació pública, mitjançant la publicació d'un edicte al Butlletí oficial de la província de Barcelona, i al web municipal, pel termini d'un mes, en compliment de l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual podrà ser objecte de consulta un cop aprovat, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

TERCER.- FACULTAR a l'alcaldeessa de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat per a la signatura del conveni, i de quanta documentació sigui necessària per a l'executivitat d'aquest acord.

QUART.- COMUNICAR aquest acord al Departament d'Intervenció i Tresoreria municipal.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA.

SISÈ.- TRAMETRE una còpia del Conveni al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat."

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el Vist-i-plau de l'alcaldeessa.