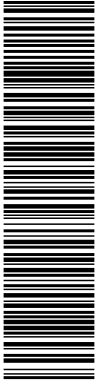


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 1 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 24 de desembre de 2021, va adoptar el següent acord:

Expedient: 2017/2/2301
Assumpte: Aprovació inicial de la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA.

PRIMER.- Vist que el 30 de juliol de 2021, (Registre general d'entrada núm. 2021 / 16741), el senyor Juan Manuel Sanahuja, en nom de la Junta de compensació del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques de FECSA al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, presenta una instància mitjançant la qual indica que aporta la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA;

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable emès pel Director del Servei d'Urbanisme, que transcrit parcialment, diu el següent:

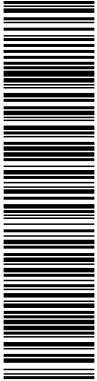
"(...) 2. Descripció de l'Àmbit Objecte de Reparcel·lació - Planejament Vigent

El Projecte de Reparcel·lació (i la seva Modificació que ara es tramita), té per objecte dur a terme l'execució urbanística del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA, instrument de planejament derivat aprovat definitivament en data 17 de novembre de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i que fou objecte de Text Refós, al qual la Comissió d'Urbanisme va donar la seva conformitat en data 15 de desembre de 2004.

Aquest instrument de planejament derivat tenia per objecte el desenvolupament de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el mateix sector, que havia estat aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat en data 20 de juliol de 2004 i que havia substituït una primera modificació del Pla General Metropolità en l'esmentat sector aprovada definitivament en data 6 de març de 2001.

El Pla Parcial, com l'esmentada MPGM, versava sobre un àmbit de 395.162,30 m², situat entre el nucli urbà central del municipi d'Esplugues de Llobregat i el barri de Finestrelles, i tenia per objecte fonamental permetre el soterrament de les línies elèctriques

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 2 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



aèries d'alta tensió de FECSA que recorrien pel sector. Aquesta essencial actuació es conjugava amb el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, en el qual es preveia la implantació d'usos diversos (d'equipaments, residencial, oficines i comercial, principalment).

Als efectes de permetre l'execució de les determinacions del Pla Parcial, el mateix establia el sistema d'actuació de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

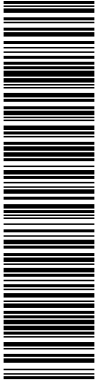
Posteriorment, en data 29 de juny de 2009 (després de la inscripció en el Registre de la Propietat del Projecte de Reparcel·lació) es va signar, entre bona part dels propietaris de l'àmbit "C" 105/FS, la Junta de Compensació i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat el que es va anomenar "Conveni 105/FS", les previsions del qual es van recollir posteriorment en: (i) la Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del text refós del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat" de 13 d'abril de 2010 i (ii) la Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text Refós del Pla Parcial urbanístic del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat" de 13 de maig de 2010.

Aquest Conveni, com es disposa en el seu Pacte Primer, tenia per objecte preveure els termes d'una nova ordenació per a les finques incloses en el àmbit 105/FS, que posteriorment hauria de ser adoptada mitjançant les corresponents modificacions de planejament, i també una equidistribució de beneficis i càrregues que, basada en la nova ordenació, fos més ajustada i equilibrada que aquella prevista en el Projecte de Reparcel·lació inscrit.

En aquest sentit, disposava literalment l'esmentat Pacte primer del Conveni 105/FS:

"El present conveni té per objecte la determinació d'una nova ordenació per a l'àmbit 105/FS diferent d'aquella establerta al Pla Parcial i, en virtut de la mateixa, d'un nou criteri pel repartiment dels beneficis i càrregues entre els propietaris d'aquest àmbit diferent d'aquell establert al Projecte de Reparcel·lació, per tal de dotar-lo d'un caràcter més equilibrat per als interessos dels esmentats propietaris i més coherent amb les característiques dels terrenys inclosos en el mateix.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 3 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



A aquests efectes, el present conveni pretén establir els paràmetres urbanístics i el repartiment de beneficis i càrregues que, en el seu moment, i prèvia la tramitació de les operacions jurídiques que resultin necessàries d'acord amb l'ordenament jurídic urbanístic, hauran de substituir aquells actualment establerts en el Pla Parcial i el Projecte de Reparcel·lació, respectivament.”

En compliment d'aquests objectius, la MPGM 2010 i la MPP 2010 han suposat, entre d'altres, la modificació de diversos extrems de l'ordenació de l'àmbit 105/FS, en els termes previstos en el Conveni 105/FS.

De la mateixa manera, el present instrument de gestió urbanística ha de permetre realitzar el repartiment de beneficis i càrregues entre els propietaris de l'àmbit C en els termes previstos al Conveni 105/FS. D'acord amb l'anterior, el document que ara s'informa assumeix i consagra el repartiment de beneficis i càrregues de l'àmbit C que es preveu en l'esmentat Conveni 105/FS, i concretament en el quadre de compensació que consta en l'Annex número 6 del document que ara s'informa.

Tal i com s'ha indicat, en data 13 de maig de 2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la MPP, als efectes de recollir les previsions del Conveni 105/FS, anteriorment mencionat, i de desenvolupar les previsions de la MPGM 2010.

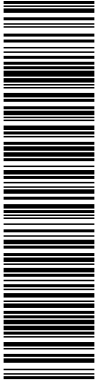
Amb relació a les parcel·les amb clau 105/FS (àmbit C del Projecte de Reparcel·lació) la MPP estableix el següent:

“1. L'eliminació total de les remissions al Pla Parcial Finestrelles Sud.

2. L'establiment de dues claus urbanístiques diferenciades (“105/FS- 1” i “105/FS-2”) en l'àmbit, per tal de respectar, en la mesura del possible, les circumstàncies físiques preexistents que es consideren compatibles amb una correcta ordenació de l'àmbit. Es modulen, a aquests efectes, alguns dels paràmetres d'edificació establerts al PLA PARCIAL.

3. La fixació del sostre total de l'àmbit en 5.802,90 m², corregint el desajustament existent a la MPGM 2004 i el Pla Parcial pel que fa al còmput d'aquest paràmetre i eliminant la incerta menció a l'aprofitament “existent” a l'àmbit que realitzen els esmentats instruments de planejament. Aquest ajustament

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 4 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



s'ha dut a terme sobre la base conjunta de la informació disponible al cadastre, aquella facilitada per alguns dels propietaris de construccions incloses en aquest àmbit, les dades contingudes al registre de la propietat i els amidaments corresponents.

L'actualització d'aquestes dades ha donat com a resultat una diferència de 498,90 m2 de sostre existent respecte els 5.304 m2 que indicava la MPGM 2004, fins els esmentats 5.802,90 m2, resultat de concretar els sostres existents que no estaven determinats en aquell instrument i d'actualitzar les xifres d'aquells que sí que estaven quantificats.

4. El manteniment com a ús compatible de l'habitatge plurifamiliar per a les edificacions preexistents amb aquest ús.

5. L'increment de la densitat en l'àmbit, passant de 23 habitatges a 28, amb la corresponent cessió d'espais lliures addicional. Aquest increment es fa per a permetre un millor desenvolupament i una distribució més equitativa de la densitat en el moment de la gestió, que permeti donar els habitatges que els correspon a les parcel·les amb una mida major.

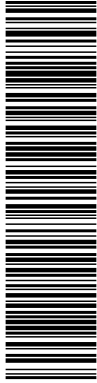
6. El màxim respecte de les circumstàncies físiques de les finques incloses en l'àmbit en la delimitació de les noves parcel·les, evitant les distorsions innecessàries generades pel planejament vigent.

7. El manteniment de totes aquelles previsions de la regulació de l'àmbit 105/FS continguda al PLA PARCIAL que no es considera necessari modificar per considerar-se compatibles amb una correcta ordenació de l'àmbit (tals com els usos admesos, determinats paràmetres urbanístics que es consideren idonis o les despeses d'urbanització a satisfer pels propietaris)."

D'acord amb l'anterior, la MPP pretén establir una ordenació millorada respecte d'allò establert al PP, que permeti superar els desajustos i aspectes millorables d'aquest document que es varen posar de manifest en la redacció i tramitació del Projecte de Reparcel·lació. Així doncs, la modificació del Projecte de Reparcel·lació s'erigeix com el document necessari per materialitzar les millores introduïdes per la MPP,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 5 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23

ESTAT
SIGNAT
29/12/2021 12:23



tan pel què fa a les parcel·les 105/FS com a la resta de parcel·les.

Pel que fa a les concretes modificacions introduïdes per la MPP, les mateixes es troben detingudament explicades en la Memòria del document i, afecten, bàsicament, les parcel·les d'equipament (clau 7), les parcel·les de caràcter terciari (clau 101), les parcel·les de caràcter residencial - habitatge plurifamiliar (clau 103 i 104) i les parcel·les de caràcter habitatge unifamiliar (clau 105/FS).

Amb posterioritat a aquests instruments de planejament, es van tramitar i aprovar encara dos documents més:

D'una banda, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13 de març de 2012, es va aprovar definitivament la Modificació puntual del PGM en el sector del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, referida a l'ajust en la delimitació d'un espai lliure i un espai d'equipament de titularitat privada i modificació de l'article 16 de les seves normes urbanístiques, promoguda per la Fundació Privada Carme Serrallonga.

Aquesta modificació únicament implicava una modificació en el límits de les finques afectades, sense alteració de superfície dels sòls qualificats com a zona verda i equipament.

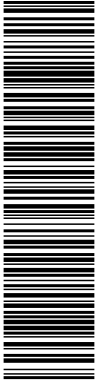
I, per altra banda, en data 3 de juny de 2014 el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General Metropolità al sector del Parc dels Torrents i sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA (Modificació de PGM a La Baronda”).

Una de les finalitats d'aquest document de gestió urbanística que ara s'informa consisteix, precisament, en l'execució de les previsions de la MPPGM a la Baronda.

En resum, tal i com ha estat exposat anteriorment, la MPP no suposa una modificació de tot el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, sinó que la mateixa incideix únicament en una part de les finques incloses en el dit sector. Per aquesta raó, la MPP estableix expressament en el punt 16 de la Memòria:

“16. Abast del present document

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 6 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



La present Modificació pretén, com s'ha esmentat, millorar aquells aspectes de l'ordenació urbanística de les parcel·les afectades que es considera millorable per tal d'optimitzar-ne llur configuració. En coherència amb l'anterior, tots aquells aspectes del PLA PARCIAL que no es veuen expressa o implícitament desplaçats per les previsions del present document mantindran la seva vigència, per considerar-se compatibles amb una òptima transformació urbanística de l'àmbit."

De la mateixa manera, aquesta modificació del Projecte de Reparcel·lació que ara s'informa, es conceptua i formula des del mateix raonament, i preveu, per tant, que tots aquells extrems del Projecte de Reparcel·lació que no es veuen afectats per la MPP o per la MPPGM La Baronda es mantindran inalterats.

En aquest sentit, es mantenen, per exemple, i entre d'altres, els valors previstos en el Projecte de Reparcel·lació, les finques resultants excloses de l'àmbit de la MPP (amb les excepcions abans esmentades).

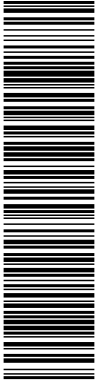
Pel que fa a la quantia provisional de les despeses d'urbanització totals de les quals són responsables cadascun dels tres àmbits si que s'actualitzen, però, d'acord amb la situació actual d'execució i recepció per part de l'Ajuntament de les diferents obres d'urbanització.

3. Objectius del projecte de Reparcel·lació

El present document de Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació que ara s'informa, té per objecte, bàsicament, els següents extrems:

- Recollir en la descripció detallada de les finques amb clau 105/FS les dues claus urbanístiques diferenciades (FS-1 i FS-2), d'acord amb el planejament vigent.
- Reduir la superfície de la finca 101-2 a una superfície de 11.311,36 m² com a conseqüència de l'establert en la MPPGM La Baronda. El sostre adjudicat a aquesta parcel·la passarà a ser de 43.615,79 m², amb una disminució de 4.484,21 m² que es descompta de l'aprofitament total que correspon a

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 7 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



l'Ajuntament en aquesta finca, de tal manera que el sostre adjudicat a la resta de propietaris no es vegi minorat.

- Implantar una nova finca resultant 7b-3 amb usos d'equipament i clau 7b amb una superfície de 3.008,64 m². Aquest equipament podrà desenvolupar un sostre màxim de 4.484,21 m², com a conseqüència de l'establert en la MPPGM La Baronda.

- Subdividir la parcel·la 101 en dues parcel·les independents, flexibilitzant la seva ordenació edificatòria.

- Modificar la configuració física de la finca resultant 6b-11 que es troba envoltada per la parcel·la 101-2. La configuració física de la finca resultant 6b-11 és correspon amb el previst en els Plànols 0-2 i 0-5 de la MPPGM La Baronda.

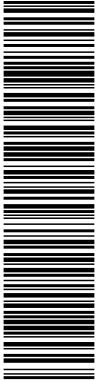
- Introduir la segregació de la finca objecte de modificació o aportada FS-11 (registral 28.088).

- Ajustar la superfície del àmbit a la realitat física que consta en el Cadastre i que deriva del aixecament topogràfic i que discrepa de la superfície inscrita amb el Projecte de Reparcel·lació en la mesura en què en aquells dies es van inscriure les superfícies previstes en el planejament. Aquest ajust afecta únicament la superfície amb destinació a vialitat (única superfície reduïda).

- Addicionalment, s'inclouen previsions sobre el resultat de litigis i actualitzacions sobre la titularitat de determinades finques.

Pe'l que fa a la resta de determinacions i previsions del Projecte de Reparcel·lació, el document que ara s'informa es remet a aquell document original, que es mantindrà vigent en tots aquells extrems que no es

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 8 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



vegin afectats per les previsions d'aquesta modificació.

Tenint en compte tot l'exposat anteriorment, l'objecte general del present document es modificar les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació, tenint en compte, a més, les transmissions i càrregues que consten al Registre de la Propietat que s'han realitzat amb posterioritat a la inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

En conseqüència:

- Les Finques Aportades són les "finques objecte de modificació", és a dir, les finques de resultat del Projecte de Reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat;
- i les Finques Resultants de la present modificació seran aquelles finques un cop ja modificades per el present document, és a dir, "finques modificades".

És important assenyalar que el document que ara s'informa, en compliment de la sentència ferma núm. 467/2011 de la Secció Dinovena de l'Audiència Provincial de Barcelona de data 3 de novembre de 2011, i com a conseqüència del que disposa la Resolució 2016, s'ha procedit a reconèixer en la present modificació el dret d'adjudicació de la finca aportada (o finca objecte de modificació) FS-2-02 en favor de les Sres. Batlló com titulars de una porció de 620m2 de la antiga finca aportada A11 del Projecte de Reparcel·lació inscrit.

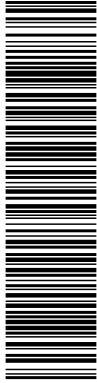
Tenint en compte que la antiga finca aportada A11 es trobava en l'àmbit B (fora de l'àmbit C), correspondria que l'adjudicació de drets edificatoris a favor de les Sres. Batlló es realitzi dins de l'Àmbit B. En aquest sentit, s'ha realitzat el corresponent càlcul tenint en compte les unitats de valor i coeficients de ponderació de l'Àmbit B (unitats de valor i coeficients independents de la resta d'àmbits del Projecte de Reparcel·lació inscrit).

No obstant això, el càlcul va determinar una escassa quantia dels drets de les Sres. Batlló que impedeix que les mateixes puguin resultar adjudicatàries d'una finca independent en aquest àmbit.

En conseqüència, s'ha optat per l'adjudicació d'una finca de resultat en l'Àmbit C, amb la finalitat d'executar i complir l'esmentada sentència, així com per satisfer les pretensions de les Sres. Batlló de rebre aprofitament urbanístic.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 9 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23

ESTAT
SIGNAT
29/12/2021 12:23



Els criteris per determinar l'adjudicació a les Sres. Batlló de la finca modificada FS-2-02 situada en l'Àmbit C han estat els següents:

- La finca modificada FS-2-02 deriva de la finca objecte de modificació FS-2 del Projecte de reparcel·lació inscrit, adjudicada inicialment a Caufec, S.A. (a qui se li havia adjudicat inicialment la titularitat de la antiga finca aportada A11 que ocupava una porció de 620 m2 titularitat de les Sres. Batlló).
- De les finques propietat de Caufec en l'Àmbit C, s'ha seleccionat aquella que menys excessos d'adjudicació produiria a les Sres. Batlló.
- Per a l'adjudicació de l'esmentada finca lliure de càrregues (excepte la càrrega derivada del present projecte de reparcel·lació), s'han traslladat les càrregues de la finca FS-2-02 que consten inscrites, a la finca FS-2-03 propietat de Caufec.

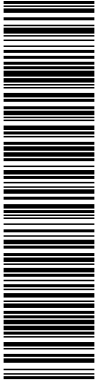
4. Descripció i valoració de les finques aportades i finques resultants.

Formen part del document que ara s'informa les fitxes descriptives de les finques objecte de modificació como finques aportades, és a dir, de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació inscrit. En aquestes fitxes s'hi recullen les dades que consten en el Registre de la Propietat en compliment amb l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Les finques objecte de modificació queden gràficament reflectides en el plànol de finques objecte de modificació de la present modificació que ara s'informa.

Formen part de la modificació com a finques resultants, igualment, les fitxes descriptives de cadascuna de les finques modificades, amb expressió de les dades indicades a l'article 147 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i, en particular, les següents: (i) Descripció; (ii) Adjudicació; (iii) Càrregues de procedència i de nova creació; (iv) Qualificació urbanística i paràmetres principals; (v) Altres/Observacions (si s'escau). Les finques modificades queden gràficament reflectides en el plànol de finques modificades (finques resultants de la present modificació).

La present modificació també recull la segregació de la finca objecte de modificació o finca aportada FS-11 que deriva en tres noves finques de resultat: FS-1-11 A;

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 10 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



FS-1-11 B; FS-1-11 C, tal com es detalla en la corresponent fixa.

El repartiment de beneficis i càrregues previst en el present document, formulat amb ple respecte de les previsions de la Llei d'Urbanisme, es duu a terme de forma diferenciada per a cadascun dels tres àmbits identificats en el Projecte de Reparcel·lació, d'acord amb allò que ja establia aquell document original.

Aquest repartiment, lògicament, té en compte les previsions de la MPP i, pel que fa a l'àmbit C, també el Conveni 105/FS, tal com s'ha explicat anteriorment.

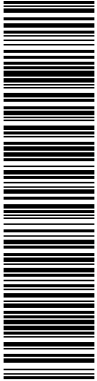
Tenint en compte aquestes dades, aquesta modificació estableix, respecte l'adjudicació, els següents extrems:

- Pel que fa a l'**Àmbit A**: el present document preveu l'adjudicació de les parcel·les 101-1 i 101-2 a Sacresa Terrenos-2 S.L., PORTA DIAGONAL, S.L.U. i a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

- Pel que fa a l'**Àmbit B**: la present modificació preveu l'adjudicació de les finques de l'àmbit B afectades per la MPP d'acord amb el seu actual règim de propietat. Tota vegada que no se n'altera l'aprofitament ni la parcel·lació (a diferència del que succeeix en l'Àmbit A, en el qual la MPP configura ara dues parcel·les diferenciades), l'adjudicació de les finques es fa respectant estrictament el règim de propietat vigent, de conformitat amb les transmissions que s'han produït des de l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació.

- Finalment, pel que fa a l'**Àmbit C**: la present modificació, com s'ha dit, recull el repartiment de beneficis i càrregues previst en el Conveni 105/FS. Com es desprèn d'aquest repartiment, el punt de partida en el mateix, i allò que determina els coeficients de participació de cada propietari, és la superfície de les finques aportades del Projecte de Reparcel·lació que es modifica. Aquesta sistemàtica respon als propis principis estructurants del Conveni 105/FS de superar el

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 11 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



desajustat repartiment de beneficis i càrregues previst en el document objecte de modificació, gràcies, en gran mesura, a l'eliminació de les remissions al Pla Parcial Finestrelles Sud de 1988 que el PP efectuava.

Adicionalment es manté allò disposat al MPGM i al PP respecte de les despeses a satisfer, en concepte de despeses d'urbanització pels propietaris de l'àmbit C. Així, aquest import es fixa, sense que pugui veure's incrementat a càrrec dels propietaris de l'àmbit, en 489.285,49 euros sense IVA. En cas que el cost final de les obres d'urbanització en aquest àmbit excedeixi de l'esmentat import, l'excés serà assumit pels propietaris dels restants terrenys inclosos en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació inscrit (àmbits A i B).

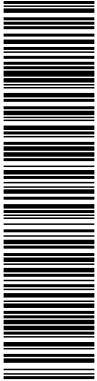
Els quadres de compensació i les fitxes de finques resultants del document que ara s'informa, s'encarreguen de concretar aquestes previsions.

És important assenyalar, que les cessions obligatòries de sòl amb aprofitament, ja van ser materialitzades en el del Projecte de Reparcel·lació, en compliment del deures legalment exigibles i de conformitat amb allò previst en el planejament aprovat. Igualment, es manté la distribució de les obligacions i compromisos assumits per la Junta de Compensació i els propietaris de l'àmbit A, d'acord amb el que s'estableix en l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació i el contingut del Projecte de Reparcel·lació inscrit.

Finalment, en la Modificació que ara es tramita, s'actualitzen les afeccions urbanístiques inscrites en el Registre de la Propietat derivades del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació, en funció de les obres d'urbanització executades i recepcionades per l'Ajuntament, i del contingut del Conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, que es va aprovar al Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 17 de març de 2021, i que estableix càrregues urbanístiques concretes a assumir per l'àmbit A.

En aquest sentit, en l'annex 6 del document es fixa l'import de les obres d'urbanització pendent d'execució i recepció en 4.923.356 €, d'acord amb el Certificat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 12 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



emès pel Secretari de la Junta de Compensació en data 27/7/21.

5. Procediments judicials que afecten el contingut de la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació.

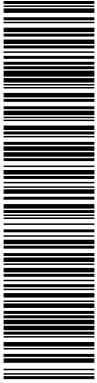
Cal assenyalar que, amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació inscrit, la Junta de Compensació s'ha vist immersa en una sèrie de litigis, la majoria d'ells contenciosos administratius, però també alguns de caràcter civil. La majoria han estat resolts de manera favorable per a la Junta de Compensació, a excepció dels següents, que s'expliquen de manera succinta a continuació, atesos a la seva repercussió sobre el Projecte de Reparcel·lació i en conseqüència sobre la modificació que ara es tramita:

1) Sentència número 560/2012, de data 13 de juliol de 2012, dictada al rotlle d'apel·lació número 192/2011 pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que, estimant el recurs d'apel·lació interposat per la Junta de Compensació contra la sentència dictada pel Jutjat del Contenciós-Administratiu número 4 de Barcelona, de data 1 d'abril de 2011, dictada en el marc del recurs contenciós-administratiu número 206/2007 C instat per Mariano i Ricardo Campo Broto i Antonia Grau Calvet, acordà el següent:

“SEGUNDO. Estimar parcialmente el recurso formulado contra el acuerdo adoptado el 16 de febrero de 2007 por la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat que desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 24 de noviembre de 2006, que aprobaba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del “Pla Parcial Urbanístic en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA”, para reconocer el derecho de los recurrentes a percibir una indemnización de un millón novecientos veintitrés mil quinientos treinta y cinco con sesenta y siete (1.923.535, 67) euros, cantidad que se verá incrementada con el interés legal transcurridos seis meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de compensación, rechazando las demás pretensiones.

TERCERO. Esa cantidad deberá hacerse efectiva por el Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat dentro del plazo de los dos meses siguientes al de la notificación de esta sentencia a la citada Corporación Local, sin necesidad de nuevos requerimientos y sin perjuicio de su

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 13 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



repercusión sobre los propietarios del polígono de actuación."

Amb posterioritat a la notificació d'aquesta sentència, el mencionat Tribunal, a requeriment de la Junta de Compensació, assenyala en seu d'aclariments que "los efectos de la sentencia aplican a la cantidad no satisfecha con anterioridad", en concepte d'indemnitzacions. En aquest sentit, i segons la informació subministrada, la quantitat pendent de indemnització ascendí a l'import de 215.110,45 euros, més els interessos corresponents. En data 23 de maig de 2013 la Junta de Compensació va procedir a efectuar el pagament de l'esmentat import.

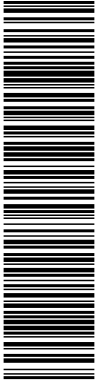
No obstant això la contrapart va reclamar el pagament de 84.675,31 euros addicionals en concepte de interessos pendents (calculats sobre l'import que havia estat inicialment pagat a l'actora i que no era objecte del litigi). Per auto de data 27 de juny de 2013 el Jutjat ha ordenat el pagament de l'import reclamat de contrari, el qual ha estat impugnat en data 12 de juliol de 2013 tant per la Junta de Compensació com per CAUFEC. L'esmentat auto de data 27 de juny de 2013 va ser confirmat pel Jutjat mitjançant auto de data 3 d'octubre de 2014, contra el qual CAUFEC i la Junta de Compensació van interposar recurs d'apel·lació en data 30 de octubre de 2014. La Junta de Compensació va realitzar l'esmentat pagament en data 12 de juny de 2015, i el recurs d'apel·lació va ser desestimat mitjançant Sentència número 487/2016 de 29 de juny de 2016.

2) Sentència número 467/2011, de 3 de novembre de 2011, dictada al rotlle d'apel·lació número 711/2010 A per l'Audiència Provincial de Barcelona, contra la sentència del Jutjat de Primera Instància número 3 d'Esplugues de Llobregat dictada en el marc del procediment ordinari número 579/2009, instat per la senyora Joaquina Batlló Farrerons i la senyora Mercedes Batlló Farrerons, contra CAUFEC i la Junta de Compensació, per la qual es declara la titularitat de les Sres. Batlló sobre una porció de 620m2.

Sobre l'execució i compliment d'aquesta sentència, s'ha fet referència en apartats anteriors del present informe.

3) Sentència número 100/2012, de 7 d'octubre de 2012, dictada per el Jutjat de Primera Instància número 3 d'Esplugues de Llobregat en el marc del procediment ordinari número 9/2011, instat per

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 14 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



Promociones Galtes Canaguilà, S.A. contra CAUFEC, que determina el següent:

“Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la procuradora de los tribunales D^a Marta Balmases Rovira en nombre y representación de la PROMOCIONES GALTES CANAGUILÀ, S.A., DEBO DECLARAR Y DECLARO RESUELTO el contrato de permuta de cesión de suelo a cambio de edificación futura y compraventa de cosa futura celebrando entre las partes en fecha 5 de febrero de 2008 y en consecuencia CAUFEC, S.L. deberá restituir a PROMOCIONES GALTES CANAGUILÀ, S.A. la participación indivisa del 10,17% de la registral nº 28076 y el pleno dominio de la registral nº 28.068; y PROMOCIONES GALTES CANAGUILÀ, S.A. deberá devolver a CAUFEC, S.L. la cantidad de 707.160,65 euros.”

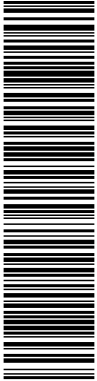
En relació amb el contingut de l'esmentada sentència, si bé és cert que la mateixa resol un contracte privat celebrat entre les parts del mencionat procediment, donat que la mateixa afecta la titularitat de les finques incloses en la present modificació, s'ha considerat pertinent incloure la referència en la Memòria del document que ara es tramita, actualitzant la titularitat de les finques corresponents, sens perjudici de les conseqüències concretes que se'n derivin de l'execució de dita sentència.

Així mateix, i com a conseqüència de la resolució de l'esmentat contracte de permuta, s'ha considerat pertinent fer constar en la Memòria del Document que es tramita que serà satisfet el pagament de la indemnització prevista en el Projecte de Reparcel·lació a favor de la Sra. Maria del Carme Portella i Jordana (hereva del Sr. Josep Santacana Carbonell), en concepte d'activitats i construccions i drets derivats de diferències d'adjudicació d'unitats de valor.

4) Recurs contenciós administratiu número 71/2019 interposat per l'Administració General de l'Estat contra la desestimació per silenci del requeriment presentat a l'Ajuntament d'Esplugues perquè procedís a la revisió d'ofici de l'acord d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació. Fins a la data de la present modificació, el recurs es troba en fase inicial i no ha estat presentat l'escrit de contestació a la demanda.

Respecte de tots els procediments judicials que afecten la present modificació, i de conformitat amb l'article 120 de la Llei d'Urbanisme, la Junta de compensació i

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 15 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



la totalitat dels seus membres, assumeixen expressament que els resultats derivats dels processos en tràmit hauran d'integrar-se en la reparcel·lació.

És important assenyalar que el Capítol III del Document que ara es tramita s'inclouen tots els interessats en l'expedient, (en la seva condició de titulars de drets o càrregues que graven les finques aportades), el Capítol V del document recull la totalitat de fitxes i notes simples del Registre de les finques objecte de Modificació (Finques aportades), el Capítol VII recull la totalitat de fitxes de finques modificades (finques resultants) i el Capítol VIII del Document que es tramita conté els quadres complets de compensació de tots els àmbits del sector. El Capítol IX del document conté els plànols corresponents a la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació.

A més, el document inclou els següents annexes:

ANNEX NÚM. 1: CERTIFICAT DE L'ACORD D'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

ANNEX NÚM. 2: CONVENI 105/FS

ANNEX NÚM. 3: SENTÈNCIA FERMA NÚM. 467/2011 DE LA SECCIÓ D'INOVENA DE L'AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, DE DATA 3 DE NOVEMBRE DE 2011

ANNEX NÚM. 4: ACORD DE DATA 15 DE MAIG DE 2020 DE CONCENTRACIÓ DE LA RESPONSABILITAT URBANÍSTICA CORRESPONENT A LA PARCEL·LA 103-1 SOBRE LA FINCA REGISTRAL 30.232

ANNEX NÚM. 5: TAXACIÓ ACTUALITZADA DE LA FINCA 30.230

ANNEX NÚM. 6 CERTIFICAT DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ RELATIU AL IMPORT DE LOS COSTES D'URBANITZACIÓ PENDENTS DE EXECUCIÓ

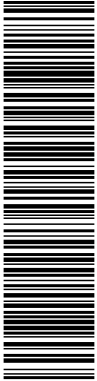
6. Despeses d'urbanització i compte de liquidació provisional

Com ja s'ha explicat anteriorment, en l'annex 6 del document es fixa l'import de les obres d'urbanització pendent d'execució i recepció en 4.923.356 €, d'acord amb el Certificat emès pel Secretari de la Junta de Compensació en data 27/7/21.

En el Capítol 8 del document que ara s'informa es recullen els quadres de liquidació provisional dels àmbits A i B que reparteixen aquestes despeses pendents d'execució i recepció entre les parcel·les amb aprofitament privat.

7. Valoració de la proposta

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 16 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



El tècnic que subscriu entén que el document presentat com a “Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d’Alta Tensió de FECSA” s’ajusta a la normativa d’aplicació, en especial a la “Modificació Puntual per a l’adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d’alta tensió de FECSA, d’Esplugues de Llobregat” de 13 d’abril de 2010 i a la “Modificació Puntual per a l’adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text Refós del Pla Parcial urbanístic del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d’alta tensió de FECSA, d’Esplugues de Llobregat” de 13 de maig de 2010 i, per tant, es pot informar favorablement el document i continuar la seva tramitació.

Caldrà, no obstant, abans de l’aprovació definitiva del document, aportar la següents documentació:

- Plànol/s detallat de les mides de cadascuna de les parcel·les i/o la referència a la seva georeferència concreta.
- Informe de validació gràfica en relació al parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la “Direcció General del Catastro”.

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

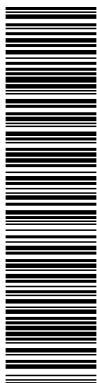
“El 30 de juliol de 2021, (Registre general d’entrada núm. 2021 / 16741), el senyor Juan Manuel Sanahuja, en nom de la Junta de compensació del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques de FECSA al terme municipal d’Esplugues de Llobregat, presenta una instància mitjançant la qual indica que aporta la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d’Alta Tensió de FECSA, i en sol·licita la tramitació, d’acord amb l’article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, mitjançant el qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme.

En la memòria justificativa del document s’explicita que es tracta d’una modificació integral del text refós del projecte de reparcel·lació, que inclou els tres àmbits A, B i C.

El document va ser aprovat per la majoria de les persones propietàries assistents a la sessió de l’Assemblea general

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 17 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23

ESTAT
SIGNAT
29/12/2021 12:23



de la Junta de compensació del sector, que es va celebrar el 20 de juliol de 2021.

(...) ANÀLISI DEL DOCUMENT

L'objecte general del present document és modificar les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació tenint en compte el planejament urbanístic d'aplicació, que incorpora les determinacions del Conveni subscrit l'any 2009, i el Conveni aprovat el 17 de març de 2021, a més a més d'actualitzar les transmissions i càrregues que consten al Registre de la Propietat que s'han realitzat amb posterioritat a la inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

Les Finques Aportades són les "finques objecte de modificació", és a dir, les finques de resultat del Projecte de Reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat; i les Finques Resultants d'aquesta modificació seran aquelles finques un cop ja modificades pel present document, és a dir, "finques modificades".

Per altra banda, el document recull el resultat de pronunciaments judicials als quals cal donar compliment:

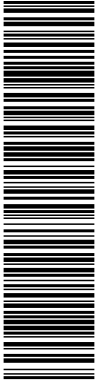
- És el cas de la sentència ferma núm. 467/2011 de la Secció Dinovena de l'Audiència Provincial de Barcelona, de 3 de novembre de 2011, que ordena a reconèixer el dret d'adjudicació de la finca aportada (o finca objecte de modificació) FS-2-02 en favor de les Sres. Batlló, com a titulars d'una porció de 620m2 de l'antiga finca aportada A11 del Projecte de Reparcel·lació inscrit.

- També el cas de la Sentència número 560/2012, de data 13 de juliol de 2012, dictada al rotlle d'apel·lació número 192/2011 pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que, estimant el recurs d'apel·lació interposat per la Junta de Compensació contra la sentència dictada pel Jutjat del Contenciós- Administratiu número 4 de Barcelona, de data 1 d'abril de 2011, dictada en el marc del recurs contenciós-administratiu número 206/2007 C instat per Mariano i Ricardo Campo Broto i Antonia Grau Calvet.

- La Sentència número 100/2012, de 7 d'octubre de 2012, dictada per el Jutjat de Primera Instància número 3 d'Esplugues de Llobregat en el marc del procediment ordinari número 9/2011, instat per Promociones Galtes Canaguilà, S.A. contra CAUFEC.

- El Recurs contenciós administratiu número 71/2019 interposat per l'Administració General de l'Estat contra la desestimació per silenci del requeriment presentat a l'Ajuntament d'Esplugues perquè procedís a la revisió d'ofici de l'acord d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació. Fins a la data de la present modificació, el recurs es troba en fase inicial i no ha estat presentat l'escrit de contestació a la demanda.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 18 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



A l'annex 6 del document es fixa l'import de les obres d'urbanització pendent d'execució i recepció en 4.923.356€, d'acord amb el Certificat emès pel Secretari de la Junta de Compensació en data 27/7/21.

En el Capítol 8 del document que ara s'informa es recullen els quadres de liquidació provisional dels àmbits A i B que reparteixen aquestes despeses pendents d'execució i recepció entre les parcel·les amb aprofitament privat. La quantia provisional de les despeses d'urbanització totals de les quals són responsables cadascun dels tres àmbits s'actualitza d'acord amb la situació actual d'execució i recepció de les obres d'urbanització.

Destacar que les cessions obligatòries de sòl amb aprofitament ja van ser materialitzades amb ocasió de la Reparcel·lació aprovada definitivament i inscrita al Registre de la Propietat.

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.

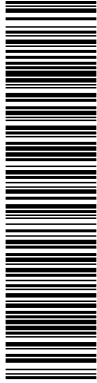
L'article 130 del mateix text legal preveu que en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen,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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 19 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23

ESTAT
SIGNAT
29/12/2021 12:23



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 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.

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 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.

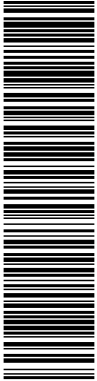
Segons l'article 168 del Reglament de la Llei d'urbanisme, els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles que detalla el precepte.

El seu segon apartat estableix que quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha 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.

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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 20 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



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

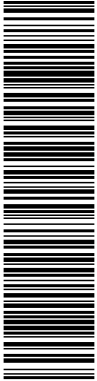
Cal partir de la premissa que les cessions obligatòries de sòl amb aprofitament ja van ser materialitzades amb ocasió de la Reparcel·lació aprovada definitivament i inscrita al Registre de la Propietat.

El document s'ha adequat a les figures de planejament urbanístic tramitades amb posterioritat a la inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació; als pronunciaments judicials fins a la data; al Conveni subscrit entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i SACRESA TERRENOS 2, SL, PORTA DIAGONAL, SLU, i CAUFEC, SA, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 17 de març de 2021, i els canvis de titularitat que s'han produït. Per altra banda, s'han ajustat les càrregues de les quals són responsables cadascuna de les finques a la quantia provisional de les despeses relatives a les obres d'urbanització totals que resten per executar, d'acord amb la situació actual d'execució i recepció de les obres d'urbanització.

Tenint en compte que, tal i com expressament s'indica en l'apartat 3 de la Memòria del document, l'objecte de la modificació va més enllà dels aspectes que es poden rectificar amb operacions jurídiques complementàries descrites a l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en tant en quant les modificacions que es plantegen afecten la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, i a l'empara del seu segon apartat, correspon formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

Per tant, per tot l'exposat, només resta concloure que **s'informa favorablement** el document de la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 21 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



Urbanístic del Sector Afectat pel soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA, presentat el 30 de juliol de 2021, (Registre general d'entrada núm. 2021 / 16741), per la Junta de compensació del sector i, consegüentment, que correspon seguir el tràmit previst a l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la condició que, el document que se sotmeti a aprovació definitiva incorpori les determinacions indicades pels Serveis tècnics municipals.”

Per tot l'exposat,

S'acorda:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA, presentada el 30 de juliol de 2021, (Registre general d'entrada núm. 2021 / 16741), per la Junta de compensació del sector, a l'empara de l'article 168.2 i article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la condició que, el document que se sotmeti a aprovació definitiva incorpori la documentació següent:

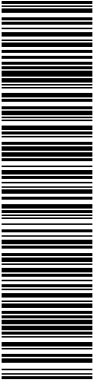
- Plànol/s detallat/s de les mides de cadascuna de les parcel·les i/o la referència a la seva georeferència concreta.
- Informe de validació gràfica en relació al parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la “Dirección General del Catastro”.

SEGON.- 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, en compliment 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.

TERCER.- SOTMETRE el projecte a exposició pública per un termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un edicte al Butlletí oficial de la província de Barcelona, i a un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, i a la pàgina web municipal, als efectes que pugui ser consultat.

QUART.- NOTIFICAR aquest acord a la Junta de compensació i a les persones interessades, concedint audiència amb citació personal.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/15576	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZXP69-M5IJ6-LZTMT Data d'emissió: 12 de Gener de 2022 a les 18:47:05 Pàgina 22 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/12/2021 15:40 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/12/2021 12:23	ESTAT SIGNAT 29/12/2021 12:23



I perquè consti, expedixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau de l'alcaldesa.