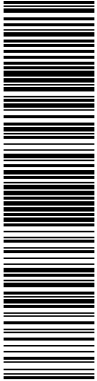


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 1 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 4 de novembre de 2022, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist que el 21 d'octubre de 2021, (Registre general d'entrada núm.2021/22438) el senyor Abel Porcar, en representació de ELYSIUS EUROPA, SL, presenta Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació delimitat pel Pla Especial de Concreció d'ús i Ordenació Volumètrica de la finca de l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112, a Esplugues de Llobregat.

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

“(...)

Antecedents

En data 20 de desembre de 2019 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada a l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112 d'Esplugues de Llobregat.

L'aprovació definitiva de l'esmentat Pla Especial va ser publicada el 22 de juny de 2020 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (“DOGC”).

L'objectiu del Pla Especial és la determinació dels usos, titularitat i les condicions d'edificació de l'equipament inclòs dins l'àmbit. El Pla Especial aprovat estableix les càrregues urbanístiques següents:

La cessió obligatòria del sòl qualificat de vial, amb una superfície de 439 m².

La urbanització del sòl qualificat com a vial i la connexió amb allò ja urbanitzat.

I, el mateix Pla Especial estableix que s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació voluntària en modalitat de compensació bàsica

La iniciativa en el desenvolupament de l'àmbit és de la única empresa propietària (ELYSIUS EUROPA, SL), i, per

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 2 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



tant, d'acord amb l'article 130 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, no és obligada la constitució d'una Junta de Compensació.

El Projecte de Reparcel·lació que ara s'informa ha estat redactat i elaborat per Batlle i Roig, S.L.P. i per J&A Garrigues, S.L.P.

Descripció de l'Àmbit Objecte de Reparcel·lació - Planejament Vigent

La finca objecte del present document de reparcel·lació que ara s'informa es troba a l'avinguda Jacint Esteva i Fontanet 112, en el punt de trobada amb el carrer d'August Font i Carreras, cantonada amb l'avinguda la Miranda i amb la plaça de la Constitució. Té una superfície de 1.903 m².

La unitat reparcel·lable coincideix amb la superfície de l'àmbit de l'instrument de planejament urbanístic abans detallat.

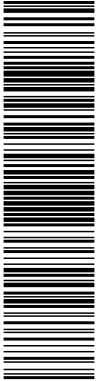
S'adjunta a continuació un esquema de l'àmbit del Polígon d'Actuació:



Clau 5, vials
Clau 7b, equipament comunitari

D'acord amb el Pla Especial aprovat, la superfície de l'àmbit és de 1.903 m² que respon a l'aixecament topogràfic. Aquesta superfície difereix una mica de les superfícies cadastral i registral de la mateixa finca.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 3 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



Segons el mateix Pla Especial, la superfície del sòl que es destina a vial és de 439 m², serà de cessió obligatòria i gratuïta, i serà urbanitzada pel promotor del Pla Especial. La resta del sòl es destinarà a equipaments comunitaris i té una superfície de 1.464 m².

Càrregues urbanístiques

D'acord amb l'article 8 del Pla Especial, tal com ja s'ha explicat anteriorment, li corresponen al promotor les càrregues urbanístiques següents:

Cessió a l'Ajuntament del sòl qualificat de vial públic, clau 5

A aquests efectes, el present Projecte de Reparcel·lació configura una Finca Resultant 1 amb qualificació de sistema viari, clau 5, que és objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Urbanització del sòl qualificat com a vial i de la connexió amb allò ja urbanitzat

D'acord amb l'Estudi econòmic i financer del Pla Especial i del Projecte d'Urbanització del sector presentat, aquestes obres d'urbanització a càrrec dels propietaris es quantifiquen en 190.618'84 €. (Pressupost d'Execució Material).

Estructura de la Propietat - Finques Aportades

Relació de propietaris

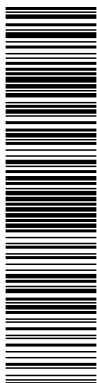
D'acord amb la certificació registral de la finca inclosa en l'àmbit, el propietari de la finca inicial és ELYSIUS EUROPA, SL.

Finca Aportada

La finca aportada coincideix amb l'àmbit del Pla Especial, i es correspon amb la finca situada a l'avinguda Jacint Esteva i Fontanet 112, en el punt de trobada amb el carrer d'August Font i Carreras, cantonada amb l'avinguda la Miranda i amb la plaça de la Constitució.

S'acompanya com Annex I del document que ara s'informa, el certificat de domini i l'estat de càrregues de la finca aportada.

La finca té la referència cadastral 3719921DF2831H0001TO i una superfície cadastral de 1.868,00 m².



D'acord amb el planejament aprovat que respon a l'aixecament topogràfic recent, la superfície de la finca és de 1.903 m².

La finca aportada queda gràficament reflectida en els plànols que s'incorporen al Projecte de Reparcel·lació com Annex IV.

Finques resultants.

El PGM i el Pla Especial estableixen la zonificació següent:

Qualificació	Superfície (m ² de	Finca resultant
Sistema viari (clau 5)	439,00	1
Equipaments comunitaris (clau 7b)	1.464,00	2
TOTALS	1.903,00	

El Projecte de Reparcel·lació configura dues finques resultants que es corresponen amb les dues qualificacions urbanístiques.

Assignació de les finques resultants

La Finca Resultant 1 es cedeix gratuïtament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat com a part de les obligacions segons l'especificat al Pla Especial.

La Finca Resultant 2 s'assigna a ELYSIUS EUROPA, SL, propietari únic de l'àmbit.

Fitxes individuals de finques resultants

S'acompanyen com a Annex III les fitxes descriptives de cadascuna de les finques de resultat, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Adjudicació
- Superfície
- Descripció
- Càrregues de procedència i de nova creació
- Qualificació urbanística

S'inclouen com Annex IV els corresponents plànols de finques de resultat, els de superposició de finques aportades i resultants i les parcel·les resultants georeferenciades adequadament.

Compte de liquidació provisional

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 5 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



El Projecte de Reparcel·lació que ara s'informa garanteix l'equitativa distribució dels beneficis i càrregues entre els propietaris de les mateixes. En aquest sentit, el Projecte de Reparcel·lació inclou una liquidació provisional, fins que es tramiti la definitiva que inclou el cost de les obres d'urbanització, el cost dels projectes d'obres i de planejament i gestió, les despeses de formalització de la inscripció en els Registres Públics i les despeses de gestió, que ascendeixen en total, a 205.618,84 €.

Les càrregues preses en consideració per a l'avaluació dels costos d'execució són les següents:

Obres d'urbanització: consistent en la urbanització del sòl qualificat de sistema viari (clau 5) i la connexió amb el sistema viari ja urbanitzat, i es quantifica en 190.618,84 € + IVA

Cost de projectes d'obres i de planejament: aquest concepte es refereix als costos derivats de l'elaboració de projectes i es quantifica en 10.000,00 euros.

Despeses de formalització d'inscripció en els registres públics: aquest concepte es refereix als costos derivats de la inscripció del present Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat: Es quantifica en 5.000,00 euros.

Per tant, d'acord amb allò exposat, les despeses d'urbanització i gestió són les següents:

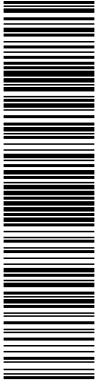
Concepte	Import
Obres urbanització	190.618,84 €
Projectes obres i planejament	10.000,00 €
Inscripcions en registres	5.000,00 €
TOTAL	205.618,84 €

En la mesura en que, d'acord amb el planejament vigent, únicament es configura una finca resultant amb aprofitament privat, totes les despeses d'urbanització i els pagaments corresponen al titular de la Finca Resultant 2, propietari únic de l'àmbit.

Valoració de la proposta

El tècnic que subscriu entén que el document presentat com a "Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació delimitat pel Pla Especial de Concreció d'Ús i

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 6 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



Ordenació volumètrica de la finca de l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112, a Esplugues de Llobregat" s'ajusta a la normativa d'aplicació, en especial al "Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada a l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112 d'Esplugues de Llobregat" aprovat definitivament el 20 de desembre de 2019 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.

Caldrà, no obstant, abans de l'aprovació definitiva del document, aportar la següent documentació:

Informe de validació gràfica en relació al parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la "Dirección General del Catastro".

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

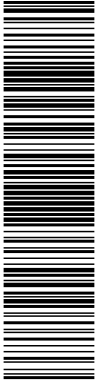
"(...) FONAMENTS DE DRET

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.

En virtut de les determinacions de l'article 130 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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.

La constitució de la junta de compensació no és obligada en els supòsits que l'apartat 2 d'aquest article detalla, entre els quals es troba que es tracti d'una única persona propietària, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització. Tampoc cal en

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 7 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



cas que es tracti d'una reparcel·lació voluntària, i ho acordi l'Ajuntament.

En virtut de l'article 164 del Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a la reparcel·lació voluntària, totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

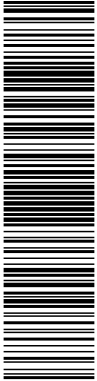
Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme (ara, article 119.2.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al 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 que 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.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 8 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



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 resultants; 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.

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.

Vist l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la tramitació dels instruments de gestió urbanística.

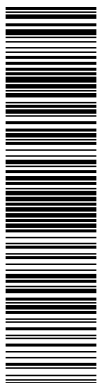
En aplicació de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim jurídic, la competència per a l'aprovació dels instruments de gestió, com és el cas d'un projecte de reparcel·lació, correspon a l'alcaldia de l'ajuntament. Aquesta competència, no obstant això, en el cas de l'Ajuntament 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

En el cas que ens ocupa, si bé el document porta per títol i es refereix a un Projecte de Reparcel·lació Voluntària, i es tracta d'un únic propietari de tot l'àmbit, no ha estat aportada l'escriptura pública a què fa referència l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, als

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 9 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48

ESTAT
SIGNAT
07/11/2022 23:48



efectes de poder determinar que estem formalment en el supòsit d'una reparcel·lació voluntària, i poder aplicar el procediment que aquest precepte estableix, prescindint de l'acord d'aprovació inicial.

No obstant això, tenint en compte que es tracta d'un propietari únic, i sempre i quan es mantingui aquesta condició mentre s'executin les obres d'urbanització, no cal que es constitueixi cap Junta de compensació, en els termes de l'article 130 del pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El document conté la documentació exigida reglamentàriament.

Les finques de resultat són dues; una d'elles objecte de cessió gratuïta a l'Ajuntament amb destí a viari.

L'execució de les obres d'urbanització es produirà conjuntament amb les obres d'edificació, tenint en compte que es tracta de la urbanització d'una vorera.

Per tot l'exposat, només resta concloure que s'informa favorablement el Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació delimitat pel Pla Especial de Concreció d'Ús i Ordenació Volumètrica de la finca de l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112, a Esplugues de Llobregat per tal que se sotmeti a aprovació inicial, seguint el procediment de l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i no el procediment de l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a les reparcel·lacions voluntàries.”

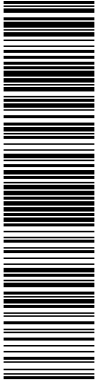
PER TOT L'EXPOSAT,

S'acorda:

PRIMER.- AUTORITZAR, a ELYSIUS EUROPA, SL; propietari únic de l'àmbit, i a l'empara de l'article 130.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que no es constitueixi una junta de compensació, en tant que es tracta d'una única persona propietària, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

SEGON.- APROVAR INICIALMENT el Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació delimitat pel Pla Especial de Concreció d'Ús i Ordenació Volumètrica de la finca de l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112, a Esplugues de Llobregat, presentat per ELYSIUS EUROPA, SL; propietari únic de l'àmbit, a l'empara de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la condició que, el

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/12274 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DFFLK-CELUU-3CMRQ Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:54 Pàgina 10 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 19:42 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 07/11/2022 23:48	ESTAT SIGNAT 07/11/2022 23:48



document que se sotmeti a aprovació definitiva incorpori la documentació següent:

Informe de validació gràfica en relació al parcel·lari cadastral, de caràcter positiu, emès per la "Dirección General del Catastro".

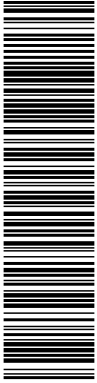
TERCER.- SUSPENDRE l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1, en l'àmbit del sector de referència, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, en compliment de l'article 125.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

QUART.- 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.

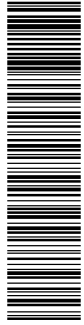
CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades, concedint audiència amb citació personal.

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'alcalde.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 2 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



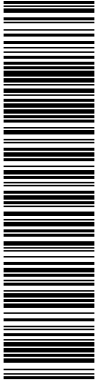
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 2 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



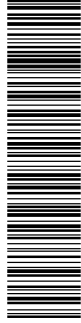
INDEX

CAPÍTOL I. PRELIMINAR.	3
1.1 ANTECEDENTS	3
1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI	3
CAPÍTOL II. MEMÒRIA.	4
2.1. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT	4
2.1.1. Unitat reparcel·lable	4
2.1.2. Sistema d'actuació	5
2.1.3. Zonificació	5
2.1.4. Càrregues urbanístiques	5
2.2. ESTRUCTURA DE PROPIETAT	6
2.2.1. Relació de propietaris	6
2.3. FINQUES APORTADES	6
2.3.1. Fitxa de la Finca Aportada	6
2.4. FINQUES RESULTANTS	7
2.4.1. Definició de finques resultants	7
2.4.2. Assignació de les finques resultants	8
2.4.3. Fitxes individuals de finques resultants	8
2.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	8
2.5.1. Contingut del compte de liquidació provisional	8
2.5.2. Compte de liquidació provisional	9
CAPÍTOL III. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT	9
CAPÍTOL IV. BENEFICIS FISCALS	10

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 3 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT

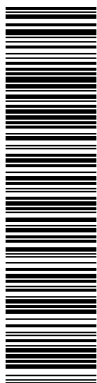


DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 3 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

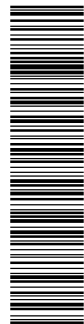


CAPÍTOL V. SOL-LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT	11
5.1. INMATRICULACIÓ D'EXCÈS DE CABUDA	11
5.2. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT	11
5.3. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT	11
ANNEX I. CERTIFICAT DE DOMINI I ESTAT DE CÀRREGUES DE LA FINCA APORTADA	12
ANNEX II. FITXA INDIVIDUAL DE LA FINCA APORTADA, CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS I REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA	14
ANNEX III. FITXES DESCRIPTIVES DE CADASCUNA DE LES FINQUES DE RESULTAT	15
ANNEX IV. PLÀNOLS	18

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 4 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 4 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF77864EFC43C11C22EBC7A861BB970) de data 15/11/2022 08:30. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2E34088, OU=Certificados, Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) e i 21/10/2021 10:30:56.

CAPÍTOL I. PRELIMINAR.

1.1 ANTECEDENTS

En data 20 de desembre de 2019 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada a l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112 d'Esplugues de Llobregat ("**PE JEF, 112**").

L'aprovació definitiva del PE JEF, 112 va ser publicada el 22 de juny de 2020 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya ("DOG").

L'objectiu del PE JEF, 112 és la determinació dels usos, titularitat i les condicions d'edificació de l'equipament inclòs dins l'àmbit. El PE estableix les càrregues urbanístiques següents:

- La cessió obligatòria del sòl qualificat de vial, amb una superfície de 439 m².
- La urbanització del sòl qualificat com a vial i la connexió amb allò ja urbanitzat.

I, el PE estableix que s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació voluntària en modalitat de compensació bàsica

La iniciativa en el desenvolupament de l'àmbit és de la única persona propietària (ELYSIUS EUROPA, SL, domiciliada a efectes de notificacions al carrer Saragossa, núm. 6, 08830 Sant Boi de Llobregat), i, per tant, d'acord amb l'article 130 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, no és obligada la constitució d'una Junta de Compensació.

El present Projecte de Reparcel·lació ha estat redactat i elaborat per Batlle i Roig Arquitectura.

1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI

Aquest Projecte de Reparcel·lació s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística i hipotecària aplicable i, en especial, a la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya ("**TRLU**").
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme ("**RLU**").
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana ("**LSRU**").
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament estatal sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística ("**Reial Decret 1093/1997**").

El planejament general i derivat aplicable és el següent:

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 6 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 6 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF77864EFC43C11C22EBC7A861BB970) de data 15/11/2022 08:30. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634088, OU=Certificados, C=España)

D'acord amb el PE JEF, 112 la superfície de l'àmbit és de 1.903 m² que respon a l'aixecament topogràfic. Aquesta superfície difereix una mica de les superfícies cadastral i registral de la mateixa finca.

Segons el PE JEF, 112, la superfície del sòl que es destina a vial és de 439 m², serà de cessió obligatòria i gratuïta, i serà urbanitzada pel promotor del PE. La resta del sòl es destinarà a equipaments comunitaris i té una superfície de 1.464 m².

D'acord amb l'article 132.2 del RLU, ha de prevaldre la realitat física de les finques apertades, per la qual cosa la superfície total dels sòls inclosos s'ha de fixar en 1.903,00 m²s.

2.1.2. Sistema d'actuació

D'acord amb allò establert a l'article 9 del PE JEF, 112, s'haurà de desenvolupar pel sistema de reparcel·lació voluntària, en la modalitat de compensació bàsica.

2.1.3. Zonificació

D'acord amb el PGM i el PE JEF, 112:

Qualificació	Superfície (m ² de sòl)
Sistema viari (clau 5)	439,00
Equipaments comunitaris(clau 7b)	1.464,00
TOTAL SUPERFÍCIE	1.903,00

2.1.4. Càrregues urbanístiques

D'acord amb l'article 8 del PE JEF, 112, li corresponen al promotor les càrregues urbanístiques següents:

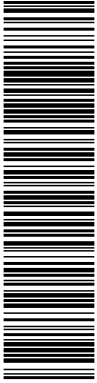
- (i) Cessió a l'Ajuntament del sòl qualificat de vial públic, clau 5.

A aquests efectes, el present Projecte de Reparcel·lació configura una Finca Resultant 1 amb qualificació de sistema viari, clau 5, que és objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

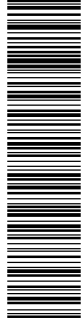
- (ii) Urbanització del sòl qualificat com a vial i de la connexió amb allò ja urbanitzat

D'acord amb l'Estudi econòmic i financer del PE, aquestes obres d'urbanització a càrrec dels propietaris es quantifiquen en 136.055,20 euros.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 7 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 7 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



2.2. ESTRUCTURA DE PROPIETAT

2.1.1. Relació de propietaris

D'acord amb la certificació registral de la finca inclosa en l'àmbit, el propietari de la finca inicial és ELYSIUS EUROPA, SL.

2.3. FINQUES APORTADES

2.3.1. Finca Aportada

La finca aportada coincideix amb l'àmbit del PE JEF, 112, la finca situada a l'avinguda Jacint Esteve i Fontanet 112, en el punt de trobada amb el carrer d'August Font i Carreras, cantonada amb l'avinguda la Miranda i amb la plaça de la Constitució.

S'acompanya com Annex I el certificat de domini i l'estat de càrregues de la finca aportada.

La superfície registral és de 1.889,08 m².

La finca té la referència cadastral 3719921DF2831H0001TO i una superfície cadastral de 1.868,00 m².

D'acord amb el planejament aprovat que respon a l'aixecament topogràfic, la superfície de la finca és de 1.903 m².

Com es pot comprovar, la descripció i la superfície del planejament aprovat que respon a l'aixecament topogràfic encara no s'ha traslladat al cadastre. D'altra banda, la superfície registral de la finca difereix en 13,92 m² de la superfície del Pla Especial que s'ajusta a l'aixecament topogràfic.

D'acord amb l'article 132.2 del RLU, prevaldrà la realitat física de les finca aportada, per la qual cosa la superfície s'ha de fixar en 1.903,00 m²s.

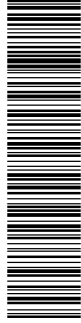
S'adjunta com Annex II al present Projecte de Reparcel·lació, juntament amb la fitxa individual descriptiva de la finca aportada, la consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals obtingudes a l'Oficina Virtual del Cadastre (www.catastro.meh.es) i la representació gràfica alternativa.

La finca aportada queda gràficament reflectida en els plànols que s'incorporen al present Projecte de Reparcel·lació com Annex IV.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 8 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 8 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



2.4 FINQUES RESULTANTS

2.4.1 Definició de finques resultants

El PGM i el PE JEF, 112 estableixen la zonificació següent:

Qualificació	Superfície (m ² de sòl)	Finca resultant
Sistema viari (clau 5)	439,00	1
Equipaments comunitaris(clau 7b)	1.464,00	2
TOTALS	1.903,00	

El Projecte de Reparcel·lació configura dues finques resultants que es corresponen amb les dues qualificacions urbanístiques.

2.4.2 Assignació de les finques resultants

- (i) La Finca Resultant 1 es cedeix gratuïtament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat com a part de les obligacions segons l'especificat al PE JEF, 112.
- (ii) La Finca Resultant 2 s'assigna a ELYSIUS EUROPA, SL, propietari únic de l'àmbit.

2.4.3 Fitxes individuals de finques resultants

S'acompanyen com a Annex III les fitxes descriptives de cadascuna de les finques de resultat, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Adjudicació
- Superfície
- Descripció
- Càrregues de procedència i de nova creació
- Qualificació urbanística

S'inclouen com Annex IV els corresponents plànols de finques de resultat, els de superposició de finques aportades i resultants i les parcel·les resultants georeferenciades.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 9 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 9 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



2.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

2.5.1. Contingut del compte de liquidació provisional

El Projecte de Reparcel·lació garanteix l'equitativa distribució dels beneficis i càrregues entre els propietaris de les mateixes. En aquest sentit, el present Projecte de Reparcel·lació inclou una liquidació provisional, fins que es tramiti la definitiva.

Les càrregues preses en consideració per a l'avaluació dels costos d'execució són les següents:

- (i) Obres d'urbanització: consistent en la urbanització del sòl qualificat de sistema viari (clau 5) i la connexió amb el sistema viari ja urbanitzat, i es quantifica en 190.618,84 €+ IVA
- (ii) Cost de projectes d'obres i de planejament: aquest concepte es refereix als costos derivats de l'elaboració de projectes i es quantifica en 10.000,00 euros.
- (iii) Despeses de formalització d'inscripció en els registres públics: aquest concepte es refereix als costos derivats de la inscripció del present Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat. Es quantifica en 5.000,00 euros.

Per tant, d'acord amb allò exposat, les despeses d'urbanització i gestió són les següents:

Concepte	Import
Obres urbanització	190.618,84 €
Projectes obres i planejament	10.000,00 €
Inscripcions en registres públics	5.000,00 €
TOTAL	205.618,84 €

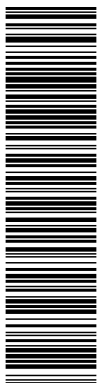
2.5.2 Compte de liquidació provisional

En la mesura en que, d'acord amb el PE JEF, 112, únicament es configura una finca resultant amb aprofitament privat, totes les despeses d'urbanització i els pagaments corresponen al titular de la Finca Resultant 2.

CAPÍTOL III. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

L'interessat en l'expedient, titular de drets i càrregues de la finca aportada que configura l'objecte de reparcel·lació, és ELYSIUS EUROPA, SL.

DOCUMENT _Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 10 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 10 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF73B64EFC43C11C22EBC7A861BB970) de data 15/11/2022 08:30. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
 Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
 SÈRIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2E34088, OU=Certificados, Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) e/ 21/10/2021 10:30:56.

CAPÍTOL IV. BENEFICIS FISCALS

Es sol·liciten els beneficis fiscals que s'atorguen en virtut d'un procés reparcel·lador amb fonament en els següents preceptes:

- (i) Article 127.d) del TRLU:

"L'acord d'aprovació d'un Projecte de Reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable".

- (ii) Article 23.7 de la LSRU:

"Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos a l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor de dits propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, estaran exemptes, amb caràcter permanent, si compleixen tots els requisits urbanístics, de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i no tindran la consideració de transmissions de domini a efectes de l'exacció de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi del que proporcionalment correspongui als terrenys aportats pel mateix, es giraran les liquidacions procedents en quant a l'excés".

- (iii) Article 45.1.B.7) del Reial Decret 1/1993, de 24 de setembre, d'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats:

"Els beneficis fiscals aplicables en cada cas a les tres modalitats de gravamen a què es refereix l'article 1 de la present Llei seran els següents:

B) Estaran exemptes:

7. Les transmissions de terrenys que es realitzin com a conseqüència de l'aportació a les Juntes de Compensació pels propietaris de la unitat d'execució i les adjudicacions de solars que s'efectuïn als propietaris citats, per les pròpies Juntes, en proporció als terrenys incorporats.

Els mateixos actes i contractes a què doni lloc la reparcel·lació en les condicions assenyalades en el paràgraf anterior.

Aquesta exempció estarà condicionada al compliment de tots els requisits urbanístics".

DOCUMENT _Projecte - Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 11 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 11 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869.5DSFC-OG65C-H4IZI.98760ACF77864EFC43C11.C22EBC7A861BB970) de caràcter informatiu. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> Signat per: 1. E-abat.porc@batlleiroig.com, CN=ABEL PORCAR BADAL / num:7340-9, SERIALNUMBER=4686196N, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES / CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2E34088, O=Certificados Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) e i 21/10/2021 10:30:56.

CAPÍTOL V. SOL-LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

5.1. IMMTRICULACIÓ D'EXCÈS DE CABUDA

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat la immatriculació de l'excés de cabuda de conformitat amb el que disposen els articles 68.5 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, 127 de la Llei d'Urbanisme i concordants del Reial Decret 1093/1997, de 25 de juny.

A tal efecte, a la fitxa individual de finca aportada es fa menció específica a l'existència d'excés de cabuda.

5.2. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat la inscripció de la totalitat de les finques de resultat a favor dels adjudicataris proposats, a títol de subrogació real o de cessió obligatòria i gratuïta, segons correspongui pel que s'exposa en el present Projecte de Reparcel·lació i d'acord amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

5.3. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat l'afecció real de les finques resultants adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses en la proporció i import especificats en el compte de liquidació provisional i conforme s'indica a les fitxes individuals de finques resultants.

L'Equip redactor:

Enric Batlle Durany
Batlle i Roig Arquitectura, SLP

Joan Roig Duran

Abel Porcar Badal

**ENRIC
BATLLE
DURANY /
num:1130
6-9**

Digitally signed by ENRIC
BATLLE DURANY /
num:11306-9
DN: c=ES, st=Barcelona,
o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015,
ou=Col·legiat, title=Arquitecte,
sn=BATLLE DURANY,
givenName=ENRIC,
serialNumber=37729833N,
cn=ENRIC BATLLE DURANY /
num:11306-9,
email=batlleiroig@batlleiroig.
com
Date: 2021.10.21 10:21:55
+02'00'

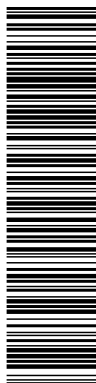
**JUAN
ROIG
DURAN /
num:1135
55-7**

Digitally signed by JUAN
ROIG DURAN / num:11355-7
DN: c=ES, st=Barcelona,
o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015,
ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=ROIG
DURAN, givenName=JUAN,
serialNumber=380509165,
cn=JUAN ROIG DURAN /
num:11355-7,
email=batlleiroig@batlleiroig.
com
Date: 2021.10.21 10:24:08
+02'00'

**ABEL
PORCAR
BADAL /
num:77
340-9**

Digitally signed by ABEL PORCAR
BADAL / num:7340-9
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya / COAC /
0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte,
sn=PORCAR BADAL,
givenName=ABEL,
serialNumber=4686196N, cn=ABEL
PORCAR BADAL / num:7340-9,
email=abel.porc@batlleiroig.com
Date: 2021.10.21 10:24:45 +02'00'

DOCUMENT _Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 12 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT

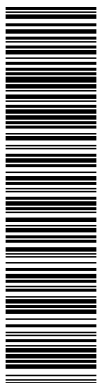


DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 12 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

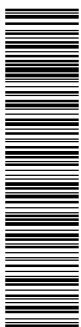


ANNEX I. CERTIFICAT DE DOMINI I ESTAT DE CÀRREGUES DE LA FINCA APORTADA

DOCUMENT _Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 16 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 16 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



ANNEX II. FITXA INDIVIDUAL DESCRIPTIVA DE LA FINCA APORTADA
CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS
REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA

Finca Aportada	1
Finca Registral	17535
Adreça	Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112
Propietari	ELYSIUS EUROPA, SL
Superfície registral	1.889,08 m ²
Superfície cadastral	1.868,00 m ²
Superfície amidada	1.903,00
Referència cadastral	3719921DF2831H0001TO

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

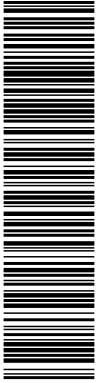
“Urbana: porción de terreno situado en el término de Esplugues de Llobregat, que forma los solares números 7 y 8 de la manzana letra S de la urbanización denominada Ciudad Diagonal. Mide una superficie aproximada de cincuenta mil palmos, equivalentes a mil ochocientos ochenta y nueve metros ocho decímetros cuadrados. LINDA: al norte, en línea de 32,90 metros, con resto de finca de que se segregó; al sur, en línea de 50 metros, con calle de Jacint Esteva Fontanet; este, resto de finca de que se segregó; y oeste Avenida Miranda.”

INSCRIPCIÓ 5ª de 7 d'abril de 2015 en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 134 del llibre 523, tom 2.477.

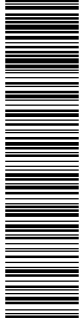
TITULARITAT:

“Inscrita a favor de ELYSIUS EUROPA, SL, con domicilio en la calle Saragossa, 6 de Sant Boi de Llobregat, con CIF B63230759, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-27331, titular del pleno dominio de esta finca por título de compra, en ejercicio de un derecho de opción de compra, a don Juan Sanclimens Vidal, doña Rosa-Maria Sanclimens Vidal, don Antoni Rius Miró, doña Meritxell Rius Sanclimens y doña Cristina Rius Sanclimens, en virtud de Escritura autorizada el veintisiete de febrero del año dos mil quince, por el Notario de Barcelona, doña María de Rocafiguera Gibert, con número de protocolo 261/2015.”

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 17 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 17 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



CÀRREGUES:

“Libre de cargas.”

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 1.903,00 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 1.889,08 m², s'haurà de practicar la corresponent immatriculació de l'excés de cabuda de 13,92 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DOCUMENT _Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 18 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 18 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Miñjant el codi de verificació, el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".
 Martes, 14 de Septiembre de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JACINT ESTEVA I FONTANET 112 Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3719921DF2831H0001TO

PARCELA

Superficie gráfica: 1.868 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

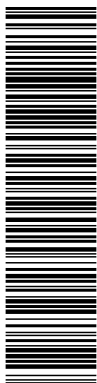
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

423.660 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Escala: 1/600

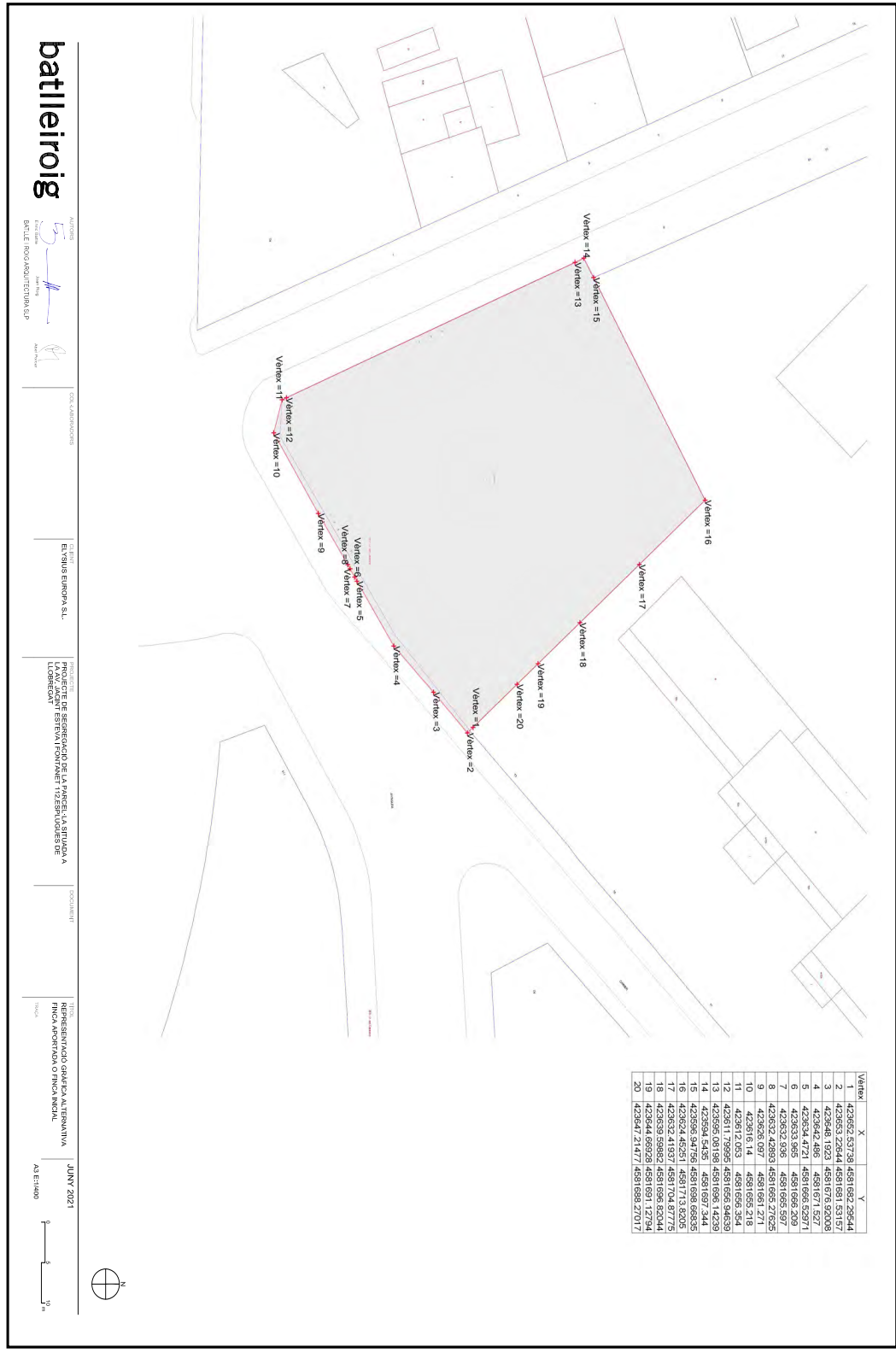
- Límite de parcela
 - Límite de construcciones
 - Límite de mariana
 - Límite de mobiliario y aceras
 - Higrografía
 - Límite zona verde

DOCUMENT _Projecte - Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 19 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 19 de 37	SIGNATURES	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869.5DSFC-OG65C-H4IZI.987650ACF77864EFC43C11.C22EBC7A861BB970) de caràcter informatiu. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
 https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do
 https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do



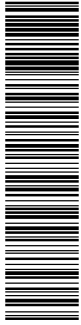
Vertex	X	Y
1	423652.53739	4591692.29544
2	423653.22644	4591691.52157
3	423654.41721	4591691.52157
4	423654.41721	4591691.52157
5	423654.41721	4591691.52157
6	423653.9665	4591696.209
7	423652.9365	4591695.997
8	423652.42893	4591692.77925
9	423652.42893	4591692.77925
10	423651.14	4591695.218
11	423651.14	4591695.218
12	423651.14	4591695.218
13	423650.6198	4591695.94639
14	423650.6198	4591695.94639
15	423650.6198	4591695.94639
16	423650.6198	4591695.94639
17	423652.41937	4591704.87775
18	423653.98652	4591696.52044
19	423654.66928	4591691.12794
20	423651.21477	4591698.27017

Diligèr

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 20 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 20 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DX39BPJEGYMT4FPJ

Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

NEGATIVO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: **DX39BPJEGYMT4FPJ** (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/06/2021

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869.5DSFC-OG65C-H4IZI.98760ACF73B64E2FC43C11C22EBC7A861BB970) de data 15/11/2022 08:30:00. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do Signat per: 1. E-ABEL.PORCAR@batalia.org.com, CN=A-ABEL.PORCAR.BADAL / num:77940-9, SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=A-PORCAR.BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=A-AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634088, OU=Certificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) e 21/10/2021 10:30:56.

Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 22 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL.LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Página 22 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DX39BPJEGYMT4FPJ

Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA Municipio: ESPLUGUES DE LLOBREGAT

ESCALA 1:400

Hoja 3/5

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF71864EFC43C11C22EBC7A861BB970) de caràcter informatiu. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
 SERIALLNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634088, OU=Certificados, Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) el 21/10/2021 10:30:56.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: DX39BPJEGYMT4FPJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/06/2021

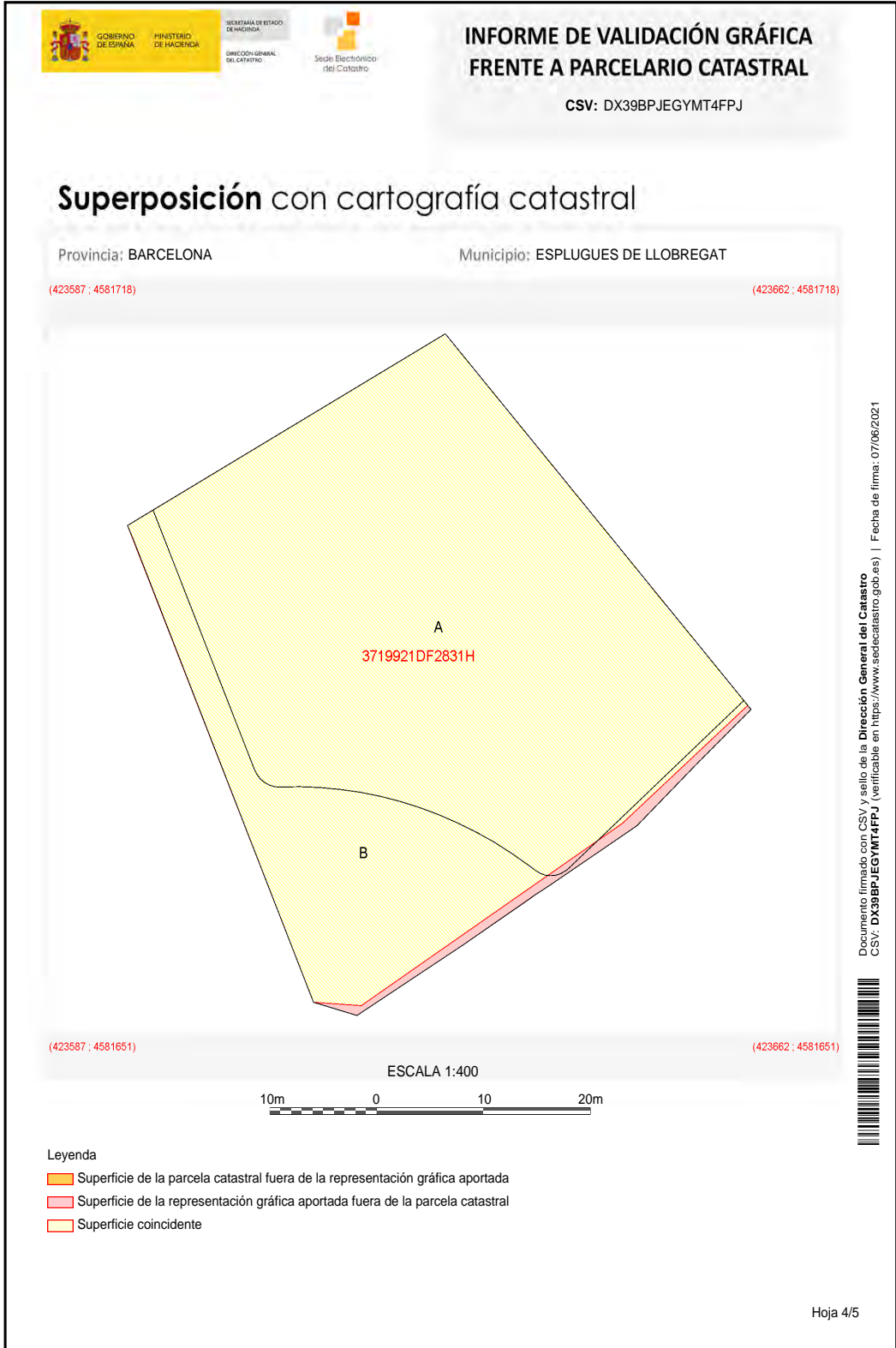
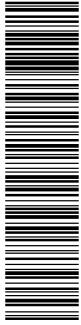


<https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 23 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 23 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF71864EFC43C11C22EBC7A861BB970) de caràcter informatiu. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do> o <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do> Signat per: 1. E-ABEL.PORCAR@batalia.org, CN=A-ABEL.PORCAR.BADAL / num:77940-9, SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR.BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=A-C Firmaprofessional - CUALIFICADOS - SERIALNUMBER=AG2634088, OU=Cualificados, C=ES) el 21/10/2021 10:30:56.

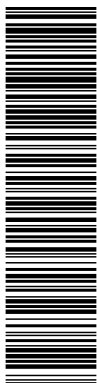
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DX39BPJEGYMT4FPJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/06/2021



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do> El documento está SIGNAT. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>

Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 25 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 25 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



ANNEX III. FITXES DESCRIPTIVES DE CADASCUNA DE LES FINQUES DE RESULTAT

FINCA RESULTANT 1

Finca Resultant	1
Superfície	439 m²s
Adjudicatari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Coefficient de Participació	100%

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Porció de terreny en forma d'ela que forma part de l'àmbit del Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada a l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112 d'Esplugues de Llobregat, destinada a vial públic amb una superfície de quatre-cents trenta-nou metres quadrats (439,00m²s).

SITUACIÓ: Eixamplaments de la plaça de la Constitució i de l'avinguda la Miranda i del carrer August Font i Carreras.

LIMITA al Nord, en dues línies rectes i una corba amb la resta de finca de la qual se segrega destinada a sistema d'equipaments comunitaris; al Sud-est, en línia trencada, amb l'av. de Jacint Esteva i Fontanet i amb el carrer d'August Font i Carreras; al Sud, en línia recta, amb la plaça de la Constitució; i al Sud-oest, en línia recta, amb l'avinguda la Miranda.

ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

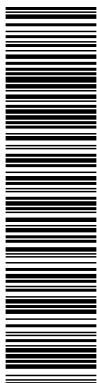
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística de vial públic (clau 5).

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 26 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 26 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 98760ACF73B64EFC43C11C22EBC7A861BB970) de validació amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>
SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Còl-legat, O=Còl-legat, O=Còl-legat d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2634088, OU=Certificados, Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) el 21/10/2021 10:30:56.

FINCA RESULTANT 2

Finca Resultant	2
Superfície	1.464,00 m ² s
Adjudicatari	ELYSIUS EUROPA, SL
Coefficient de Participació	100%

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Porció de terreny de figura irregular que forma part de l'àmbit del Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada a l'Av. Jacint Esteva i Fontanet, 112 d'Esplugues de Llobregat, destinada a equipaments comunitaris amb una superfície de mil quatre-cents seixanta-quatre metres quadrats (1.464,00 m²).

SITUACIÓ: Finca situada al xamfrà conformat pels carrers d'August Font i Carreras, avinguda Jacint Esteve Fontanet, avinguda de la Miranda i la plaça de la Constitució.

LIMITA al Nord-oest, en línia recta, amb finca situada a l'av. la Miranda, 8 - carrer d'August Font i Carreras, 13 (ref. cadastral 3719901DF2831H0001JO), destinada a sistema d'equipaments comunitaris; al Nord-est, en línia recta, amb finca situada al carrer d'August Font i Carreras, 13 - av. la Miranda, 8 (ref. cadastral 3719901DF2831H0001JO), destinada a sistema d'equipaments comunitaris; al Sud-est, en línia recta, amb el carrer d'August Font i Carreras; al Sud, en línia corba, amb la plaça de la Constitució; i, al Sud-oest, en línia recta, amb l'av. la Miranda.

ZONIFICACIÓ: El Pla General Metropolità determina per aquesta la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, clau 7b.

ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a ELYSIUS EUROPA, SL

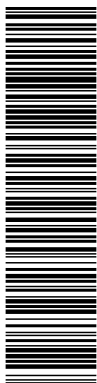
CARREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Sense càrregues.

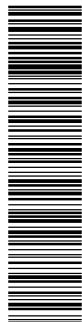
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, la Finca Resultant 2 té una participació del 100% en el total de despeses previstes en el compte de liquidació provisional, quedant afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, determinat provisionalment en la quantia de 205.618,84 euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 27 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 27 de 37	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

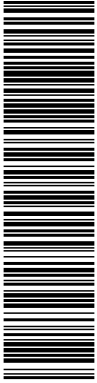


QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I PARÀMETRES PRINCIPALS:

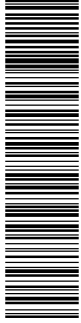
La Finca Resultant 2 té la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, clau 7b, i els paràmetres principals són els següents:

- Tipus d'ordenació de volumetria específica.
- Ús: Tanatori amb tots els serveis necessaris pel seu funcionament, inclòs l'aparcament en soterrani. Es prohibeix expressament l'activitat de crematori.
- Edificabilitat màxima: 0,75 m²st/m²sòl
- Ocupació màxima sobre rasant: 75%
- Ocupació màxima sota rasant: 100%
- La separació de l'edificació a les llinde de la parcel·la haurà de respectar les distàncies mínimes d'1 metre a vial i de 3 metres a veïns.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 28 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l' anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 28 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



ANNEX IV. PLÀNOLS

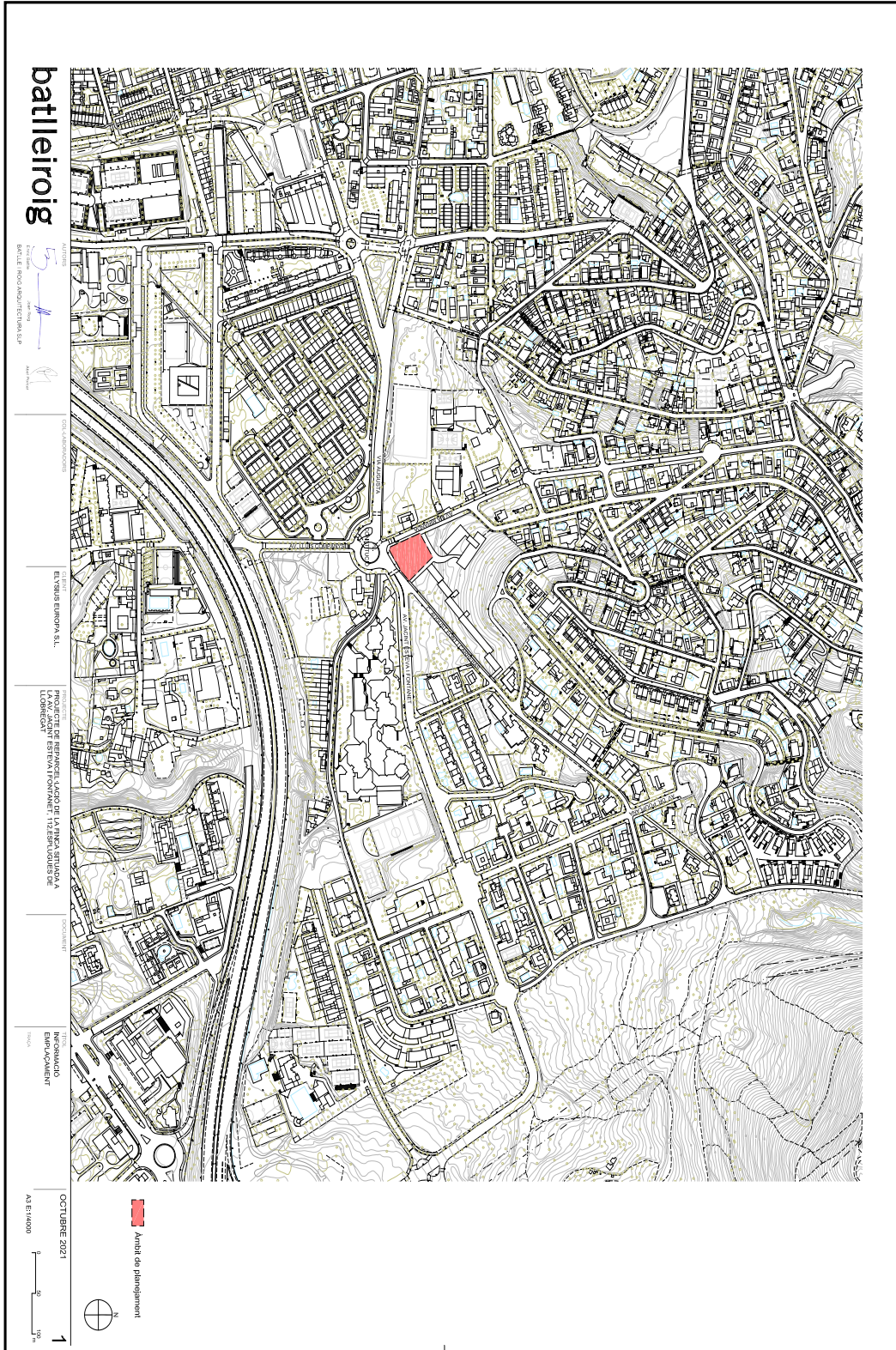
- Emplaçament
- Fotoplà
- Planejament vigent
- Aixecament topogràfic
- Finca aportada
- Finques resultants
- Superposició de finca aportada i finques resultants
- Finques resultants georeferenciades

DOCUMENT _Projecte - Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 29 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 29 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869.5DSFC-OG65C-H4IZI.98760ACF77864EFC43C11.C22EBC7A861BB970) de validació amb l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do>.
 verificació per a validar: **78AOW-IN6XZ-LHWU3**
 Data d'emissió: **23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16**
 Pàgina 29 de 37



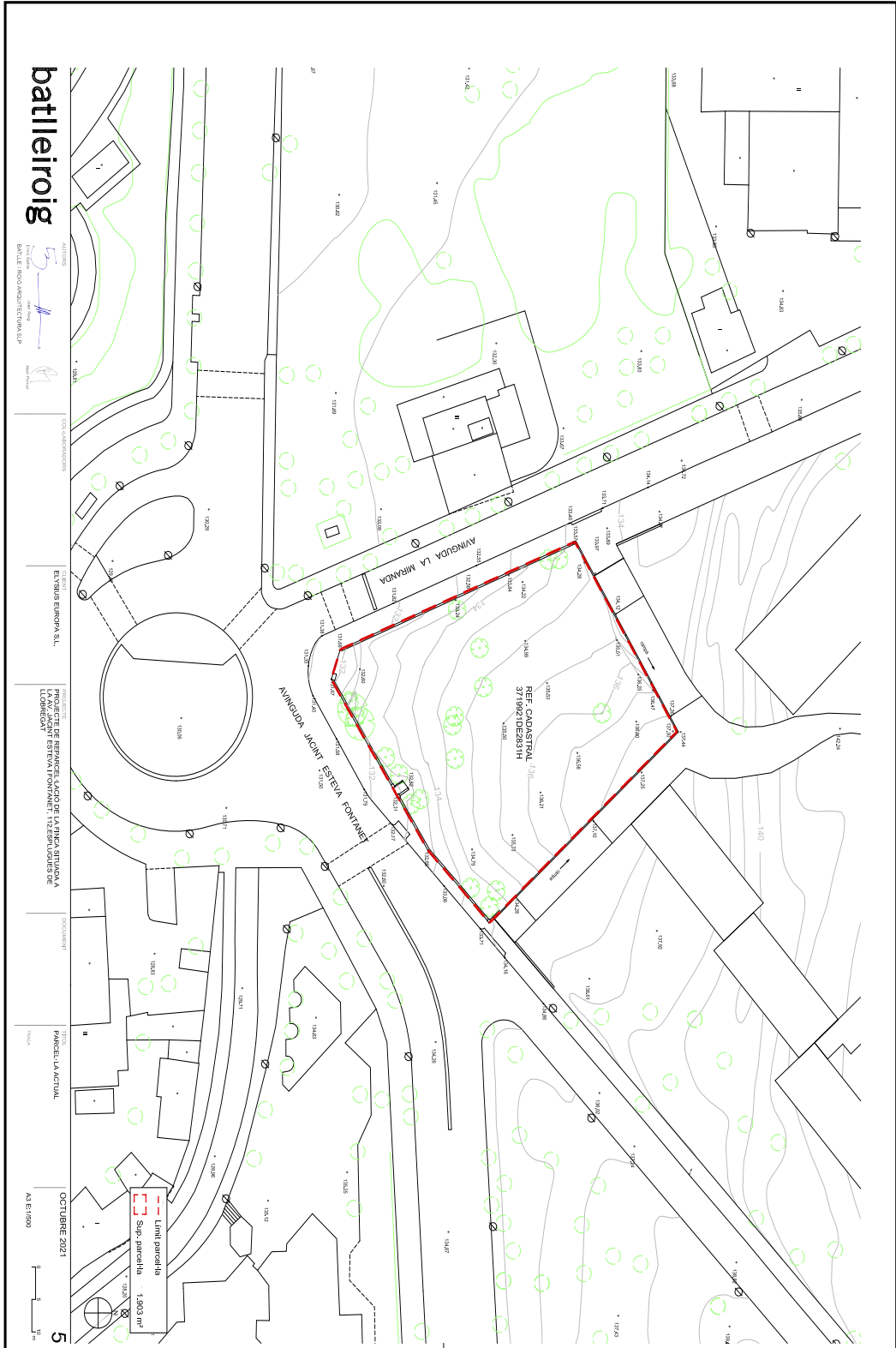
Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 33 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	



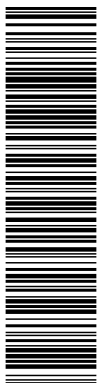
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 33 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869 5DSFC-OG65C-H4IZI 987650ACF77864EFC43C11C22EBC7A861BB970) de què se deriva, amb l'indicació informàtica Firmades. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do>
 SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2634088, OU=Certificados, C=ES) el 21/10/2021 10:30:56.



Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

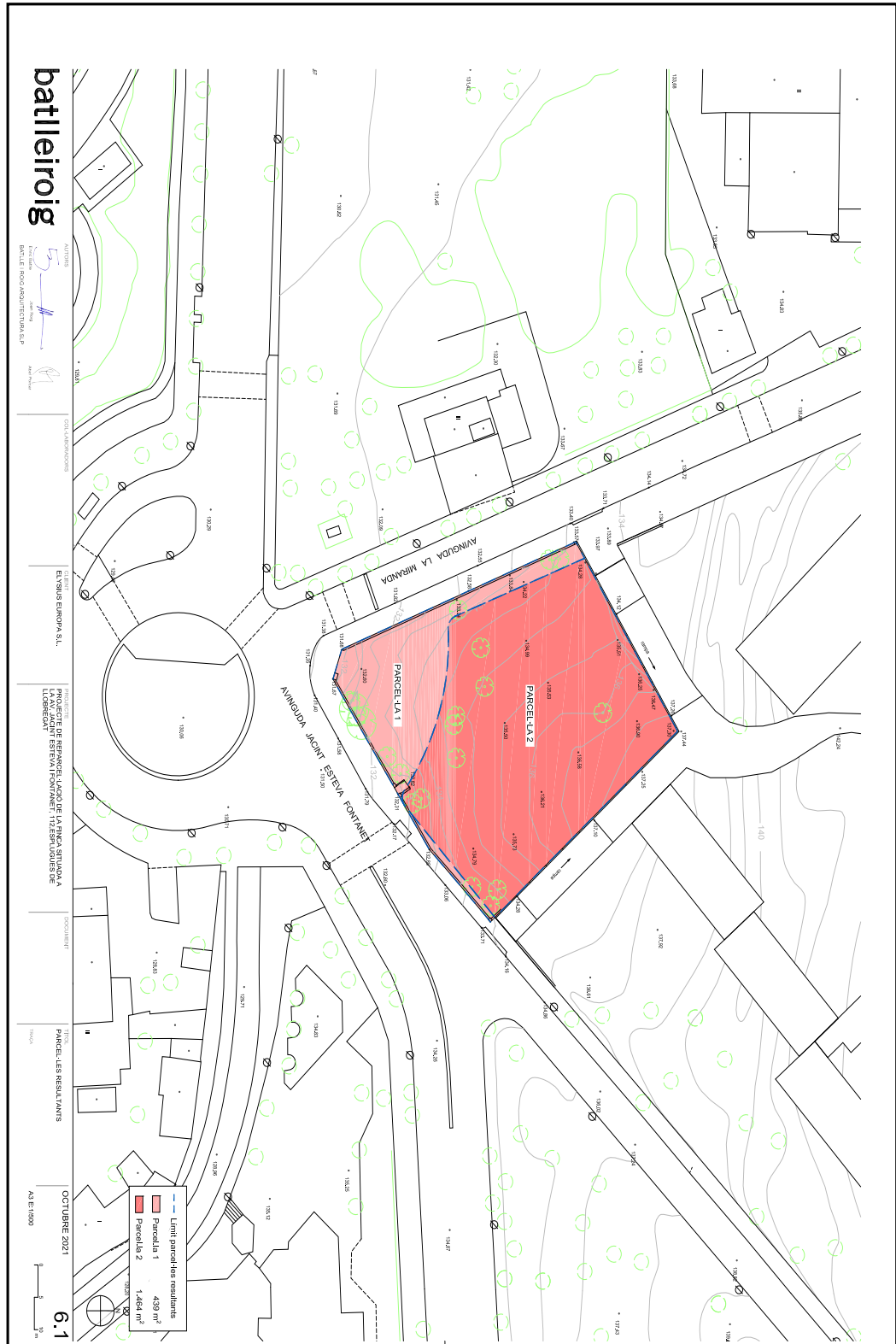
DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 34 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL .LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 34 de 37	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

https://sede.esplugues.cat/ports/VerificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/ports/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3054869.5DSFC-OG65C-H4IZI.987650ACF77864EFC43C11C22EBC7A861BB97) de data 04/11/2022, de caràcter informatiu. Firmador: El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/ports/VerificarDocumentos.do Signat per: 1. E-ABEL PORCAR BADAL / num:7340-9. SERIALNUMBER=46866196N, G=ABEL, SN=PORCAR BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AG2634088, OU=Certificados, C=ES) el 21/10/2021 10:30:56.



Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

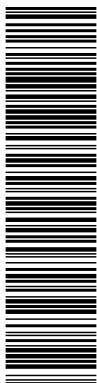
DOCUMENT
 _Projecte: **Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat**

ALTRES DADES
 Codi per a validació: **78AOW-IN6XZ-LHWU3**
 Data d'emissió: **23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16**
 Pàgina 36 de 37

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
 El document ha estat signat per :
 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30

ESTAT
SIGNAT



DOCUMENT
 DOCUMENTO POR DEFECTO: **211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF**

ALTRES DADES
 Codi per a validació: **5DSFC-OG65C-H4IZI**
 Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40**
 Pàgina 36 de 37

IDENTIFICADORS
 Data d'entrada: **21/10/2021 11:33:00**, Número de l'anotació: **22438**

SIGNATURES

ESTAT
INCLOU SIGNATURA EXTERNA



batlleiroig

ACTORS
 batlleiroig.com

COL·LABORADORS
 EL VALOR EUROPEU, S.L.

PROFESIÓ
 PROJECTE DE RENOVACIÓ DE LA FINCA SITUADA A L'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

DOCUMENT
 RESULTATS DE L'ANÀLISI DE LA SITUACIÓ DE LA FINCA

DATA
 OCTUBRE 2021

AS 1:1400

7.1

0 5 10 m

batlleiroig.com

PROJECTE DE RENOVACIÓ DE LA FINCA SITUADA A L'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

ACTORS
 batlleiroig.com

COL·LABORADORS
 EL VALOR EUROPEU, S.L.

PROFESIÓ
 PROJECTE DE RENOVACIÓ DE LA FINCA SITUADA A L'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

DOCUMENT
 RESULTATS DE L'ANÀLISI DE LA SITUACIÓ DE LA FINCA

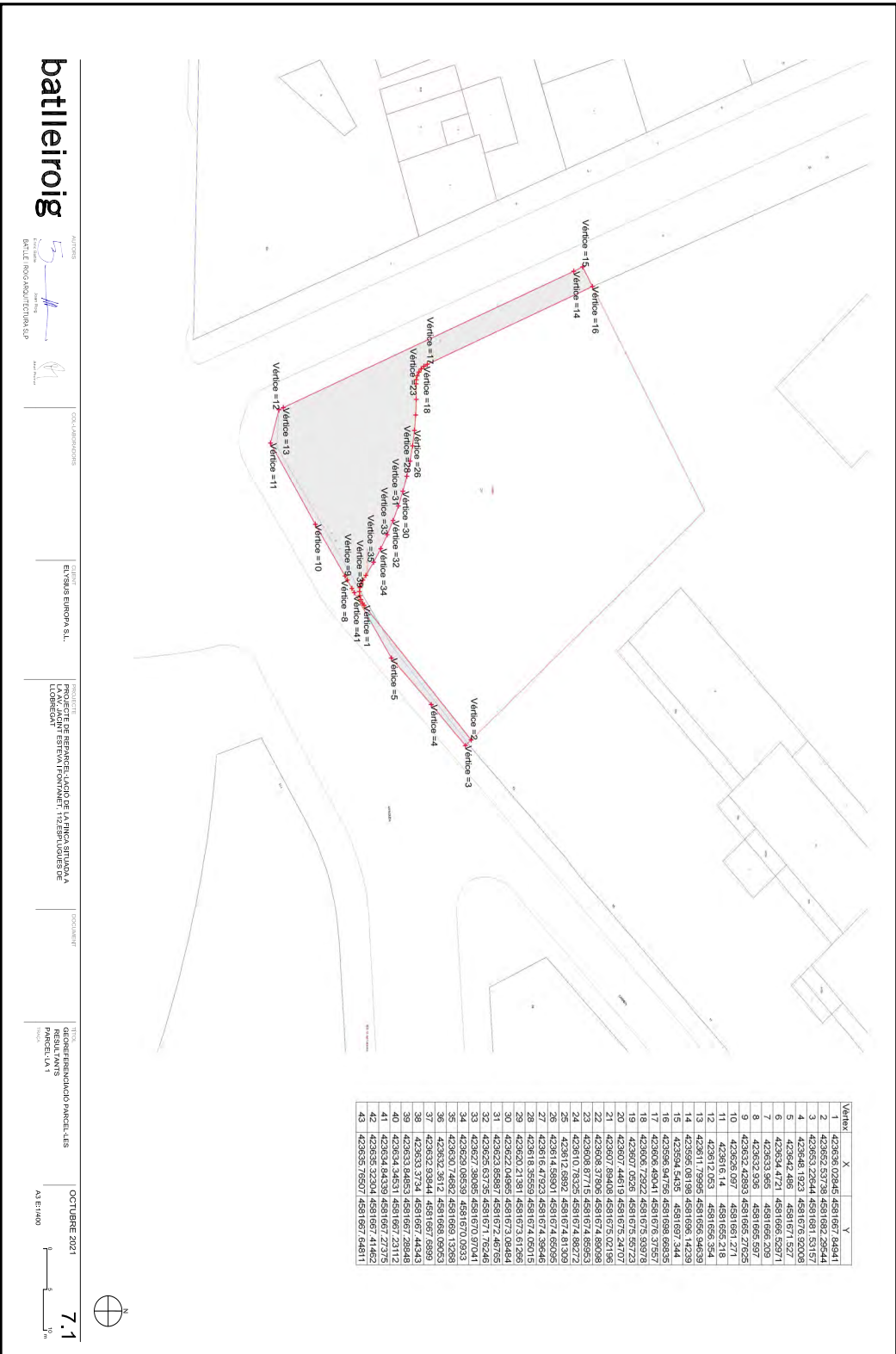
DATA
 OCTUBRE 2021

AS 1:1400

7.1

0 5 10 m

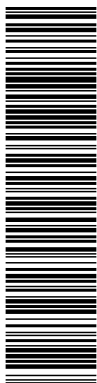
batlleiroig.com



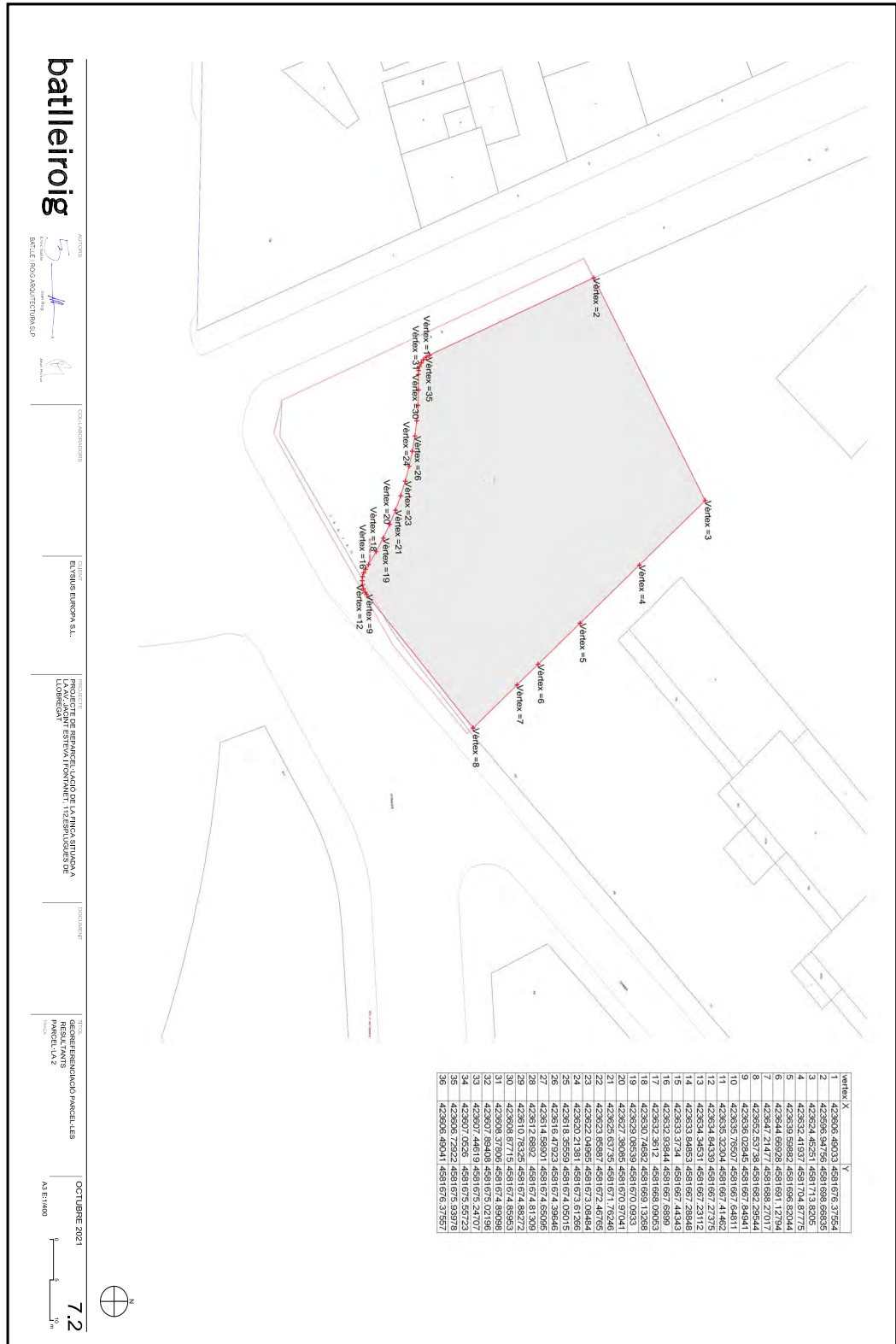
Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do

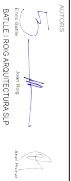
DOCUMENT _Projecte - Projecte - 2302/2021/12934 Aprov Ini signat	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: 78AOW-IN6XZ-LHWU3 Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 13:32:16 Pàgina 37 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 15/11/2022 08:30	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: 211021_PREPARCEL -LACIO_SIGNAT.PDF	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 21/10/2021 11:33:00 , Número de l'anotació: 22438	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: 5DSFC-OG65C-H4IZI Data d'emissió: 15 de Novembre de 2022 a les 8:12:40 Pàgina 37 de 37	SIGNATURES	



batlleiroig



CONSEJO REGULADOR

EL VALOR EUROPEO, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA FINCA SITUADA A
LA BARRIO DE ESTRELLA FONTELLER, 12. ESPALDAR DE
LLOBREGAT

DOCUMENTO

RESULTADOS
PARCELAS

OCTUBRE 2021

7.2

Diligència.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 04/11/2022, va acordar Aprovar Inicialment aquest document. El Secretari

https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do