

**MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR AFECTAT PEL
SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIO
DE FECSA, AL TERME MUNICIPAL D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

Barcelona, juliol 2021

ÍNDEX

<u>CAPÍTOL I. MEMÒRIA</u>	4
<u>1. ANTECEDENTS</u>	5
<u>2. MARC LEGAL I REGLAMENTARI</u>	7
<u>2.1 EL PP</u>	8
<u>2.2 EL CONVENI 105/FS, LA MPGM 2010 I LA MPP</u>	8
<u>2.3 LA MPPGM promoguda per la Fundació Privada Carme Serrallonga</u>	16
<u>2.4 LA MPPGM BARONDA</u>	17
<u>3. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA DEL PRESENT DOCUMENT</u>	20
<u>4. ABAST DEL PRESENT DOCUMENT</u>	21
<u>5. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ</u>	21
<u>6. FINQUES APORTADES I RESULTANTS</u>	22
<u>7. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES</u>	25
<u>8. PROCEDIMENTS JUDICIALS QUE AFECTEN EL CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ</u>	27
<u>9. QUADRES DE COMPENSACIÓ</u>	29
<u>CAPÍTOL II. BENEFICIS FISCALS</u>	30
<u>CAPÍTOL III. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT</u>	32
<u>CAPÍTOL IV. OPCIÓ DEL PROJECTE</u>	41
<u>CAPÍTOL V. SOL·LICITUD A L'IL·LUSTRÍSSIM SR. REGISTRADOR DE LA PROPIETAT</u>	43
<u>1. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES MODIFICADES PER LA PRESENT MODIFICACIÓ (FINQUES RESULTANTS)</u>	44
<u>2. AFECCIÓ DE LES FINQUES MODIFICADES I, SI S'ESCAU, SUBSTITUCIÓ DE LES AFECCIONS URBANÍSTIQUES INSCRITES EN RELACIÓ AMB LA PRESENT MODIFICACIÓ</u>	44

<u>3. CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES</u>	44
<u>4. RECTIFICACIÓ SUPERFÍCIES I PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LES PARCEL·LES MODIFICADES</u>	44
<u>CAPÍTOL VI. FITXES DE DE FINQUES OBJECTE DE MODIFICACIÓ (FINQUES APORTADES) I NOTES SIMPLES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT</u>	45
<u>CAPÍTOL VII. FITXES DE FINQUES MODIFICADES (FINQUES RESULTANTS)</u>	46
<u>CAPÍTOL VIII. QUADRES DE COMPENSACIÓ</u>	47
<u>CAPÍTOL IX. PLÀNOLS</u>	48
<u>ANNEX NÚM. 1: CERTIFICAT DE L'ACORD D'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ</u>	49
<u>ANNEX NÚM. 2: CONVENI 105/FS</u>	50
<u>ANNEX NÚM. 3: SENTÈNCIA FERMA NÚM. 467/2011 DE LA SECCIÓ DINOVENA DE L'AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, DE DATA 3 DE NOVEMBRE DE 2011</u>	51
<u>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</u>	52
<u>ANNEX NÚM. 5: TAXACIÓ ACTUALITZADA DE LA FINCA 30.230</u>	53
<u>ANNEX NÚM. 6 CERTIFICAT DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ RELATIU AL IMPORT DE LOS COSTES D'URBANITZACIÓ PENDENTS DE EXECUCIÓ</u>	54

CAPÍTOL I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

En data 12 de gener de 2005 es va constituir la Junta de Compensació, amb l'objectiu principal de formular el corresponent Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, que va ser aprovat per la l'esmentada entitat en data 24 de maig de 2006, essent posteriorment presentat davant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat per a la seva tramitació i aprovació definitiva.

L'Ajuntament va aprovar inicialment el document en data 14 de juliol de 2006, i posteriorment va acordar l'aprovació definitiva en data 24 de novembre del mateix any. Així mateix, i atès que l'acord d'aprovació definitiva contenia diverses prescripcions, la Junta de Compensació va formular un text refós del Projecte de Reparcel·lació que va merèixer la conformitat de l'Ajuntament d'Esplugues en data 16 de febrer de 2007 (**"Projecte de Reparcel·lació"**).

En el procés d'inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, l'Ajuntament va aprovar sengles expedients d'operacions jurídiques complementàries en dates 25 de maig de 2007 i 10 de gener de 2008, per tal de corregir determinats extrems del document i permetre la dita inscripció.

Pel que fa al seu contingut, val a dir, entre d'altres aspectes, que el Projecte de Reparcel·lació determinava, d'acord amb el Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA (**"PP"**), tres sub-àmbits d'aprofitament diferenciats (A, B i C). Així mateix, pel que fa als criteris de repartiment de beneficis i càrregues, el Projecte de Reparcel·lació distingeix igualment entre els sub-àmbits identificats, tal i com extensament s'exposa en l'apartat 7 de la Memòria del document.

Després de la inscripció del Projecte de Reparcel·lació, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va emetre, en data de 15 de novembre de 2013, resolució per la que acordava la aprovació inicial de la modificació del text refós del Projecte de Reparcel·lació, presentada per la Junta de Compensació de l'esmentat sector, amb determinades condicions.

Amb la mateixa resolució es va acordar suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació i edificació en l'àmbit del PP, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord aprovatori de la modificació de la reparcel·lació, així com procedir a la informació pública de la modificació esmentada pel termini d'un mes mitjançant publicació del corresponent anunci al Butlletí Oficial de la

Província, en un diari i taulell de la Corporació, així com notificació individualitzada als propietaris i interessats afectats.

Finalitzat el període d'informació pública, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va emetre, en data de 15 d'abril de 2016, resolució per la que es va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació del Projecte de Reparcel·lació, fins que es presenti davant l'Ajuntament un text refós del mateix que contempli el compliment de les condicions establertes a l'aprovació inicial i les modificacions resultants de la resolució de les al·legacions formulades, que s'haurà aprovat per la Junta de Compensació, per a la seva aprovació per part d'aquesta Ajuntament i posterior publicació, formalització i inscripció en el Registre de la Propietat (“**Resolució 2016**”).

Així mateix, la Resolució 2016 va manifestar a la Junta de Compensació que en el text refós del Projecte de Reparcel·lació haurà de constar que la Junta de compensació es coneixedora i assumeix que sobre varies de les al·legacions formulades existeix discrepància jurídica que s'està substanciant davant els Tribunals de justícia per la qual cosa s'haurà d'estar a resultes de la resolució ferma que es dicti, en el seu dia i, en conseqüència, la Junta de compensació i la totalitat dels seus membres, hauran d'assumir expressament que els resultats derivats dels processos en tràmit hauran d'integrar-se en la reparcel·lació, mitjançant les corresponents anotacions per tal que una vegada inscrita en el Registre de la Propietat sigui plenament coneguda aquesta circumstància per tercers interessats i adquirents de les finques resultants afectades.

Analitzats els diversos escrits d'al·legacions, i vistes les condicions exigides per l'Ajuntament, es va procedir a incorporar les modificacions requerides als apartats corresponents i en data 2 de febrer de 2017 es va presentar un text refós de la modificació del Projecte de Reparcel·lació davant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Una vegada presentat el referit document, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat ha requerit a la Junta de Compensació (entre altres qüestions) que en el text refós de la modificació del Projecte de Reparcel·lació s'inclogui un estudi topogràfic de les finques de l'àmbit 105/FS i plànols de totes les finques modificades georreferenciades.

Considerant l'evolució de les necessitats de cada àmbit i les modificacions en la titularitat de les respectives finques resultants, en data 2 d'agost de 2019, la Junta de Compensació va sol·licitar a l'Ajuntament la tramitació i aprovació separada d'una modificació parcial del Projecte de Reparcel·lació que només

afecti el referit àmbit C també denominat “105FS” i que incorpori els requeriments de l'Ajuntament que siguin aplicables. No obstant això, i fins a la data de presentació del present document, aquesta modificació parcial no ha estat aprovada inicialment.

Donat el temps transcorregut entre tots aquests esdeveniments, i tenint en compte que fins avui no s'ha produït l'aprovació de cap de les modificacions tramitades, per raons d'eficiència interessa a la Junta de Compensació iniciar un **nou procediment en el qual s'aprovi una modificació integral del text refós del Projecte de Reparcel·lació, és a dir, que inclogui els seus 3 àmbits (A, B i C)**. D'aquesta manera, quedaria sense efecte el tràmit de la modificació parcial de l'àmbit C presentada el 2 d'agost de 2019, en la mesura en què aquesta modificació de l'àmbit C es recull de manera íntegra en el present document que abasta una modificació completa i refosa del Projecte de Reparcel·lació, i de la tramitació aprovada inicialment en data 15 de novembre de 2013.

En conseqüència, el present document té per objecte modificar el Projecte de Reparcel·lació vigent.

2. MARC LEGAL I REGLAMENTARI

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

- (i) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (“**Llei d'Urbanisme**”).
- (ii) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (“**Reglament de la Llei d'Urbanisme**”).
- (iii) Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (“**Text Refós de la Llei de Sòl**”).
- (iv) 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**”).

2.1 EL PP

El Projecte de Reparcel·lació té per objecte dur a terme l'execució urbanística del PP, 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 dita 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 ("**MPGM**"), i que havia substituït una primera modificació del Pla General Metropolità en el dit sector aprovada definitivament en data 6 de març de 2001.

El PP, com l'esmentada MPGM, versava sobre un àmbit de 395.162,30 m², situat entre el nucli urbà del municipi d'Esplugues de Llobregat i el barri de Finestrelles, i tenia per objecte fonamental permetre el soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA que discorrien 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) per tal de donar forma a un sector plenament integrat amb el seu entorn i que permetés donar resposta a les necessitats del municipi.

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

2.2 EL CONVENI 105/FS, LA MPGM 2010 I LA MPP

En data 29 de juny de 2009 (després de la inscripció 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 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 ("**MPGM 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 (“MPP”).

El 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, disposa 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.

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 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, aquest document assumeix i consagra el repartiment de beneficis i càrregues de l'àmbit C que es preveu en el Conveni 105/FS, i concretament en el quadre de compensació que consta en l'Annex número 6 del mateix. El Conveni 105/FS s'acompanya a aquesta modificació com a **Annex núm. 2**.

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.

D'acord amb allò establert al punt 3 ("Àmbit de planejament") de la Memòria de la MPP, l'àmbit d'aquest instrument de planejament derivat no es correspon amb la totalitat de l'àmbit del document modificat, sinó que afecta únicament una part de les finques sobre el qual aquell versava.

Disposa l'esmentat punt, al respecte, el següent:

"Tal i com s'ha esmentat anteriorment, l'àmbit de la present Modificació Puntual es correspon amb les següents parcel·les: la parcel·la amb clau urbanística 7b situada al sub-àmbit Nord del PLA PARCIAL, les parcel·les 7/TS, 7b-e i 7b situades al sub-àmbit Sud, les parcel·les 101, 103, 104,105/FS i 105/Uni i les parcel·les qualificades com a espai lliure (6b) immediatament contigües a la finca 101.

D'acord amb l'anterior, l'àmbit d'actuació es compon: (i) de l'illa situada entre els carrers Juan de la Cierva, Finestrelles i Casal de Sant Jordi d'Esplugues de Llobregat, així com d'una franja de terreny que limita al Nord amb el carrer Joan Miró de l'esmentat municipi, a l'Est amb el carrer Casal de Sant Jordi i a l'Oest i el Sud amb terrenys afectats pel PLA PARCIAL (parcel·les amb clau 105/FS); (ii) de la parcel·la discontinua col·lindant a l'Est amb l'esmentada illa i al Nord, Sud i Oest, amb terrenys destinats al sistema d'espais lliures, igualment afectats per aquesta Modificació (parcel·la amb clau 101 i parcel·les amb clau 6b col·lindants); (iii) les parcel·les situades, en el Sub-àmbit sud del PLA PARCIAL, al nord est del carrer Sant Mateu, limitant al nord i l'oest amb terrenys destinats a sistema d'espais lliures d'acord amb allò establert al PLA PARCIAL, i al Sud d'aquest carrer, limitant al sud i l'est amb el límit de l'àmbit (parcel·les amb claus 7-TS, 104, 7b-e i 7b); (iv) les parcel·les destinades a l'ús d'habitatge plurifamiliar situades al Sub-àmbit nord, al nord de la parcel·la 101 i rodejades de parcel·les destinades al sistema d'espais lliures (parcel·les 103-1, 103-2 i 103-3); i (v) les parcel·les destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar situades al Sub-àmbit nord, entre els carrers Juan de la Cierva i Joan Miró, (clau 105/Uni)."

Pel que fa a l'objecte de la MPP, el punt 4 ("Objectius i criteris generals de la Modificació") indica, amb caràcter general, que:

"Tal i com s'ha avançat anteriorment, els objectius perseguits pel present instrument de planejament radiquen, amb caràcter principal, en dotar les parcel·les de constant al·lusió d'una ordenació urbanística racional i adequada a la configuració física i jurídic-real de les mateixes, objectiu que el PLA PARCIAL no permet assolir en condicions òptimes.

En aquest sentit, cal posar de manifest que la fase de gestió del Pla Parcial aprovat per al desenvolupament de la MPGM 2004, materialitzada principalment en l'aprovació del corresponent Projecte de Reparcel·lació, així com l'anàlisi acurada de les previsions de la MPGM 2004 efectuada per tal d'iniciar el procés constructiu de les parcel·les, han posat de manifest el caràcter desajustat i millorable de la regulació i l'ordenació d'aquestes parcel·les. Aquest caràcter s'ha manifestat amb especial claredat en el cas de les parcel·les qualificades amb la clau urbanística 105/FS, l'ordenació de les quals, com es veurà, es basa parcialment en la remissió a determinades previsions del Pla Parcial Finestrelles Sud, remissió que ha suposat, al marge d'altres problemàtiques que s'apuntaran, l'existència d'excessos i defectes d'adjudicació extraordinàriament pronunciats que han generat situacions desiguals i en ocasions molt perjudicials entre els diversos propietaris, per aplicació d'una normativa posterior a 1988 a un disseny urbanístic concebut en un altre entorn jurídic."

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 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, així doncs, 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, 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 explicitades en el punt 6.2 de la Memòria de dit document, que preveu:

- En primer lloc, pel que fa a la **parcel·la 7/TS**:

"1. Modificar el destí urbanístic de la parcel·la, tot mantenint el seu caràcter dotacional i garantint la satisfacció de les necessitats dotacionals del municipi previstes pel planejament objecte de modificació.

2. El manteniment de la superfície i el sostre edificables i els restants paràmetres urbanístics d'aplicació previstos en el planejament vigent, considerats adients per al compliment de les finalitats amb què es configura aquesta parcel·la."

- Amb relació a la **Parcel·la 7b situada al sub-àmbit nord del PLA PARCIAL:**

“Destinar, per tal de garantir l’oferta d’equipaments esportius en l’àmbit, una part d’aquest equipament a l’ús esportiu (concretament, 3.464 m²) i la part restant a l’ús socio-sanitari. Així es mantenen els 3.464 m² que es destinaven a equipament esportiu en el planejament vigent, tot i que canvien de posició.”

- Amb relació a les **Parcel·les d’equipaments 7b i 7b-e situades al Sub-àmbit Sud:**

“Modificar lleugerament el traçat del carrer Sant Mateu, en coherència amb el traçat del mateix més enllà del límit del terme municipal d’Esplugues de Llobregat, que ha quedat determinat per la recent aprovació del planejament de Can Rigal, a l’Hospitalet de Llobregat. Es produeix així un increment en la superfície total d’aquestes parcel·les d’equipaments, segons els termes del quadre següent:

<i>Parcel·la</i>	<i>Modificació actual</i>	<i>Proposta</i>
<i>Equip. públic del sector Sud</i>	<i>4.814 m²</i>	<i>5.724 m²</i>
<i>Equip. públic Masia de Can Oliveres</i>	<i>2.765 m²</i>	<i>2.622 m²</i>
	<i>7.579 m²</i>	<i>8.346 m²</i>

(...)

Es determina que una porció de 7.140 m² de sòl de l’equipament públic del sector sud es destini a l’ús esportiu (7b-e)”.

- Amb relació a la **Parcel·la 101:**

“1. Dotar aquesta parcel·la d’una ordenació més òptima i ajustada a les necessitats existents, mitjançant, en primer lloc, la subdivisió de la mateixa en dues parcel·les independents, en coherència amb el caràcter discontinu que la mateixa presenta d’acord amb allò establert al PLA PARCIAL i en consideració de la posició de la nova estació de la Línia 3 del Metro de Barcelona, que es projecta que se situï entre les dues porcions que configuren, al PLA PARCIAL, la parcel·la 101.

2. Flexibilitzar l’ordenació edificatòria prevista al PLA PARCIAL, permetent materialitzar de forma més coherent, amb la possibilitat

d'agrupar algunes de les edificacions previstes, l'aprofitament previst per a les parcel·les, que es manté inalterat respecte d'allò previst al PLA PARCIAL, tot distribuint-se entre les noves parcel·les de la següent manera: 41.900 m²st a la parcel·la situada sota l'Avinguda d'Ahrensburg i 48.100 m²st a la que es situa per sobre aquesta vialitat.

3. Determinar amb claredat la ubicació dels espais destinats a aparcament, qüestió especialment rellevant atesa la important concentració de vehicles prevista com a conseqüència de l'activitat generada per aquest nou parc empresarial. Cal remarcar que la parcel·la que queda per sota de l'avinguda d'Ahrensburg no podrà satisfer el nombre de places exigint en els seus soterranis (tenint en compte que cal una plaça d'aparcament cada 60 m² de superfície útil, i que l'edificabilitat de la parcel·la és de 41.900 m² amb un sòl de només 2.430 m², amb els paràmetres habituals de 25 m² per plaça d'aparcament caldria un soterrani d'unes 7 plantes per a complir els requeriments), i la connexió amb la parcel·la veïna per sota de l'avinguda d'Ahrensburg quedarà dificultada per la ubicació de l'estació del metro. A aquests efectes, s'estableix expressament la possibilitat de cessió de l'ús, mitjançant la corresponent concessió administrativa, del subsòl de les zones verdes immediatament contigües a les dues parcel·les configurades a la finca 101 del PLA PARCIAL.”

- Amb relació a les **Parcel·les amb la clau 103:**

“1. Disminuir el nombre d'habitatges previst en aquesta zona en 10 habitatges, per tal de compensar part de l'increment fixat a la parcel·la 104-1. Aquesta reducció es concretarà en 5 habitatges menys en la parcel·la 103-1 i 5 habitatges menys en la parcel·la 103-2, de manera que la distribució final serà aquesta:

*Parcel·la 103-1: 168 habitatges
Parcel·la 103-2: 168 habitatges
Parcel·la 103-3: 116 habitatges
Total zona 103: 452 habitatges*

2. Concretar l'aplicació de la normativa reguladora de planta baixa, que considerarà com a cota natural del terreny la del pla generat per les rasants dels carrers definitius.”

- Amb relació a la **Parcel·la 104:**

“1. Incrementar el nombre d'habitatges previst en aquesta parcel·la en 21 habitatges (fins a un total de 201), tot destinant-ne 132 a protecció oficial i 69 a habitatge lliure.

2. Flexibilitzar els paràmetres urbanístics fixats per la MPGM 2004, molt especialment pel que fa a la ocupació de parcel·la i la situació i possibilitat d'agrupació de les edificacions previstes, amb l'objectiu de possibilitar la ubicació de tot el terciari previst en planta baixa i fer més fàcil l'adaptació de l'edificació prevista als requisits imposats pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat, de recent entrada en vigor.”

- Amb relació a les **Parcel·les amb clau 105/FS:**

“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 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 als 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).

- Pel que fa, finalment, a les **Parcel·les amb clau 105/UNI**:

“Reducir en 4 habitatges la densitat màxima de la zona 105-UNI, fins a deixar-la en un total de 40 habitatges, per tal de compensar part de l'increment fixat a la parcel·la 104-1.”

Adicionalment, les alteracions proposades per la MPP impliquen també lleugeres modificacions en les finques identificades amb la clau 5 (sistema viari), tant de l'àmbit sud com de l'àmbit nord, així com en les finques identificades amb la clau 6b.

2.3 LA MPPGM promoguda per la Fundació Privada Carme Serrallonga

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

2.4 LA MPPGM BARONDA

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 (“**MPPGM Baronda**”).

Atès que una de les finalitats d'aquest document de gestió urbanística consisteix en l'execució de les previsions de la MPPGM Baronda, és necessari formular una breu exposició tant del seu objecte i àmbit com de les concretes modificacions introduïdes respecte a la regulació anterior, que són les que han de tenir el seu trasllat jurídic-registral mitjançant aquest document.

D'acord amb allò establert al punt 3 (“Àmbit de la modificació”) de la Memòria de la MPPGM Baronda, el seu àmbit es el següent:

“Tal i com s’ha esmentat anteriorment, la modificació afectarà una superfície total de 31.851,24 m², concretament les següents parcel·les: (i) la parcel·la amb clau urbanística 7b situada al sector Parc dels Torrents amb una superfície de 14.596,24 m², (ii) la parcel·la 101-2 del sector Finestrelles, amb una superfície de 14.320 m², i (iii) una parcel·la del sub-àmbit Nord de Finestrelles, amb clau 6b, immediatament contigua a la finca 101-2, amb una superfície de 2.935 m².”

Pel que fa a l'objecte de la MPPGM Baronda , el punt 4 (“Objectius i criteris generals de la Modificació”) indica que:

“Tal i com s’ha avançat anteriorment, els objectius perseguits pel present instrument de planejament radiquen, amb caràcter principal, en dotar les parcel·les de constant al·lusió d’una ordenació urbanística racional i adequada a la configuració física i jurídic-real de les mateixes, que permeti, d’una banda, la creació de nous equipaments a l’àmbit del sector conegut com a Finestrelles, per l’altre, el manteniment de l’edifici de La Baronda donat el valor històric del mateix com a Antigua fàbrica de ceràmica, i finalment, la necessitat de dotar d’oficines tan públiques com a privades a l’àmbit de la Baronda, procurant en tot moment el compliment de la normativa urbanística d’aplicació.

Dit l’anterior, i per aconseguir els esmentat objectius, es fa necessari integrar en una sola modificació de planejament les previsions contingudes, d’una banda, en la MPPGM Parc dels Torrents que regula el àmbit de sòl urbà consolidat relatiu a la ubicació de l’edifici La Baronda titularitat de l’Ajuntament d’Esplugues de Llobregat, i per l’altre, en la

MPPGM Finestrelles, que estableix les previsions relatives al sòl urbanitzable de la parcel·la 101-2, de la qual aquest Ajuntament és titular en proindivís, amb la finalitat de reordenar els usos en elles permesos. Igualment, el present document preveu una minsa modificació de la configuració física de la parcel·la amb clau 6 b situada al sub-àmbit Nord de la MPPGM Finestrelles, i que es troba envoltada per la parcel·la 101-2, sense que la mateixa impliqui cap mena de modificació de la superfície.

En consonància amb l'anterior, la present Modificació preveu el següent:

(i) que la parcel·la única de titularitat municipal de 14.596,24 m², qualificada de equipament, en la qual es troba situat l'edifici de La Baronda, sigui dividida en dues porcions, una de 11.587,6 m² amb clau 7b, i una altra de 3.008,64 m² amb clau 18/7b en virtut d'allò disposat a l'article 35.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme ("TRLU"), corresponent aquesta darrera porció de terreny a l'àmbit de l'esmentat edifici;

(ii) que la superfície de la parcel·la 101-2 situada en el Sector Finestrelles es reduirà fins els 11.311,36 m²;

(iii) la implantació en el Sector Finestrelles d'una nova parcel·la amb usos d'equipament amb clau 7 amb una superfície de 3.008,64 m²;

(iv) i la modificació de la configuració física de la parcel·la amb clau 6b ubicada al sub àmbit Nord de la MPPGM Finestrelles, i que es troba envoltada per l'actual parcel·la 101-2, sense modificació alguna de la seva superfície.

Aquesta modificació, tal com es deriva de l'anterior explicació, no implica cap augment del sostre (segons quedarà acreditat en l'apartat 8), ni tampoc comporta la transformació global d'usos, sinó únicament una reordenació més racional i ajustada a dret dels usos ja previstos en el planejament vigent."

En relació amb les modificacions que afecten la finca resultant 101-2, el punt 5 ("Justificació de la modificació") de la Memòria de la MPPGM Baronda indica:

"Addicionalment, amb la finalitat de garantir una millor gestió de l'àmbit de la parcel·la 101-2, de la qual l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és titular en proindivís, es proposa que el sostre corresponent a la parcel·la de 3.008 m² amb clau 7b que se segrega de la parcel·la 101-2 (a la qual correspon un total de 4.484,21 m² de sostre), sigui descomptat de l'aprofitament total que correspon a l'Ajuntament en aquesta parcel·la

101-2 de forma prèvia a l'aprovació de la present modificació, de tal manera que el sostre adjudicat a la resta de propietaris no es vegi minorat com a conseqüència de tal segregació)."

Així doncs, la modificació del Projecte de Reparcel·lació s'erigeix com el document necessari per materialitzar les previsions contingudes en la MPPGM Baronda, en relació amb les finques resultants 101-2 i 6b-11 i la nova finca resultant 7b-3.

Pel que fa a les concretes modificacions introduïdes per la MPPGM Baronda, les mateixes es troben detalladament exposades en el punt 6.2 de la Memòria de dit document, que preveu:

- En primer lloc, pel que fa a la ***"fitxa urbanística de la MPPGM Parc dels Torrents"***:

"La parcel·la de titularitat pública de 14.596,24 m2, qualificada d'equipament, localitzada en sol urbà consolidat (en la qual es troba situat l'edifici de La Baronda), resulta dividida en dues porcions, una de 11.587,6 m2 amb clau 7b, i una altra de 3.008,64 m2 amb clau 18/7b segons les disposicions de l'article 35.3 del TRLU, corresponent aquesta darrera a la porció de terreny a on concretament s'ubica l'esmentat edifici. En aquesta qualificació 18/7b es mantindrà un sostre de 5.669,21 m2, dels quals 1.185 m2 es destinaran a usos d'equipament i 4.484,21 m2 per a usos terciaris."

- Amb relació al ***"sistema d'espais lliures situat al sub-àmbit nord de la MPPGM Finestrelles (Clau 6)"***:

"La modificació de la configuració física de la parcel·la amb clau 6b ubicada al sub-àmbit Nord de la MPPGM Finestrelles, sense cap mena de modificació de la seva superfície, observable en la documentació gràfica del present document."

- Amb relació al ***"sistema d'equipaments situat al sub-àmbit nord de la MPPGM Finestrelles (Clau 7)"***:

"La superfície destinada a equipaments públics es veurà incrementada en 3.008,64 m2, sense cap afectació a la resta de l'ordenació aplicable a aquesta clau. Aquest equipament podrà desenvolupar un sostre màxim de 4.484,21 m2."

- Amb relació al **“complex equipamental i de serveis de la MPPGM Finestrelles (clau 101)”**:

“La superfície de la parcel·la 101-2 situada en el Sector Finestrelles es reduirà fins els 11.311,36 m2. El sostre adjudicat a aquesta parcel·la passarà a ser de 43.615,79 m2, amb una disminució de 4.484,21 m2, i s’inclouen els usos industrials en primera, segona i tercera categoria com a ús complementari. La resta de l’ordenació d’aquesta parcel·la no sofrirà alteració alguna. L’ordenació volumètrica d’aquesta es concretarà mitjançant un Pla de Millora Urbana”.

Adicionalment, del punt 8 de la MPPGM Baronda es desprèn que el sostre edificable en les parcel·les que integren el seu objecte es mantén inalterat respecte d’allò establert al planejament vigent.

3. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA DEL PRESENT DOCUMENT

La present modificació del Projecte de Reparcel·lació s’inscriu en les previsions de l’article 168 del Reglament de la Llei d’Urbanisme, que estableix:

“Article 168. Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació.

168.1. Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d’acord amb les regles següents:

[...]

168.2. 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.”

D’acord amb el segon epígraf d’aquest precepte, així doncs, i atès que l’abast de les exposades modificacions introduïdes pel Conveni 105/FS, per la MPP i per la MPPGM Baronda determinen que l’abast d’aquest document excedeixi amb claredat els supòsits en què es possible formular un expedient d’operacions jurídiques complementàries, la present modificació constitueix el document idoni per a l’adequació del Projecte de Reparcel·lació a aquestes previsions.

4. ABAST DEL PRESENT DOCUMENT

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

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 es conceptua i formula des del mateix raonament lògic, i preveu, així doncs, que tots aquells extrems del Projecte de Reparcel·lació que no es veuen afectats per la MPP o per la MPPGM 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). La quantia provisional de les despeses d'urbanització totals de les quals són responsables cadascun dels tres àmbits també s'actualitza d'acord amb la situació actual d'execució i recepció per l'Ajuntament de les obres d'urbanització.

5. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

De conformitat amb tot el què ha estat exposat anteriorment, i segons allò previst en el Conveni 105/FS, en la MPP i en la MPPGM Baronda, la present modificació té per principal objecte el següent:

- Modificar el destí urbanístic de la parcel·la 7/TS, tot mantenint el seu caràcter dotacional/equipament privat.
- Destinar la parcel·la 7b, d'equipaments, situada al sub-àmbit nord del PP a ús esportiu i a ús soci-sanitari.

- Subdividir la parcel·la 101 en dues parcel·les independents, flexibilitzant la seva ordenació edificatòria.
- Establir dues claus urbanístiques diferenciades a les parcel·les amb clau 105/FS.
- 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 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 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 Baronda.
- 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 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.

Pel que fa a la resta de determinacions i previsions del Projecte de Reparcel·lació, ens remetem a aquell document, que es mantindrà vigent en tots aquells extrems que no es vegin afectats per les previsions d'aquesta modificació.

6. FINQUES APORTADES I RESULTANTS

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 seran les “finques objecte de modificació”, és a dir, les finques de resultat del Projecte de Reparcel·lació inscrit;**
- **i les finques resultants de la present modificació seran aquelles finques un cop ja modificades per el present document, és a dir, “finques modificades”.**

6.1. DRET D'ADJUDICACIÓ DE LES SRES. BATLLÓ

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, es va realitzar 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 –A i C- i que s'identifiquen en el Capítol VIII del present document).

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. Les unitats de valor i coeficients de ponderació de l'Àmbit C es troben identificats en el Capítol VIII del present document.

En aquest sentit ha d'assenyalar-se que la antiga finca aportada per les Sres. Batlló comporta un dret d'adjudicació de 258,23 unitats de valor. No obstant això, atès que el valor del metre de sòl difereix en els àmbits B i C, s'ha procedit a realitzar els càlculs necessaris amb la finalitat de determinar l'equivalència de superfície aportada per les Sres. Batlló en cada àmbit. Aquests càlculs es recullen en el Capítol VIII del present document. D'acord amb aquests càlculs, la superfície de 620m² aportada per les Sres. Batlló a l'Àmbit B és equivalent a una superfície aportada de 534,29 m² de l'Àmbit C.

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 620m² 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), s'han traslladat les càrregues de la finca FS-2-02 que consten inscrites, a la finca FS-2-03 propietat de Caufec.

Tal com es desprèn de l'**Annex núm. 1** del present document, aquesta adjudicació així com el text íntegre de la present modificació del Projecte de Reparcel·lació, ha estat acordat per la majoria dels propietaris assistents a l'Assemblea General de la Junta de Compensació. Entre aquests propietaris, es troba Caufec, S.A. (antic titular de la finca modificada FS-2-02 de conformitat amb el Projecte de Reparcel·lació inscrit).

6.2. FITXES DE FINQUES OBJECTE DE MODIFICACIÓ I FINQUES MODIFICADES

Formen part de la present modificació 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.

Formen part de la modificació como 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; FS-1-11 B; FS-1-11 C, tal com es detalla en la corresponent fixa.

7. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

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.

Aquest repartiment, lògicament, té en compte les previsions de la MPP i, pel que fa a l'àmbit C, el Conveni 105/FS.

Tenint en compte aquestes dades, aquesta modificació estableix respecte l'adjudicació que:

- 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.

Pel que fa a la finca 103-1, en data 15 de maig de 2020, l'Ajuntament va acordar la concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103-1 sobre la finca registral 30.232. S'adjunta com a **Annex núm. 4** aquest acord.

Ara interessa a la propietària de la finca 30.232 el trasllat de l'esmentada càrrega a la finca 30.230, també de la seva propietat. S'adjunta com a

Annex núm. 5 taxació actualitzada de la finca de la qual s'evidencia que el valor de la mateixa és suficient per a respondre per l'esmentada responsabilitat urbanística, raó per la qual es proposa el trasllat de l'esmentada càrrega.

- 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 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. 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 present document s'encarreguen de concretar aquestes previsions.

Per altra banda, amb relació a les cessions obligatòries de sòl amb aprofitament, aquestes 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, 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.

S'adjunta com a **Annex núm. 6** certificat de la Junta de Compensació relatiu al import de les costes d'urbanització pendents de execució que inclouen l'import corresponent a les obres d'urbanització pendent d'execució i recepció i altres costes d'urbanització (planejament, costes de gestió, manteniment, etc.).

8. PROCEDIMENTS JUDICIALS QUE AFECTEN EL CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Adicionalment pertoca 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 civils. La majoria han estat resolts de manera favorable per a la Junta de Compensació, a excepció dels que ara es procedirà a descriure, atesos a la seva repercussió sobre el Projecte de Reparcel·lació i en conseqüència vers la present modificació:

- (i) 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 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 pels serveis de comptabilitat al respecte, 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.

- (ii) 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 l'apartat 6.1 del present document.

- (iii) 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 Galties Canaguilà, S.A. contra CAUFEC, que:

"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 present Memòria, 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 present Memòria 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.

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

9. QUADRES DE COMPENSACIÓ

En el Capítol VIII de la present Memòria s'acompanyen els quadres de compensació de tots els àmbits.

CAPÍTOL II. BENEFICIS FISCALS

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

(i) Article 127.d) de la Llei d'Urbanisme:

“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 del Text Refós de la Llei de Sòl:

“7. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.”

(iii) Article 45.B.7) del Reial Decret Legislatiu 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.”

CAPÍTOL III. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

Són interessats en l'expedient, com a conseqüència de llur condició de titulars de drets o càrregues que graven les finques aportades, les següents persones jurídiques i físiques:

NOM DE L'ENTITAT/ SOCIETAT	DOMICILI A EFECTES DE NOTIFICACIONS	OBSERVACIONS
<p>Embargament a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat</p>	<p>Plaça Santa Magdalena, 5-6 (08950), Esplugues de Llobregat</p>	<p>Finca modificada FS-2-05 (finca regstral 28082 i finca objecte de modificació FS-5).</p> <p>Finca modificada FS-2-02 (finca regstral 28079 i finca objecte de modificació FS-2).</p> <p>Finca modificada FS-2-03 (finca regstral 28080 i finca objecte de modificació FS-3).</p> <p>Finca modificada 101-1 (finca regstral 28044 i finca objecte de modificació 101-1).</p> <p>Finca modificada 104-1 (finca regstral 28076 i finca objecte de modificació 104-1).</p> <p>Finca modificada FS-1-17 (finca regstral 28094 i finca objecte de modificació FS-17).</p> <p>Finca modificada</p>

		7/TS-1 (regstral 28068, finca objecte de modificació 7/TS-1).
Embargament a favor de l'Ajuntament de Molins de Rei	Plaça Catalunya, 1 08750 Molins de Rei	Finca modificada FS-2-05 (finca regstral 28082 i finca objecte de modificació FS-5). Finca modificada 104-1 (finca regstral 28076 i finca objecte de modificació 104-1).
Embargament a favor de Àrea Metropolitana de Barcelona.	C/62, núm 16 - 18 Zona Franca, 08040 Barcelona	Finca modificada FS-2-02 (finca regstral 28079 i finca objecte de modificació FS-2). Finca modificada FS-2-03 (finca regstral 28080 i finca objecte de modificació FS-3). Finca modificada 101-1 (finca regstral 28044 i finca objecte de modificació 101-1). Finca modificada FS-1-17 (finca regstral 28094 i finca objecte de modificació FS-17). Finca modificada 7/TS-1 (regstral

		<p>28068, finca objecte de modificació 7/TS-1).</p> <p>Finca modificada 104-1 (finca registral 28076 i finca objecte de modificació 104-1).</p>
<p>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, Banco Santander SA; Caja de Ahorros del Mediterráneo; Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona; Banco Popular Español SA; Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; Bancaja; Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; Banco Sabadell.</p>	<p>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: Plaza San Nicolás, 4 (48005), Bilbao</p> <p>Banco Santander SA: Paseo de Pereda, 9-12 (39004), Santander</p> <p>Caja de Ahorros del Mediterráneo (ahora Banco Sabadell): Avda. Óscar Esplá, 37 (03007), Alicante</p> <p>Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (ahora Caixabank): C/ Pintor Sorolla, 2-4 46002 València</p> <p>Banco Popular Español SA (ahora Banco Santander): Paseo de Pereda, 9-12 (39004), Santander</p> <p>Caja de Ahorros de Valencia, Castellón</p>	<p>Finca modificada 103-1 (finca registrals 30230, 30232, 30231, 30233, 30240 – antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).</p>

	<p>y Alicante, Bancaja (posteriormente Bankia y ahora Caixabank): C/ Pintor Sorolla, 2-4 46002 València</p> <p>Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (posteriormente Bankia y ahora Caixabank): C/ Pintor Sorolla, 2-4 46002 València</p> <p>Banco Sabadell: Avda. Óscar Esplá, 37, 03007 Alicante</p>	
Banco Sabadell, S.A.	Avda. Óscar Esplá, 37, 03007 Alicante	<p>Finca modificada 102-1 (finca registral 30077 i finca objecte de modificació 102).</p> <p>Finca modificada 103-1 (finca registrals 30256, 30259, 30257, 30324, 30325, 30326, 30330, 30331, 30332, 30333, 30317, 30318, 30319, 30320, 30321, 30323, 30308, 30309 –antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).</p>
Andbank España, S.A.	Paseo de la Castellana, número	Finca modificada 103-1 (finca

	55, 3ª planta, 28046 Madrid.	registrals 30331– antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).
Evo Banco S.A	C/ Don Ramón de la Cruz, número 84, 28006, Madrid	Finca modificada 103-1 (finca registrals 30325– antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	Plaza San Nicolás, 4 (48005), Bilbao	Finca modificada 103-1 (finca registrals 30259, 30258 i 30333– antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).
Bankinter, S.A.	Paseo de la Castellana, nº 29, 28046, Madrid	Finca modificada 103-1 (finca registrals 30322– antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).
José Manuel Román Campos, María Lorena Canals Roura, Olimpia Roman Canals i Carolina Roman Canals		Finca modificada 103-1 (finca registrals 30301, 30287, 30288 30300, 30318, 30321 –antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).
Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (ahora Caixabank)	C/ Pintor Sorolla, 2-4 46002 València	Finca modificada FS-18-1 (registral 28095, finca objecte de modificació FS-18).

Caixa d'Estalvis de Catalunya (posteriorment Catalunya Caixa y, actualment, BBVA)	Plaza San Nicolás 4, 48005 Bilbao	Finca modificada FS-2-08 (finca registral 28085 i finca objecte de modificació FS-8).
Embargament a favor de l'Estat	Ministerio de Economía y Hacienda: C/ Alcalá, 9, 28014 Madrid	Finca modificada FS-2-01 (finca registral 23635 i finca objecte de modificació FS-1). Finca modificada 104-1 (finca registral 28076 i finca objecte de modificació 104-1).
Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito (hoy CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO)	Plaza de Juan del Águila Molina, 5, 04006, Almería	Finca modificada FS-1-12 (finca registral 29661 (anterior 28089) i finca objecte de modificació FS-12).
Caixa d'Estalvis del Penedès (ahora Banco Sabadell)	Avda. Óscar Esplá, 37, 03007 Alicante	Finca modificada FS-1-19 (finca registral 28096 i finca objecte de modificació FS-19).
Banco Santander, S.A.	Paseo de Pereda, 9-12 (39004), Santander	Finca modificada 105UNI (registral 28077 i finca objecte de modificació 105UNI-1). Finca modificada 103-1 (finca registrals 30284, 30285 i 30317 – antiga registral 28073- i finca objecte de modificació 103-1).

<p>Banco Pastor, S.A. (ahora Banco Popular Español, S.A. – Grupo Santander-).</p>	<p>Paseo de Pereda, 9-12, (39004), Santander.</p>	<p>Finca modificada FS-02-1 (finca registral 23637 que forma part de la registral 28078 i finca objecte de modificació FS-1).</p> <p>Finca modificada FS-02-1 (finca registral 23635 que forma part de la registral 28078 i finca objecte de modificació FS-1).</p> <p>Finca modificada 101-1 (finca registral 28044 i finca objecte de modificació 101-1).</p>
<p>Nuria Lopez Martinez y Carlos Spada Vidal</p>	<p>C. Joan Miró, núm. 19, Ático. 08950, Esplugues de Llobregat.</p>	<p>Finca modificada FS-02-1 (finca registral 23637 que forma part de la registral 28078 i finca objecte de modificació FS-1).</p>
<p>Caixabank, S.A.</p>	<p>C/ Pintor Sorolla, 2 - 4,(46002), Valencia</p>	<p>Finca modificada FS-1-12 (finca registral 29663 i finca objecte de modificació FS-12).</p> <p>Finca modificada 102-1 (finca registral 30076 i 30077 i finca objecte de modificació 102).</p> <p>Finca modificada 103-1 (finca registrals 30329–antiga registral</p>

		28073- i finca objecte de modificació 103-1).
Deutsche Bank, S.A.E.	Paseo de la Castellana, 18 (28046), Madrid.	Finca modificada FS-1-13 (finca regstral 28090 i finca objecte de modificació FS-13).
PROMOCIONS GALTES CANAGUILÀ, S.L. (Condicó resolutòria)	Plaza del Centre, nº 4, ático, Barcelona	Finca objecte de modificació 7/TS-1 (regstral 28068) i 104-1 (regstral 28076)

CAPÍTOL IV. OPCIÓN DEL PROYECTO

De conformitat amb allò previst a l'article 68.3 del Text Refós de la Llei de Sòl, amb relació a allò establert en els apartats 2 i 3 de l'article 18 del Reial Decret 1093/1997, aquesta modificació opta per dur a terme la inscripció dels títols de reparcel·lació mitjançant la cancel·lació i substitució de les inscripcions i demés assentaments vigents de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació inscrit (finques objecte de modificació pel present document), després de la seva regularització, amb referència al foli registral de les finques modificades de la present modificació (finques resultants del referit document).

En conseqüència, les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació inscrit, quedaran substituïdes per les finques que resultin modificades a través del present document (denominades finques modificades), al fins de complir amb les disposicions de la MPP, del Conveni 105FS i de la MPPGM Baronda, i també per actualitzar les dades relatives a transmissions i càrregues que consten actualment en el Registre de la Propietat i que s'han materialitzat amb posterioritat a la inscripció del Projecte de Reparcel·lació.

**CAPÍTOL V. SOL·LICITUD A L'IL·LUSTRÍSSIM SR. REGISTRADOR DE
LA PROPIETAT**

1. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES MODIFICADES PER LA PRESENT MODIFICACIÓ (FINQUES RESULTANTS)

S'interessa de l'Il·lustríssim Sr. Registrador de la Propietat la inscripció de les finques modificades del Projecte de Reparcel·lació a favor dels adjudicatariis proposats, d'acord amb el Reial Decret 1093/1997.

2. AFECCIÓ DE LES FINQUES MODIFICADES I, SI S'ESCAU, SUBSTITUCIÓ DE LES AFECCIONS URBANÍSTIQUES INSCRITES EN RELACIÓ AMB LA PRESENT MODIFICACIÓ

S'interessa de l'Il·lustríssim Sr. Registrador de la Propietat l'afecció real de les finques modificades per la present modificació al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses especificats en el compte de liquidació provisional i, si s'escau, substitució de les afeccions urbanístiques inscrites amb el contingut del present document, conforme s'indica a les fitxes de finques modificades.

3. CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES

S'interessa de l'Il·lustríssim Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació de les càrregues declarades incompatibles i caducades.

4. RECTIFICACIÓ SUPERFÍCIES I PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LES PARCEL·LES MODIFICADES

S'interessa de l'Il·lustríssim Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de les superfícies i paràmetres urbanístics de les finques modificades per la present modificació, amb base en l'estudi topogràfic el plànol del qual s'adjunta al present document, i amb base en els instruments de planejament citats en el present document.

**CAPÍTOL VI. FITXES DE DE FINQUES OBJECTE DE MODIFICACIÓ
(FINQUES APORTADES) I NOTES SIMPLES DEL REGISTRE DE LA
PROPIETAT**

**CAPÍTOL VII. FITXES DE FINQUES MODIFICADES (FINQUES
RESULTANTS)**

CAPÍTOL VIII. QUADRES DE COMPENSACIÓ

CAPÍTOL IX. PLÀNOLS

**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
DINOVENA 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**