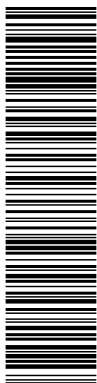


DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORS Número de Anotación de Salida: <b>5097</b> , Fecha de Salida: <b>20/05/2020 10:36:00</b>
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>7N2BV-DUAAD-CITNF</b> Pàgina 1 de 7	SEGELL  SIGNATURES 1.- Lletat/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2

Concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232

MILENIUM MERIDIAN, SL  
Avinguda Diagonal 567, 6ª planta  
08029 Barcelona

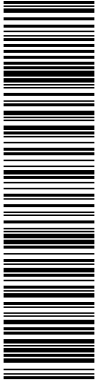
La Junta de Govern en sessió ordinària del dia 15/05/2020, va aprovar el dictamen que es transcriu íntegrament:

**“PRIMER.-** Vist que el 29 d'abril de 2020, (Registre general d'entrada núm.2020/6614-E), el senyor Juan Manuel Sanahuja Escofet i el senyor Lluís Villena Contreras, en representació de la societat MILENIUM MERIDIAN, SL, presenten escrit mitjançant el qual sol·liciten, com a propietària de la parcel·la 103.1 resultant de Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, la concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

**SEGON.-** Vist l'informe emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme, que estableix el següent:

“Per registre d'entrada amb data 29/04/2020 i número 2020/6614-E el Srs. Juan Manuel Sanahuja Escofet i Lluís Villena Contreras, en representació de la societat MILENIUM MERIDIAN SL, presenten escrit a l'Ajuntament d'Esplugues en el que exposen els següents extrems:

- Que la societat MILENIUM MERIDIAN SL és la propietària de la parcel·la 103.1 resultant de Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA. Aquesta finca constituïa la finca registral 28.073 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.
- Que aquesta parcel·la ha estat objecte de divisió en un complex immobiliari conformat per 5 entitats, mitjançant escriptura notarial de data 11 d'abril de 2017.
- Que, posteriorment, en data 11 de desembre de 2019 es va atorgar escriptura notarial de modificació de l'esmentat complex immobiliari i divisió horitzontal. Com a resultat d'aquesta nova escriptura es van crear 4 finques



Nº EXP.: 2017/2301/2



registrals independents per a les entitats 1 a 4 i es va dividir horitzontalment l'entitat núm. 5, donat que en la data assenyalada s'havia finalitzat la construcció d'un bloc plurifamiliar d'habitatges i aparcaments a l'empara de la llicència d'obres majors atorgada per la Junta de Govern de l'Ajuntament amb núm. d'expedient 2017/73/2416.

- Que, en l'actualitat, s'estan construint 4 blocs d'habitatges plurifamiliars en cadascuna de les 4 entitats restants, a l'empara de la llicència d'obres majors atorgada per la Junta de Govern de l'Ajuntament amb núm. d'expedient 2018/23/2416. Un d'aquests blocs, el corresponent al núm. 3 correspon a un conjunt de 20 habitatges, 20 trasters i 52 places d'aparcament.

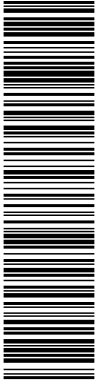
- Que, arran del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA la parcel·la 103.1 suporta una afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació d'un 21'18%, quantificades en un import total de 4.113.420,40€. Donat que la unitat B representa un 70'136% del total, la parcel·la 103.1 respon d'un 14'854% del total de les despeses d'urbanització.

- Que, d'acord amb l'informe dels arquitectes Batlle i Roig, Arquitectes, en la seva condició de Direcció Facultativa de les Obres d'Urbanització de l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, resten per executar a data febrer de 2020 obres per un import total de 3.833.068€. El 14'854% del total de les despeses d'urbanització que corresponen a la finca 103.1 resulta, per tant, de 569.363,92€.

- Que l'entitat número 3 del complex immobiliari constituït sobre la parcel·la original 103.1, que es correspon amb la finca registral número 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, que representa un 19'19% del complex immobiliari està valorada en 9.445.593 segons taxació que s'adjunta a l'escrit de referència, realitzat en data novembre de 2018 per l'empresa ST-Sociedad de Tasación.

- Que aquesta valoració de l'entitat núm. 3 resulta un import molt superior de la responsabilitat que suporta el conjunt de la parcel·la 103.1, que és, com ja s'ha dit, de 569.363,92€.

- Que, en aplicació de l'article 159 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, MILENIUM MERIDIAN SL sol·licita la concentració de la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1 sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.



Nº EXP.: 2017/2301/2



- Que l'article 159 del Decret 305/2006 s'ha d'interpretar en el sentit que son finques resultants de la reparcel·lació no només aquelles que s'identifiquen com a finques de resultat en el Projecte de Reparcel·lació sinó que també aquelles que resultin de la creació de complexos immobiliaris que s'hagin creat per unitats d'edificació prèviament autoritzades per l'Ajuntament i susceptibles de declaració sobre cadascuna d'elles de les corresponents obres noves dels edificis construïts.

### Antecedents. Planejament vigent

Pla General Metropolità, aprovat definitivament en data 14/07/1976 i publicat al BOP en data 19/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2000 definitivament aprovada el 11/3/83

Text refós de la Modificació del Pla General Metropolità en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat, informat favorablement pel Conseller de Política Territorial i Obres públiques en data 12 de maig de 2004, i aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 20 de juliol de 2004.

Text refós del Pla Parcial en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 17 de novembre de 2004, i amb la conformitat al citat Text refós per aquesta Comissió en data 15 de desembre de 2004.

Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució del 14 d'abril de 2010.

Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del dia 13 de maig de 2010.

El Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local en data 24 de novembre de 2006.

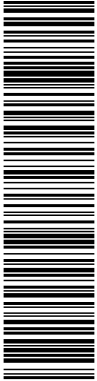
### Qualificació urbanística:

Zona residencial d'us d'habitatge plurifamiliar - Volumetria Especifica amb Configuració Flexible, amb clau 103.

### Valoració de la proposta

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: [ajuntament@esplugues.cat](mailto:ajuntament@esplugues.cat)



Nº EXP.: 2017/2301/2



El tècnic que subscriu entén que, a la vista de la documentació presentada, és possible informar en relació als següents extrems:

L'article 159 del Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que:

*“L'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:*

- a) Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.*
- b) Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consenteixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues”*

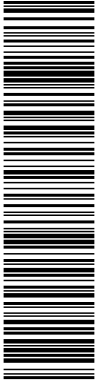
La taxació aportada per a la valoració a data novembre de 2018 de l'entitat número 3 del complex immobiliari constituït sobre la parcel·la original 103.1, que es correspon amb la finca registral número 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, ascendeix a 9.445.593€ i, per tant, s'ha acreditat que el seu valor és molt superior al import de l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació, quantificades en un import total de 4.113.420,40€ i també al càlcul de les despeses d'urbanització pendent a data febrer de 2020 corresponents a aquesta finca 103.1 i que s'han calculat en 569.363,92€.

Conclusió: S'entén que és possible informar favorablement la sol·licitud presentada i continuar la seva tramitació, de manera que es centri la responsabilitat urbanística corresponent a la parcel·la 103.1, propietat de MILENIUM MERIDIAN SL sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat també de MILENIUM MERIDIAN SL i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca.”

**TERCER.-** Vist l'informe jurídic emès per l'assessora jurídica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que parcialment transcrit, estableix el següent:

#### **“(…) ANTECEDENTS**

El Projecte de reparcel·lació del sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, una vegada aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de



Nº EXP.: 2017/2301/2



l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, està inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008. D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, la parcel·la 103.1 suporta una afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització de la unitat d'aprofitament B de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació d'un 21'18%, quantificades en un import total de 4.113.420,40 €. Donat que la unitat B representa un 70'136 % del total, la parcel·la 103.1 respon d'un 14'854 % del total de les despeses d'urbanització.

Aquesta finca constituïa la finca registral 28.073 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

#### FONAMENTS DE DRET

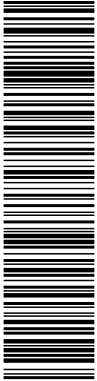
En virtut de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a la concentració de responsabilitat, l'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:

- a) Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.
- b) Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consenteixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues.

La inscripció de la nova responsabilitat sobre les finques en què aquesta es centri se sol·licita mitjançant la certificació de l'acord d'aprovació de l'administració urbanística actuant.

Cal tenir en compte les determinacions del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19;

D'acord amb la Disposició addicional tercera d'aquest Reial Decret, se suspenen termes i s'interrompen els terminis per a la tramitació dels procediments de les entitats del sector públic. El còmput dels terminis es reprendrà en el moment en què perdi vigència la declaració d'alarma o, si és el cas, les seves pròrrogues.



Nº EXP.: 2017/2301/2



La declaració de l'estat d'alarma ha estat prorrogada successivament mitjançant el Reial Decret 476/2020, de 27 de març; el Reial Decret 487/2020, de 10 d'abril; el Reial Decret 492/2020, de 24 d'abril, i el Real Decret 514/2020, de 8 de maig, fins el 24 de maig de 2020.

No obstant això, l'òrgan competent podrà acordar, mitjançant resolució motivada, les mesures d'ordenació i instrucció estrictament necessàries per a evitar perjudicis greus en els drets i interessos de l'interessat en el procediment, i sempre que aquets manifesti la seva conformitat, o quan l'interessat manifesti la seva conformitat amb què no se suspengui el termini.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest Projecte és la Junta de Govern Local, per delegació expressa efectuada mitjançant Decret núm. 2019/2198, de 17 de juny de 2019.

### CONCLUSIONS

En primer terme, destacar que aquest procediment es resol a l'empara de la Disposició Transitòria tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, una vegada manifestat l'interès i la necessitat de la societat peticionària d'obtenir el certificat sobre l'autorització del trasllat de les càrregues.

En segon terme, indicar que, tal i com han constatat els Serveis tècnics municipals de la documentació aportada pels peticionaris, i en els termes de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la finca sobre la qual es pretén la concentració de les càrregues està valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada.

Per altra banda, cal destacar que MILENIUM MERIDIAN, SL, és la titular registral única de la finca sobre la qual es concentraran les càrregues, de manera que no cal el consentiment de tercers en aquesta operació.

Per tot l'exposat, només resta concloure que s'informa favorablement la petició de concentració de càrregues derivades del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat també de MILENIUM MERIDIAN SL, i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca."

S'acorda:

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT  
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: [ajuntament@esplugues.cat](mailto:ajuntament@esplugues.cat)

DOCUMENT _Notificació: Notificació - 2301/2017/2	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>5097</b> , Fecha de Salida: <b>20/05/2020 10:36:00</b>
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>7N2BV-DUAAD-CITNF</b> Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- Lletat/da de Defensa Jurídica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 20/05/2020 10:28



Nº EXP.: 2017/2301/2



**PRIMER.-** APROVAR, a l'empara de les determinacions de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la concentració de la responsabilitat derivada del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós el 16 de febrer de 2007, corresponent a la parcel·la 103.1, sobre la finca registral 30.232 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, propietat de MILENIUM MERIDIAN SL, i corresponent al bloc núm. 3 del complex immobiliari situat a l'esmentada finca.

**SEGON.-** NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades."

*Contra aquesta resolució, que és definitiva i exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats a partir del moment en què deixi d'estar vigent l'estat d'alarma, declarat a partir del Reial Decret 463/2020, de 14 de març de 2020, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, i les seves pròrroques.*

*Alternativament i potestativament, podeu interposar recurs de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar a partir del moment en què deixi d'estar vigent la declaració d'alarma.*