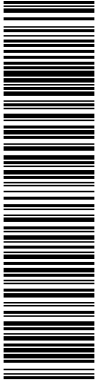


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2024/15776 aprov def (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: U6THZ-63KBI-JWZXO Data d'emissió: 27 de Gener de 2025 a les 18:35:16 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/01/2025 14:43 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/01/2025 11:40	ESTAT SIGNAT



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 20 de desembre de 2024, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist l'informe jurídic emès per la Directora del Servei Jurídic de Territori que, transcrit, diu el següent:

“El 31 de maig de 2024, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar aprovar inicialment el document d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la Junta de Compensació del Polígon núm. 1 de la Unitat d'Actuació del C Carme - Av. De Cornellà, presentats el 24 de maig de 2024, (Registre general d'entrada núm.2024/12684-E), a l'empara de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquest acord ha estat notificat a totes les persones interessades, segons consta acreditat a l'expedient.

El 22 de juliol de 2024, es publica al Butlletí oficial de la Província de Barcelona anunci d'informació pública. Al diari El Periódico de data 20 de juliol de 2024, al tauler d'anuncis i al web municipals.

Consta a l'expedient certificat expedit pel Secretari municipal, de 15 d'octubre de 2024, que acredita que, durant el període d'informació pública, no s'han presentat al·legacions.

ANÀLISI DE LA PROPOSTA I FONAMENTS DE DRET

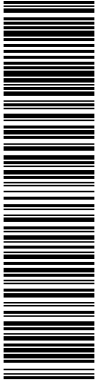
Vist el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme;

Vist el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

En virtut de l'article 130 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2024/15776 aprov def (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: U6THZ-63KBI-JWZ XO Data d'emissió: 27 de Gener de 2025 a les 18:35:16 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/01/2025 14:43 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/01/2025 11:40	ESTAT SIGNAT



La junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins. En tot cas, a l'òrgan rector de la junta hi ha d'haver un o una representant de l'administració actuant.

En virtut de l'article 187.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, les entitats urbanístiques col·laboradores es regeixen per la Llei d'urbanisme, per aquest Reglament, i pels seus estatuts o regles de funcionament, així com per les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes en la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Segons l'article 188.3 del Reglament, l'àmbit de les entitats urbanístiques col·laboradores és el del polígon d'actuació urbanística que desenvolupen.

Les juntes de compensació formulen el projecte de reparcel·lació i, si s'escau, el projecte d'urbanització, i gestionen i executen la urbanització completa del polígon d'actuació urbanística que desenvolupen.

L'article 197 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix quin ha de ser el contingut mínim dels estatuts de les juntes de compensació, mentre que l'article 198.1 del mateix Reglament preveu que les determinacions que les bases d'actuació poden incloure.

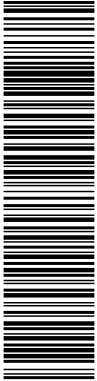
En aquest cas, ambdós documents contenen les determinacions que exigeixen aquests dos preceptes.

D'acord amb l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la **tramitació** regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística. Entre ells, els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.

L'apartat segon d'aquest precepte estableix que el document se sotmetrà a l'aprovació inicial per l'administració actuant; a un període d'informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal, i aprovació definitiva, també per l'administració actuant.

Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

DOCUMENT Certificat - 1046/2024/15776 aprov def (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: U6THZ-63KBI-JWZXO Data d'emissió: 27 de Gener de 2025 a les 18:35:16 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/01/2025 14:43 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/01/2025 11:40	ESTAT SIGNAT



Un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de les juntes de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu.

En virtut de l'article 190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, una vegada aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació, l'administració actuant n'ha d'ordenar la publicació al diari oficial que correspongui i ho ha de notificar individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies.

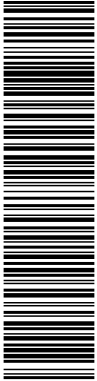
L'apartat següent d'aquest precepte estableix que la constitució de l'entitat es porta a terme mitjançant document públic atorgat per les persones propietàries que hagin pres vàlidament la iniciativa o bé que s'hi hagin adherit en els terminis que estableix aquest Reglament, i les empreses urbanitzadores, si escau. De la constitució se'n dona compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al notari o fedatari que hagi autoritzat l'escriptura o document públic de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

L'article 190.3 del reglament indicat estableix que el document públic de constitució de les entitats urbanístiques col·laboradores ha d'incloure el següent:

- a) La relació de les persones propietàries i, si escau, de les empreses urbanitzadores, i la relació de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, especificant els percentatges de participació en funció de la superfície de terrenys aportada. En aquestes relacions s'han de fer constar les dades identificatives i les adreces de les persones o entitats, així com les descripcions i dades registrals de les finques.
- b) L'acord de constitució.
- c) Les persones designades per ocupar els càrrecs de l'òrgan rector.

El document públic de constitució ha de ser lliurat a l'administració actuant, que ha d'adoptar l'acord d'aprovació de constitució de l'entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció del document públic i designar la persona que la representa en l'entitat. També se n'ha de lliurar una còpia a l'ajuntament, en cas que no sigui l'administració actuant, perquè designi la persona que el representa.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2024/15776 aprov def (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: U6THZ-63KBI-JWZXO Data d'emissió: 27 de Gener de 2025 a les 18:35:16 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/01/2025 14:43 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/01/2025 11:40	ESTAT SIGNAT



L'article 197 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix quin ha de ser el contingut mínim dels estatuts de les juntes de compensació, mentre que l'article 198.1 del mateix Reglament preveu que les determinacions que les bases d'actuació poden incloure.

En aquest cas, ambdós documents contenen les determinacions que exigeixen aquests dos preceptes.

L'administració actuant en aquest cas és l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

En aplicació de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim jurídic, la competència per a l'aprovació dels instruments de gestió, com és el cas d'un projecte de reparcel·lació, correspon a l'alcaldia de l'ajuntament. Aquesta competència, no obstant això, en el cas de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, ha estat expressament delegada en la Junta de Govern Local, mitjançant Decret d'alcaldia núm. 3624/2024, de 4 d'octubre de 2024.

CONCLUSIONS

Atès que ALISEDA SAU és propietària de terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació que representa un 53,30% del total, pot tenir la iniciativa per a l'execució del polígon començant per instar l'aprovació dels documents dels Estatuts i les Bases que han de regir la Junta de compensació del POLÍGON NÚM.1 DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ C. CARME-AV. DE CORNELLÀ.

Tenint en compte que contenen els extrems exigits pels articles 197 i 198, i 190.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; que s'ha sotmès a informació pública i no s'han presentat al·legacions, només resta concloure que s'informa favorablement."

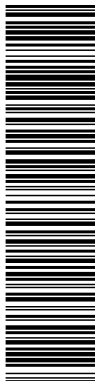
PER TOT L'EXPOSAT,

S'acorda:

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT el document d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la Junta de Compensació del Polígon núm. 1 de la Unitat d'Actuació del C Carme - Av. De Cornellà, d'Esplugues de Llobregat, a l'empara de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

SEGON.- PUBLICAR els documents d'Estatuts i Bases al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, en virtut de l'article 190.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2024/15776 aprov def (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: U6THZ-63KBI-JWZXO Data d'emissió: 27 de Gener de 2025 a les 18:35:16 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/01/2025 14:43 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/01/2025 11:40	ESTAT SIGNAT



TERCER.- NOTIFICAR individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies.

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