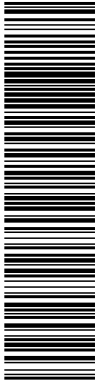


DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 1 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 10 de febrer de 2025, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- El 29 de gener de 2025, (Registre general d'entrada núm.2025/1866-E), la senyora Ruth Bas Gil, en representació del senyor Oscar Sánchez Rodríguez; administrador de la mercantil Asesoría Techsales, SL, presenta un escrit mitjançant el qual respon les al·legacions presentades a l'acord de la Junta de Govern Local, d'aprovació inicial dels Estatuts i Bases que han de regir la Junta de compensació que desenvolupi el Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una escola de formació professional al carrer Laureà Miró, 1-5, i carrer Caquis, núm. 2-10, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, i en demana l'aprovació definitiva.

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

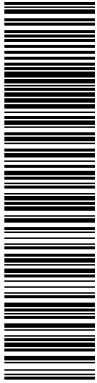
“El 29 de gener de 2025, (Registre general d'entrada núm.2025/1866-E), la senyora Ruth Bas Gil, en representació del senyor Oscar Sánchez Rodríguez; administrador de la mercantil Asesoría Techsales, SL, presenta un escrit mitjançant el qual respon les al·legacions presentades a l'acord de la Junta de Govern Local, d'aprovació inicial dels Estatuts i Bases que han de regir la Junta de compensació que desenvolupi el Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una escola de formació professional al carrer Laureà Miró, 1-5, i carrer Caquis, núm. 2-10, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, i en demana l'aprovació definitiva.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

El 31 de maig de 2024, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar aprovar inicialment els documents d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL UNIVERSITÀRIA DE LA FP, presentats el 23 de maig de 2024, a l'empara de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme; sotmetre els documents indicats a informació pública, i concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal, en compliment de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquests documents van ser exposats al públic mitjançant edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 18 de juliol de 2024; al diari El Periódico, de data 20 de juliol de 2024; al tauler d'anuncis i al web municipals, per un termini d'un mes,

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 2 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



ampliat en un mes addicional en compliment de la Disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Consta a l'expedient un certificat expedit pel Secretari municipal que acredita que, durant el període d'exposició al públic es van presentar dos escrits d'al·legacions:

1.- SR. OCTAVIO MARTINELL CRIADO, representat pel SR. CARLOS XIOL RIOS mitjançant instància amb registre d'entrada número 20.802/24 de data 12/09/2024, i actuant en nom propi mitjançant instància amb registre d'entrada número 21.004/24 de data 16/09/2024.

2.- SR. RAMÓN SIDERA I ROCA, en representació de la SRA. MARIA PILAR SOLÀ MELERO, mitjançant instància amb registre d'entrada número 21.018/24 de data 16/09/2024.

Els escrits d'al·legacions han estat tramesos a les persones redactores dels documents d'Estatuts i Bases, per a la seva anàlisi i resposta, els quals han estat objecte d'anàlisi i resposta en l'informe que a tal efecte s'adjunta a l'expedient.

Asesoría Techsales, SL, ha presentat els documents d'Estatuts i Bases rectificats en els termes indicats a l'informe d'anàlisi i resposta a les al·legacions.

ANÀLISI DE LES AL·LEGACIONS I FONAMENTS DE DRET

1.- SR. OCTAVIO MARTINELL CRIADO, representat pel SR. CARLOS XIOL RIOS mitjançant instància amb registre d'entrada número 20.802/24 de data 12/09/2024, i actuant en nom propi mitjançant instància amb registre d'entrada número 21.004/24 de data 16/09/2024.

En primer terme, indica adreça correcta a efectes de notificacions.

Presenta oposició respecte de la Base 4 i la 6, i l'article 23 dels Estatuts.

Respecte de la Base 4, al·lega que, en cas que hi hagi discrepància en la valoració determinada per la Junta de compensació i un propietari, no es pot negar l'accés a la via judicial. Ha estat redactada la Base per tal d'aclarir que sí es podrà impugnar via administrativa o judicial. Es proposa estimar aquesta al·legació.

Respecte de la Base 6, al·lega que hi pot haver conflicte d'interessos en cas que sigui un propietari que porti a terme les obres d'urbanització pel fet que formi part del seu objecte social. Ha estat redactada la Base per tal de reforçar la idea que sempre es tractarà de l'oferta més avantatjosa. Es proposa estimar aquesta al·legació.

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 3 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



També es proposa estimar la tercera al·legació, en tant que demanava incorporar la possibilitat de poder acudir a les sessions de l'Assemblea aportant autorització amb signatura legitimada notarialment.

2.- SR. RAMÓN SIDERA I ROCA, en representació de la SRA. MARIA PILAR SOLÀ MELERO, mitjançant instància amb registre d'entrada número 21.018/24 de data 16/09/2024.

En primer terme, s'al·lega contra l'article 1 dels Estatuts, de defineixen l'àmbit, perquè, al·lega, que el document de planejament delimita un àmbit no definit pel Pla general metropolità.

Es proposa la seva desestimació, en tant en quant l'àmbit del Pla especial inclou tots els terrenys qualificats com a equipament, clau 7b, en sòl urbà.

En relació amb l'article 9 dels Estatuts, relatiu a les condicions d'incorporació a la Junta de compensació, es qüestiona la seva adhesió, i l'obligació de dipositar anticipadament les despeses. Es proposa la seva desestimació. El contingut de l'article és conforme a norma.

En relació amb l'article 12, relatiu a la participació dels propietaris dins del sector, es proposa estimar l'al·legació, atès que l'article feia referència a una reparcel·lació econòmica, i no és d'aplicació a aquest cas.

En relació amb l'article 13, relatiu a les facultats del concessionari de les gestió integrada, també es proposa la seva estimació, en tant que no ens trobem en un cas d'una gestió integrada. Se suprimeix l'article.

En relació amb l'article 21, també es proposa la seva estimació, i admetre que sigui un 20% de les participacions les exigides per poder convocar a l'Assemblea General, per comptes del 30%.

També al·leguen en relació amb les bases 4 i 6, en el mateix sentit que l'altre al·legant, de manera que es proposa la seva estimació, en idèntics termes.

Es proposa desestimar l'al·legació en relació amb la Base 8, en tant en quant fa referència a aspectes propis de la figura del Pla especial d'aplicació, i no ha de ser objecte de debat en aquests moments.

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;

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 4 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



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.

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

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 5 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46

ESTAT
SIGNAT



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.

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

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 6 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



adrees 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.

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.

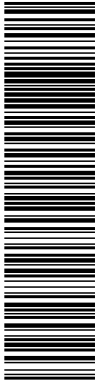
CONCLUSIONS

Una vegada aprovats inicialment els documents d'Estatuts i Bases que han de regir la Junta de Compensació del SECTOR CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL UNIVERSITÀRIA DE LA FP; sotmesos a informació pública i notificats a les persones interessades, s'han presentat dos escrits d'al·legacions que han estat analitzats en l'escrit presentat per la representació de Asesoría Techsales, SL, i referenciats en aquest informe.

Atès que el promotor ostenta la titularitat de més del 50% del sòl de l'àmbit, pot promoure l'aprovació dels documents dels Estatuts i les Bases que han de regir la Junta de Compensació indicada.

Tenint en compte que aquests documents 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

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 7 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



Reglament de la Llei d'urbanisme, només resta concloure que s'informa que correspon estimar parcialment les al·legacions presentades, i que s'informa favorablement el document perquè s'aprovi definitivament amb les esmenes introduïdes arran de les al·legacions.”

PER TOT L'EXPOSAT,

S'acorda:

PRIMER.- ESTIMAR íntegrament les al·legacions presentades pel SR. OCTAVIO MARTINELL CRIADO, mitjançant instància amb registre d'entrada número 20.802/24 de data 12/09/2024, i registre d'entrada número 21.004/24 de data 16/09/2024, en relació amb els documents d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL UNIVERSITÀRIA DE LA FP, a Esplugues de Llobregat, en els termes de l'escrit de resposta a les al·legacions presentat el 29 de gener de 2025.

SEGON.- ESTIMAR PARCIALMENT les al·legacions presentades per la SRA. MARIA PILAR SOLÀ MELERO, mitjançant instància amb registre d'entrada número 21.018/24 de data 16/09/2024, en relació amb els documents d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL UNIVERSITÀRIA DE LA FP, a Esplugues de Llobregat, en els termes de l'escrit de resposta a les al·legacions presentat el 29 de gener de 2025.

TERCER.- APROVAR DEFINITIVAMENT els documents d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL UNIVERSITÀRIA DE LA FP, a l'empara de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, presentats el 29 de gener de 2025, (Registre general d'entrada núm.2025/1866-E).

QUART.- 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.

CINQUÈ.- NOTIFICAR individualitzadament, a l'adreça expressament manifestada a l'efecte en els escrits d'al·legacions presentats, a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies, adjuntant l'escrit de resposta a les al·legacions presentat el 29 de gener de 2025.

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'avertiment de l'article 206 del Reglament

DOCUMENT Certificat: Certificat - 1046/2025/1435 (versión 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NYNJG-MGKOW-4RR4P Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 9:10:43 Pàgina 8 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 14:07 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 11/02/2025 17:46	ESTAT SIGNAT



d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau del Sr. Alcalde.