

Maria Cacharro López, secretària del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat,

CERTIFICO: Que en la sessió del Comitè Executiu del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat, celebrada en data 24 de novembre de 2021, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta de la corresponent sessió, es va adoptar, per unanimitat, el següent acord:

“En data 13 de març de 2009, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, tot delimitant, entre d'altres, l'àrea residencial estratègica Eixample Sud al Prat de Llobregat. El referit acord es va publicar al DOGC de 30 de juny de 2009.

El Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat, (Consorci Prat Nord) és l'Administració actuant de les dues àrees residencials estratègiques delimitades al Prat de Llobregat, de conformitat amb els seus Estatuts, modificats per acord del Govern GOV/95/2017, d'11 de juliol, i per acord del Ple municipal de l'Ajuntament del Prat de Llobregat de 4 d'octubre de 2017, text publicat al DOGC de 13 de juliol de 2017.

En data 13 d'abril de 2011, el Comitè Executiu del Consorci Prat Nord va acordar aprovar definitivament la divisió poligonal de l'ARE Eixample Sud. L'esmentada divisió fou oportunament notificada als interessats i publicada al diari El Periódico de data 29 d'abril, al DOGC núm. 5870 de 3 de maig de 2011 i al BOP de 9 de maig de 2011.

Posteriorment, l'1 de març de 2012, el Comitè Executiu va aprovar definitivament tant el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud com la Modificació del Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE Eixample Sud, que es subdividia en dos projectes i conformava el Projecte d'urbanització d'obres bàsiques del PAU 1 de l'ARE.

El 16 d'abril de 2013, el Comitè Executiu va aprovar el Projecte d'urbanització d'obres complementàries.

En la mateixa sessió, va ser aprovada pel Comitè Executiu l'Operació jurídica complementària (OJC) número 1 del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, consistent en la modificació d'algunes adjudicacions de finques resultants així com del compte de liquidació provisional, en atenció a l'assumpció del pagament de les obres d'urbanització per part d'un propietari.

En concret:

- Les finques 3C1 i 4C1.2 resten alliberades del pagament de despeses d'urbanització.
- La finca 3A1 modifica la seva adjudicació.
- Les finques 2B2, 2C2 i 3C2 incrementen la participació en les despeses d'urbanització en proporció a l'alliberament de les finques 3C1 i 4C1.2.

Més endavant, el 6 de novembre de 2013, el Comitè Executiu va aprovar l'OJC 2 del PAU 1, amb el resultat següent:

- Les finques 3C1 i 4C1.2 resten alliberades del pagament de despeses d'urbanització.
- La finca 3A1 modifica la seva adjudicació.
- Les finques 1B1, 2B1, 2B2, 2C2, 3C2, 4B2 i 4C2 incrementen la participació en les despeses d'urbanització en proporció a l'alliberament de les finques 3C1 i 4C1.2.

Per últim, el 6 de febrer de 2015, el conseller de Territori i Sostenibilitat va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les ARE del Baix Llobregat, en relació a les normes urbanístiques i als paràmetres d'ordenació de l'ARE Eixample Sud. En concret, pel que fa a la finca 3C1, es van ampliar els gàlibs, permetent la construcció a quatre vents i escales amb quatre habitatges per replà.

En data 29 de setembre de 2021, ha tingut entrada al Registre del Consorci documentació de l'Operació jurídica complementària núm. 3 (illa 3C1) del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, juntament amb la sol·licitud de la seva aprovació, presentada pels titulars de les finques afectades (3C1.1 i 3C1.2).

Posteriorment, el 28 d'octubre, presenten una nova versió de l'OJC, datada a l'octubre de 2021. Les úniques modificacions respecte el document entrat en data 29 de setembre es circumscriuen a la rectificació d'errades materials.

L'annex 1 de l'OJC conté les notes simples registrals de les finques aportades, que n'acrediten la titularitat:

- Finca 3C1.1, registral 37508:
 - Ana Pi Casas - 3,76 %
 - Antoni Orradre Pi - 48,12 %
 - Anna Orradre Pi - 48,12 %
- Finca 3C1.2, registral 37510:
 - Promotora Diorama SL - 100,00 %

Vist l'informe jurídic emès el 3 de novembre de 2021, d'on s'extreu aquest text:

"D'acord amb la documentació presentada, la finalitat de l'Operació jurídica complementària és l'adequació de la parcel·lació de l'illa 3C1, formada per les parcel·les 3C1.1 i 3C1.2, a les noves determinacions de la Modificació puntual del PDU de 6 de febrer de 2015, mitjançant la creació d'una única parcel·la, en la qual es pugui materialitzar la construcció d'un edifici que assoleixi plenament els objectius que van motivar la MPPDU.

L'Operació no implica l'alteració dels paràmetres urbanístics quant a edificabilitat, nombre d'habitatges ni càrrega urbanística, ja que es mantenen els previstos al Projecte de reparcel·lació pel conjunt de les dues finques.”

De conformitat amb el previst a l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, a través del qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació a la documentació i a la tramitació de les operacions jurídiques complementàries.

Per tot l'exposat, s'adopten els següents ACORDS:

Primer.- Aprovar l'Operació jurídica complementària 3 (illa 3C1) del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, consistent en l'adequació de la parcel·lació de l'illa 3C1, formada per les parcel·les 3C1.1 i 3C1.2, a les noves determinacions de la Modificació puntual del PDU de 6 de febrer de 2015, mitjançant la creació d'una única parcel·la, en la qual es pugui materialitzar la construcció d'un edifici que assoleixi plenament els objectius que van motivar la MppDU.

Segon.- Lliurar una certificació de l'acord per a la seva inscripció al Registre de la Propietat, un cop l'acte hagi adquirit fermesa administrativa, de conformitat amb la normativa urbanística.

Tercer.- Donar compte de la present resolució en el proper Consell General.

Quart.- Notificar la present resolució als interessats.”

I perquè així consti i tingui els efectes escaients, lliuro el present certificat.

El Prat de Llobregat

Secretària