

Per a l'expedient del departament gestor

Expedient número: X111/2024/000001

Que en la sessió de Junta de Govern Local, de caràcter ordinària celebrada en data 18/03/2026, i sense perjudici de l'aprovació de l'acta de la corresponent sessió, va adoptar entre d'altres, el següent acord relatiu a *APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR* :

RELACIÓ DE FETS I FONAMENTS JURÍDICS

En data 28 de juny de 1993 es signa el Conveni urbanístic pel desenvolupament del sector "Bramante" (SB-198) amb l'objectiu de simplificar la gestió urbanística i execució d'aquest àmbit.

En data 9 de març de 1994 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, va aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del sector Bramante, de Sant Boi de Llobregat, d'iniciativa privada i tramès per l'Ajuntament, supeditant però la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions. Així mateix, es va condicionar l'eficàcia d'aquest acord a la presentació de la garantia del 12% corresponent al total del cost d'implantació dels serveis i de les obres d'urbanització.

En data 24 de maig de 1995 l'Ajuntament va trametre un text refós (presentat pel promotor en data 5 de maig de 1994) el qual incorporava adequadament totes les prescripcions assenyalades a l'esmentat acord, així com acreditació d'haver-se formalitzat en data 12 de maig de 1995 la fiança per garantir els costos d'implantació dels serveis i de les obres d'urbanització, per un total de 11.104,87€, tal com determina l'article 107.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

En data 21 de juny de 1995 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat al text refós de l'esmentat Pla parcial, que fou aprovat definitivament el 9 de març de 1994, donant per complerta la condició de constituir la garantia reglamentària.

En data 24 de juliol de 1995 va ser publicada al DOGC, assolint plena executivitat, l'aprovació definitiva del Pla parcial d'ordenació del sector Bramante, promogut per l'únic propietari del polígon 1 en aquell moment, que tenia establerta l'execució pel sistema de compensació.

Després de diverses transmissions, el 10 d'octubre de 2024 amb registre d'entrada 2024/037263 l'empresa ALDI REAL ESTATE SLU - CIF B-02883791, actuant com a únic propietari, presenta la documentació tècnica referent al Projecte de reparcel·lació del Polígon I del sector Pla Parcial Bramante. I en data 22 de novembre de 2024, com a nou propietari del polígon, presenta instància d'ingrés de garanties -RGE/2024/043465-

pel mateix import d'11.104,87 euros i el mateix concepte de garantia dels costos d'implantació dels serveis i de les obres d'urbanització del sector Pla Parcial Bramante.

L'1 d'abril de 2025, amb RGE/2025/013658, ALDI REAL ESTATE S.L.U. presenta escrit formulant oferta de cessió voluntària i gratuïta de la resta de la finca registral 17.608, un cop aquesta quedi reduïda a 2.031,10 m² destinats a vialitat, a conseqüència de l'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 127 del TRLUC. Aquest document inicia l'expedient patrimonial M750/2024/000045, vinculat al present expedient de reparcel·lació.

En sessió de Junta de Govern Local de data 7 de maig de 2025, es resol aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització del Polígon 1 del Pla Parcial Sector Bramante (X115/2024/000002), que es tramita de forma simultània al projecte de reparcel·lació.

Respecte el projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del Pla Parcial Sector Bramante, el 2 de juny de 2025 es presenta per registre número 2025/023006 la darrera versió de la documentació tècnica que consta de: memòria, llistat d'interessats, relació de finques aportades i finques resultants, documentació gràfica i annexes, redactada per l'arquitecte Jordi Puig Bargalló i l'advocada Mònica Davi Sallés.

En sessió de Junta de Govern de data 18 de juny de 2025 s'acorda l'aprovació inicial de l'esmentat projecte de reparcel·lació, promogut per ALDI REAL ESTATE SLU com a únic propietari i a executar per la modalitat de compensació bàsica-; així com sotmetre'l a informació pública durant un mes i atorgant de manera simultània un termini d'un mes d'audiència als interessats -propietaris i titulars de drets sobre les finques aportades.

L'acord es va notificar als interessats: ALDI REAL ESTATE, S.L.U i Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.

Publicat al diari El Periódico el 26 de juny de 2025, al BOPB el 27 de juny de 2025 així com al tauler d'edictes municipal.

Consta a l'expedient diligència emesa per l'arxiu municipal de data 29 de setembre de 2025, de no al·legacions durant el període d'informació pública, - entre entre el 19 de juny i el 24 de setembre de 2025, ambdós inclosos-.

En data 28 de gener de 2026 - registre d'entrada 2026/003322 i CSV aa0db45d-d694-4e54-81e8-d9acbddb0ff9- es presenta un text refós del Projecte de reparcel·lació del sector Bramante aprovat inicialment, degut a que s'ha realitzat una actualització de la càrrega d'urbanització conforme al projecte d'urbanització que es tramita simultàniament.

Vist l'informe tècnic emès pel departament de Planejament i gestió urbanística en data 4 de febrer de 2026.

Vist l'informe jurídic municipal de data 18 de febrer de 2026.

D'acord amb l'establert a l'article 167 i 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació a les reparcel·lacions de propietari únic però tenint en compte que en el present supòsit no s'ha presentat el projecte protocolitzat en escriptura pública segons estableix l'apartat 1 del mateix article 164.

D'acord amb l'establert a l'article 119, 124 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 125, 130 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, on es regulen el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, la modalitat de compensació, el contingut del projecte de reparcel·lació i la seva tramitació.

Vist l'article 9 del "Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria i l'article 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario",

Vistos els articles 18, 34, 41 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i l'article 6 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de valoracions de la Llei de sòl.

D'acord amb les facultats i competències conferides legalment a la Junta de Govern Local pel decret número AALB230008 de 22/06/2023 publicat al Butlletí Oficial de la Província 03/07/2023, sobre delegació de competències en aquest òrgan per part de l'alcaldeessa presidenta de la corporació municipal de Sant Boi de Llobregat,

ACORD

Primer.- Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística 1 del Pla Parcial d'Ordenació del sector Bramante, promogut per ALDI REAL ESTATE S.L.U. amb CIF B-02883791, actuant com a únic propietari, a executar per la modalitat de compensació bàsica.

Segon.- Ordenar la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de premsa periòdica de més circulació de la província, a la pàgina web i al tauler d'edictes municipals.

Tercer.- Notificar el present acord a ALDI REAL ESTATE SLU com a promotor i únic propietari i al Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.

Quart.- Determinar, de conformitat amb l'establert a l'article 153 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, produirà essencialment els efectes econòmics i jurídics continguts a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Cinquè.- Advertir que la quantia de substitució econòmica d'aprofitament de cent-set mil vuitanta-quatre euros amb vuitanta-vuit cèntims (107.084,88€) - determinada en el projecte de reparcel·lació, caldrà fer-la efectiva en el termini d'un mes a comptar des de l'eficàcia i fermesa de la reparcel·lació en via administrativa.

Sisè.- Integrar la quantia de seixanta quatre mil vuit-cents setze euros amb noranta-quatre cèntims (64.816,94€) determinada com a substitució econòmica de la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament al patrimoni municipal de sòl i habitatge, amb la finalitat de destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, en aplicació de l'article 46 i 164 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i article 223 i 224 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Setè.- Donar trasllat al Registre d'urbanisme de Catalunya del present acord i dels documents que conformen l'expedient per tal de donar compliment a l'art. 103 del Text Refós de la Llei d'urbanisme,- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-i a l'efecte de garantir la publicitat del present instrument de gestió urbanística.

Vuitè.- Garantir la consulta per mitjans telemàtics del projecte de reparcel·lació aprovat a través del portal d'internet municipal (<http://www.santboi.cat>)

Si esteu en contra d'aquesta resolució:

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar:

[Recurs de reposició:](#) davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Directament recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

O qualsevol altre si ho considereu oportú.