

Filles 52 al 69

B-61
CUB 3-2-88
Donar-se per assab.

ARXIU DOCUMENTACIÓ
Data d'Entrada 29 MAR. 1989
Nº 245-35-1



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

6000673
3128
SGC
2016/86

Servei d'Urbanisme

Negociat de Gestió Urbanística



DILIGÈNCIA, per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió - 3 Febrer 1988 va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient.
LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

L' APARELLADOR MUNICIPAL
Rafael Juan i Lluís

EL CAP DE SERVEI D'URBANISME I HABITATGE
Ferran Navarro i Accbes

EL TINENT D'ALCALDE D'URBANISME OBRES PÚBLIQUES I SERVEIS
Eloy Jurado i Cubero

APROVACIÓ INICIAL per acord de en data EL SECRETARI GENERAL	APROVACIÓ PROVISIONAL per acord de en data EL SECRETARI GENERAL	APROVACIÓ DEFINITIVA per acord del PLE DE L'AJUNTAMENT en data 30 Setembre 1987 EL SECRETARI GENERAL
--	--	---

SECRETARIA

**REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL (POL. I)
"LES VALLS DEL BOSC LLARG I LES CANYES"**

1
EXP. 3129

ARXIU DOCUMENTACIÓ
1-03 1988
Nº 2556



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Projecte de Reparcel·lació del Polígon I del Pla Parcial "Les Valls del Bosc Llarg i de les Canyes"

- I n d e x -

Memòria

Quadre I: Finques inicials. Característiques.

Quadre II: Percentatge inicial de cada propietari
(sobre superfície de sòl privat)

Quadre III: Adjudicació d'aprofitament i de sòl a
cada propietari.

Quadre IV: Compte de liquidació provisional.

Plànol 1: Situació 1/500

Plànol 2: Ambit del Polígon
Topogràfic i parcel·lari 1/500

Plànol 3: Superposició antic i nou parcel·lari
1/500

Plànol 4: Planejament que s'executa
Parcel·les adjudicades.

Santa Coloma de Gramenet, agost del 1.987



PRESENCIA, per a fer constar que la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió - 3 Febrer 1988
ha aprovat donar-se per cessada de l'apro-
vació definitiva d'aquest expedient.
LA SECRETÀRIA



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Urbanisme i habitatge.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ NÚM 1 DEL SECTOR DE "LES VALLS DEL BOSC LLARG I DE LES CANYES".

I.-Memòria

1.-Motiu i objecte d'aquest Projecte

La redacció d'aquest projecte de reparcel·lació té com a finalitat la integració del conjunt de les finques compreses en el Polígon d'Actuació núm 1 del Pla Parcial esmentat, per a la seva nova divisió d'acord amb el planejament, amb adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les primitives, en proporció als seus respectius drets, i a l'Administració competent, en la part que correspongui d'acord amb les determinacions del P.P.

Aquest projecte es redacta complint el que determina la "Modificació del Pla Parcial de les Valls del Bosc Llarg i de les Canyes" respecte al Polígon d'Actuació a executar pel sistema de cooperació, mitjançant la distribució justa entre els interessats dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística, i la regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.

La reparcel·lació compren també la determinació de les indemnitzacions o compensacions necessàries per a complir, dins de la unitat reparcel·lable, el principi de la justa distribució.

2.-Característiques d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

Per la peculiar configuració i el diferent grau de consolidació de les parcel·les incloses al Polígon, aquesta reparcel·lació es en part física i en part econòmica. Així, a les parcel·les on existeix algun tipus d'activitat en funcionament aplicarem el que estableixen els articles 116 i següents del Reglament de Gestió, en tant que a la resta del polígon es procedirà a la redistribució física de les parcel·les resultants, proporcionalment al dret inicial de cada propietari.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3.-Descripció del Polígon d'Actuació (Unitat reparcel.lable)

El Polígon núm 1, amb una superfície total de 37.498,68 m². sòl, està situat a l'alçada del Km 5,5 de la Carretera de la Roca, al peu del Parc de Sant Mateu i entre Les Vallis del Boch Llarg i la de les Canyes.

Son uns terrenys plans a la seva part central, amb un pendent suau cap al Riu Besòs i amb forta inclinació a les voreres que corresponen a les muntanyes del Parc de Sant Mateu.

Hi han algunes edificacions disseminades que es van construir il.legalment o a precari, en general de baixa qualitat i destinades a ús industrial (magatzem de ceràmica, magatzem de begudes, transformadors de materials fèrrics, magatzem de gasos líquats i recuperador de matèries plàstiques).

4.-Evaluació del dret dels propietaris afectats:

El dret dels propietaris afectats serà proporcional a la superfície de les seves respectives finques que estiguin ubicades dins la unitat reparcel.lable. Tant la superfície inicial com el dret respectiu s'indiquen al quadre núm. 1.

El dret inicial, en percentatge, que correspon a cada propietari s'ha calculat sense considerar el sòl que és públic, per tal de reduir la repercussió del cost de l'urbanització sobre les parcel.las adjudicades.

No existeixen plantacions que calgui indemnitzar, i els edificis existents no dificulten l'execució del pla, raó per la qual no s'han considerat en el càlcul dels drets inicials de cada propietari.

5.-Criteris utilitzats en l'adjudicació de les parcel.las resultants

El criteri bàsic utilitzat, ha sigut el que fixa l'article 125.2. L.S., pel qual els terrenys en els que hi hagin edificis no ajustats al planejament, s'adjudicaran íntegrament als seus primitius propietaris, sense perjudici de la regularització de llindars i de les compensacions econòmiques pertinents.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

En el nostre cas s'ha respectat totalment el criteri anterior i només amb les parcel·les lliures d'edificació s'ha procedit al reajust i distribució del sòl aprofitable, incloent en aquest el 10% corresponent a l'Ajuntament.

Unicament en un cas, al ser el dret dels propietaris molt inferior al que correspon a la parcel·la mínima (800 m².), s'ha adjudicat una parcel·la pro-indiviso a dos propietaris (Manuel Escribano i Manuel Conesa), segons el percentatge proporcional que resulta del seu dret inicial.

6.-Criteris utilitzats per a valorar l'aprofitament urbanístic

S'utilitzen els valors de repercusió establerts a "L'index Municipal de Valoració del Sòl, bienis 1.986-1.987" aprovats en Ple Municipal de 4 d'octubre de 1.985 i que per el sector que ens ocupa estableix un valor de 2.040 Pts/m².t. Aquest rendiment econòmic del sòl ha de ser adaptat a l'aprofitament urbanístic (Art. 105, Llei del Sòl) que per el cas en qüestió i degut a la seva qualificació urbanística es 0,43 m².t/m².s.

Degut això el valor del sòl en el Polígon es fixa:

$$2.040 \text{ Pts/m}^2.t. \times 0,43 \text{ m}^2.t/\text{m}^2.s. = 877 \text{ Pts/m}^2.s.$$

7.-Execució de les previsions d'aquest projecte

Al quadre IV "Compte de liquidació provisional" s'ha reflectit el resultat final de la reparcel·lació, indicant la parcel·la adjudicada a cada propietari, l'aportació econòmica que li correspon un cop fetes les compensacions per diferència d'aprofitament, i el percentatge que aquesta quantitat representa respecte al total.

Aquest percentatge serà el que en definitiva caldrà tenir sempre present per repartir les càrregues d'urbanització. Aplicant aquest percentatge, l'Ajuntament podrà executar l'urbanització totalment o per fases, requerint amb sis mesos d'anticipació la quantitat que correspongui a cada propietari, d'acord amb l'article 189. R.G.

També podrà l'Ajuntament, un cop sigui ferm l'acord d'aprovació d'aquest projecte, i d'acord amb l'article 41 del Reglament de Gestió, concedir llicències d'edificació condicionades.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Obres Públiques i Política Territorial
Comissió de Santa Coloma



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

al compromís, per part dels propietaris, de:

- Dipositar l'import que resulta del compte de liquidació provisional, en la seva totalitat, en alguna de les formes que preveu la legislació vigent.
- Pagar la diferència, en més o en menys, que resulti un cop realitzades les obres d'urbanització.
- Construir fossa septica per la depuració de les aigües residuals.

Santa Coloma de Gramenet, agost de 1.987

EL CAP DEL NEGOCIAT DE GESTIO

Sg: R. J. Llufs

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME I HABITATGE,

Sg: Ferran Navarro A.



DILIGÈNCIA, per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió va decidir donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient.
LA SECRETÀRIA

3 Febrer 1988

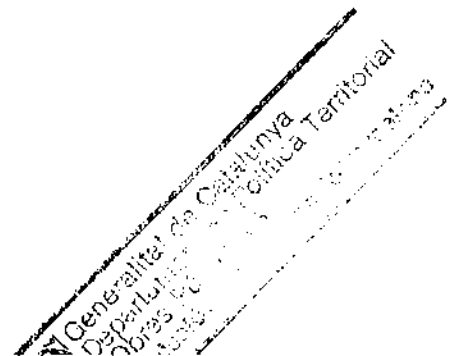
DILIGÈNCIA DEFINITIVA

Assabentada en sessió celebrada el

30 Setembre 1987


Santa Coloma de Gramenet, 6 Octubre 1987

El Secretari General,



I.- FINQUES INICIALS. CARACTERISTIQUES

Número	Propietari	Adreça	Refª. Cadastral	Refª. Registre	Superfície (m2.s.)
1	C.M.B.		17-20-6	Tom 259, llibre 193 full 83, finca 10.943	1.320,--
2	Francisca, Pedro i Ana Mª Solà Martí	Passeig Fabra i Puig-16-Barcelona	17-20-8	Tom 752, llibre 166 Inscripció 2na, Foli 88, Núm. 8856.	475,--(part major finca)
3	C.M.B.		17-20-1	Tom 259, llibre 193 full 83, finca 10.943	986,--
4	C.M.B.		17-20-20	Tom 259, llibre 193 full 83, finca 10.943	3.093,--
5	Francisca, Pedro i Ana Mª Solà Martí	Passeig Fabra i Puig-16-Barcelona	18-1-27	Tom 527, llibre 120, Inscripció 5ª, Foli 157, Núm. 5935.	1.279,--
6	Francisca, Pedro i Ana Mª Solà Martí	Passeig Fabra i Puig-16-Barcelona	18-1-26	Tom 527, llibre 120, Inscripció 4ª, Foli 181, Finca 5941.	1.279,--
7	Concepción Bazan Izquierdo, Magdalena i Adela Fabrè Bazan	Vinyals, 51-53-àtic 3a-Barcelona	18-1-25	Llibre 120, Full 169 finca Núm. 5938.	1.279,--
8	Mercedes Conesa Fà- bregas.	Av. Diagonal-78-6é 2na.-Barcelona	18-1-24	Tom 1585, llibre 120, Foli 145, Inscripció 1ª, Núm. 5935.	1.279,--



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió de Barcelona



REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL (Pol.1) "LES VALLS DEL BOSC LLARG I DE LES CANYES"

I.-FINQUES INICIALS. CARACTERISTIQUES

Número	Propietari	Adreça	Refª. Cadastral	Refª. Registre	Superfície (m2.s.)
9	Valero Ventura Segura i Josè Jané Vernet.		18-1-23	Llibre 120, full 137, Finca Núm. 5.930.	1.279,--
10	Valero Ventura Segura i Josè Jané Vernet.		18-1-15	Llibre 120, full 132 Finca núm. 5928	1.080,--
11	Manuel Conesa Fàbregas	Camí dels Minerals s/n- Ciutat.	18-1-14		377,55
12	Mercedes Conesa Fàbre- gas.	Av. Diagonal-68- Barcelona.	18-1-13	Tom 1585, llibre 120 Foli 133, Inscripció 1ª, Número 5929.	1.080,--
13	La Colomense	Ctra. de la Roca Km 5,5-Ciutat	18-1-12	Tom 527, llibre 120 foli 153, inscripció 4ª, Núm. 5934.	1.080,--
14	La Colomense	Ctra. de la Roca, Km 5,5.-Ciutat.	18-1-11	Tom 527, llibre 120, Inscripció 4ª, Foli 177, Núm. 5940.	1.080,--
15	La Colomense	Ctra. de la Roca Km 5,5-Ciutat	18-1-10	Tom 152, llibre 120, foli 165, Núm. 5937.	1.080,--
16	Llorenç Serra i Serra.	Av. Generalitat 156-Ciutat.	18-1-8	Tom 1505, llibre 120, Foli 231, Inscripció 3a. Número 5222.	7.912,70


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió de Reparcel·lació de Barcelona



REPARCEL·LACIO DEL PLA PARCIAL (Pol.1) "LES VALLS DEL BOSC LLARG I DE LES CANYES"


I.-FINQUES INICIALS. CARACTERISTIQUES

Número	Propietari	Adreça	Refª. Cadastral	Refª. Registre	Superfície (m2.s.)
17	Comercial NARSA	Cr. Sant Carles, 90-Ciutat.	18-1-7	Tom 144, llibre 114 Foli 214, Inscripció 4ª, Núm 5593.	978,55
18	Jorge i Jaime Berge Luisa i Ramon Felipe Iserte.		18-1-6	Tom 113, llibre 91 full 56, finca 3.761	8.098,69
19	Camins Públics (Ajuntament)				756,13
20	Mercedes Conesa Fàbregas		18-1-22	Llibre 120, foli 149 Finca 5933.	761,--
21	Manuel Escribano Herrando.	Cr. Irlanda, 6-1er Ciutat.	18-1-21	Tom 527, llibre 120, foli 185, Inscripció 3ª, Núm. 5942.	736,--



II.-PERCENTATGE INICIAL DE CADA PROPIETARI (Sobre superfície sòl privat)

Nom	Parcel·les inicials	Superfície (m2. sòl)	Percentatge sobre superfície total privada.
Francisca Solà Martí	2, 5 i 6	3.033,--	9,74
Concepció Bazan Izquierdo	7	1.279,--	4,11
Mercedes Conesa Fàbregas	8, 12 i 20	3.120,--	10,02
Valero Ventura Segura i José Janè Vernet.	9 i 10	2.359,--	7,57
Manuel Conesa Fàbregas	11	377,55	1,21
La Colomense	13, 14 i 15	3.240,--	10,40
Llorenç Serra i Serra	16	7.912,70	25,41
Comercial NAFSA	17	978,55	3,14
Jorge i Jaime Berge Luisa i Ramón Felipe Iserte.	18	8.098,61	26,01
Manuel Escribano Herrando.	21	736,--	2,36
Totals.....		31.134,41	100%


 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Obres Públiques i Política Territorial
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL (Pol.1) "LES VALLS DEL BOSC LLARG I DE LES CANYES"

III.-ADJUDICACIÓ D'APROFITAMENT I DE SOL A CADA PROPIETARI

Núm	Nom	% inicial	Aprofitament teò- ric (Unitat d'Ac- tuació) sobre 90% total.	Sòl net adju- dicat. (m2.sòl)	Aprofitament real (U.A.)	Diferència U.A.	Valor (Pts)
8	Francisca, Pedro i Ana M ^a Solà Martí.	9,74	1.408,75	1.600	1.256	-152,75	-311.610,--
9	Concepción Bazán Izquierdo	4,11	594,45	800	628	+ 33,55	+ 68.442,--
5	Mercedes Conesa Fàbregas	10,02	1.449,25	1.844	1.447,54	- 1,71	- 3.488,40
6	Valero Ventura Segura i José Jané Vernet	7,57	1.094,90	1.507	1.183	+ 88,10	+179.724,--
4	La Colomense	10,40	1.504,21	2.378	1.866,73	+362,52	+739.540,80
3	Llorenç Serra i Serra	25,41	3.675,20	4.323,13	3.393,66	-281,54	-574.341,60
2	Comercial NARSA	3,14	454,16	800	628	+173,84	+354.633,60
1	Jorge i Jaime Berge Luisa i Ramon Felipe Iserte.	26,01	3.762,--	4.412	3.463,42	-298,58	-609.103,20
10	Manuel Escribano Herrando	2,36	341,34	65% de 800	408,20	+ 66,86	+136.394,40
7	Manuel Conesa Fàbregas	1,24	179,35	35% de 800	219,80	+ 40,45	+ 82.518,--
	Ajuntament		1.607 (10%)	2.002,50	1.572,--	- 35,--	- 71.400,--

Totals.....

16.070,68 U.A.

20.471,93 m2.

16.070,68 U.A.

0,-- U.A.

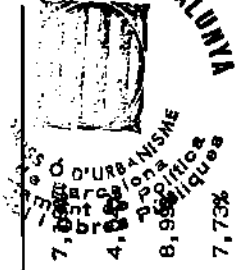
0,00 Pts

[Handwritten signature]

"REPARCEL·LACIO DEL PLA PARCIAL (Pol.1) "LES VALLS DEL BOSC LLARG I DE LES CANYES"

IV.-COMPTE DE LIQUIDACIO PROVISIONAL

Nom del propietari	Parcel·la Adjudicada.	% d'aprofitament adjudicat respecte al total.	Repercusió cost urbanització (pts)	Compensació per diferència d'aprofitament (pts)	Quantitat resultat (pts)	Resultat final de la repar·cel·lació.
Francisca, Pedro i Ana M ^a Solà Martí	8	7,81%	3.905.844,15	-311.610,--	3.594.334,15	7,81%
Concepción Bazan izquierdo	9	3,90%	1.950.471,47	+ 68.442,--	2.018.913,47	4,81%
Mercedes Conesa Fàbregas	3 bis i 5	9,00%	4.501.088,--	- 3.486,40	4.497.599,60	8,99%
Valero Ventura Segura i José Jané Ver-net.	6	7,36%	3.680.889,75	+179.724,--	3.860.613,75	7,73%
La Colomense.	4	11,61%	5.806.403,50	+739.540,80	6.545.944,30	13,10%
Llorenç Serra i Serra	3	21,12%	10.562.553,20	-574.341,60	9.988.211,60	19,97%
Comercial NARSA	2	3,90%	1.950.471,47	+354.633,60	2.305.105,07	4,61%
Jorge i Jaime Berge Luisa i Ramon Felipe Iserte.	1	21,55%	10.777.605,17	-609.103,20	10.168.501,97	20,34%
Manuel Escribano Harranto	10 (65%)	2,54%	1.270.307,06	+136.394,40	1.406.701,46	2,81%
Manuel Conesa Fàbregas	10 (35%)	1,36%	680.164,41	+ 82.518,--	762.682,41	1,52%
Ajuntament	7	9,78%	4.891.182,30	- 71.400,--	4.819.782,30	9,65%
TOTALS.....		100%	50.012.089,--	00,--	50.012.089,--	100%



BARCELONA, per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 3 de Febrer 1988 va acordar donar-se per resabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient.

LA SECRETÀRIA

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

 SERVEI D'URBANISME

 30 Setembre 1987

 Vist-i-Plau

 EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME I HABITATGE,

 Generalitat de Catalunya

 Departament de Política Territorial

 16 Octubre 1987

 El Secretari General,

 SECRETARIA