

6U-042
(AD)
(AI)

ACLARIMENTS A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 DEL PERI DE SANTA COLOMA VELLA II

1.- SUPERFÍCIES EDIFICADES DE LES FINQUES INTEGRANTS DE LA UA 1:

FINCA 1 - c/ Vistalegre, 30

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 202'82- m2. ✓

FINCA 2 - c/ Josep Pedragosa i Banús, 2

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 194' - m2. ✓

FINCA 3 - c/ JOSEP PEDRAGOSA I BANÚS, 4

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 799'97 m2

FINCA 4 - c/ JOSEP PEDRAGOSA I BANÚS, 6-8

SUPERFÍCIE EDIFICADA: 148' -m2. ✓

FINCA 5 - c/ Pedró, 21-23 / Josep Pedragosa i Banús, 10

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 194' - m2. ✓

FINCA 6 - c/ Pedró, 17-19

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 408' - m2. ✓

FINCA 7 - c/ Vistalegre, 26

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 118' - m2. ✓

FINCA 8 - c/ Vistalegre, 28

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 86' - m2. ✓

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió del dia 24 GEN. 2006

Santa Coloma de Gramenet, 24 GEN. 2006
El Secretari General,



[Handwritten signature in blue ink]

DILIGÈNCIA -
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió del dia 16 MAIG 2006

Santa Coloma de Gramenet, 16 MAIG 2006
El Secretari General,



[Handwritten signature in blue ink]

FINCA 9-10 - c/ Josep Pedragosa i Banús, 1-3

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 338'- m2. ✓

FINCA 11 - c/ Vistalegre, 34

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 162' m2. ✓

FINCA 12 - c/ Pedró, 22-24-26

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 590'02 m2. ✓

FINCA 13 - Plaça de la Vila, 15

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 420' m2. ✓

FINCA 14 - Pedró, 16

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 129'50 m2. ✓

FINCA 15 - Pedró, 18

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 154'76 m2. ✓

FINCA 16 - Pedró, 20

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 77'- m2. ✓

FINCA 17 - Plaça de la Vila, 14

SUPERFÍCIE EDIFICADA: 655'98 m2 ✓

FINCA 18 - Plaça de la Vila, 13 ✓

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 84'- m2.

2.- JUSTIFICACIÓ VALORACIONS

Les diferents dades econòmiques i valoracions s'han determinat en funció dels següents conceptes:

- a) Valor edificacions: s'ha considerat el promig dels valors cadastrals per m2 construït de les finques existents a data 2003 i ha estat actualitzades a data 2005. No han estat considerades, a la fi de no crear agravis comparatius, ni la situació ni l'estat de la finca donat que totes elles han de ser enderrocades.
- b) Valors finques resultants: a la fi de determinar la distribució de superfícies en les finques resultants i donada la varietat d'usos existents en elles, així com l'homogeneïtat del conjunt, s'han considerat tots els metres quadrats com un únic valor sense fer, per tant, diferències entre el seu possible us comercial, residencial, etc. , ni sobre la seva ubicació definitiva.

Els Arquitectes

JOAQUÍN DíEZ-CASCÓN MENENDEZ i XAVIER VILASECA GIRALT

Barcelona a 23 de novembre de 2005



**JUNTA DE COMPENSACIÓ
DEL CENTRE DE LA VILA**

C/ Mare de Deu de la Mercè, núm. 27-29
08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET
(Barcelona)

Barcelona, 16 de novembre de 2.005

Srs.,

En els informes de valoració dels trasllats d'activitats entregats a aquesta Junta de Compensació relatius al Pla Centre de la Vila, es proposaven uns valors de lloguer de locals pel càlcul de la diferència de rendes.

Aquests lloguers han estat determinats prenent com a referència a la mitjana de valors aportats per dos APIS que operen a la zona centre de Santa Coloma de Gramenet com a preus de mercat. El que els hi comuniquem per tal d'aclarir l'origen i determinació d'aquests lloguers.

Atentament,



Anton Cusó i Calaf
Enginyer Industrial