

60-042
(AD)
(AI)

AJUNTAMENT DE STA. COLOMA DE GRAMENET
REGISTRE GENERAL

DATA	16 DIC. 2005
ENTRADA N <small>º</small>	39870
SORTIDA N <small>º</small>	

U-2-1

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT
D'ACTUACIÓ NUMERO 1 DEL PERÍ DE SANTA
COLOMA VELLA II.

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,





PLAÇA DE LA VILA

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

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







**PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ
NÚM.1 DEL P.E.R.I. DE SANTA COLOMA VELLA II.-**

**PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA1 DEL PERI DE
SANTA COLOMA VELLA II.
NUESTRA SRA. DE LA MERCE, 27-29
08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET**

**ARQUITECTES: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, SL I
XAVIER VILASECA I GIRALT
MODOLELL, 70 (BAIXOS LOCAL)
08021 BARCELONA**

- 1- ANTECEDENTS**
- 2- ÀMBIT DE LA UA 1**
- 3- FINQUES INTEGRANTS**
- 4- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**
- 5-DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS**
- 6- CÀRREGUES URBANÍSTIQUES**
- 7- QUADRE I: DISTRIBUCIÓ CÀRREGUES URBANÍSTIQUES**
- 8- QUADRE II: DISTRIBUCIÓ FINAL EDIFICABILITAT**
- 9- JUSTIFICACIÓ VALORACIONS**
- 10- PLÀNOLS**
- 11- ANNEX: VALORACIONS DE TRASLLATS I D'ACTIVITATS DE
G.C.A. ENGINYERS ASSOCIATS S.A.
(ORIGINALS EN PODER DE LA JUNTA)**

1- ANTECEDENTS

En data 25 de maig de 1999, s'aprova definitivament el Pla Especial Reforma interior Santa Coloma Vella II. A l'esmentat Pla s'estableix l'unitat d'actuació nº 1 " Cruïlla Passeig de l'Església /Plaça de la Vila, fixant els paràmetres urbanístics corresponents.

En data 19 de desembre de 2002, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla especial de reforma interior de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumètries a la prolongació del passeig de Mn. Jaume Gordi fins a la rambla de Sant Sebastià.

En data 28 de juny de 2004, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar els informes tècnics que donen resposta a les al·legacions presentades, i va aprovar provisionalment la modificació puntual del Pla especial de reforma interior de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetries a la prolongació del passeig de Mn. Jaume Gordi fins a la rambla de Sant Sebastià, que inclou les modificacions establertes a l'informe tècnic, incorporant dins la documentació de l'esmenat pla especial de reforma interior, el conveni urbanístic i els seus annexos pel desenvolupament de la UA.

En data 15 de setembre de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla especial de reforma interior de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetries a la prolongació del passeig de Mn. Jaume Gordi fins a la rambla de Sant Sebastià supeditant-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorpori: la regulació d'usos del subsòl d'acord amb les determinacions i distribució contingudes en els annexos justificatius de compliment del Programa d'orientació d'equipaments comercials, i d'acord amb el Conveni urbanístic per a la modificació puntual del Pla especial de reforma interior de Santa Coloma Vella II, per al desenvolupament de la UA1 anomenada "Centre Vila" (cruïlla passeig de l'Església i rambla de Sant Sebastià) subscrits entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el promotor del pla especial; i el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

En data 10 de desembre de 2004, es pùblica en el DOG l'aprovació definitiva Text Refós de modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumètries a la prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi fins la Rambla Sant Sebastià, en aquesta modificació s'estableix el sistema de compensació per el desenvolupament de la U.A.1

2.- ÀMBIT DE LA U.A. 1

La U.A. 1 està delimitada segons el perímetre establert en el plànol nº 02 adjunt.

3.- FINQUES INTEGRANTS DE LA UA 1

Relació de les finques compreses dins la Unitat d'Actuació

Tal com resulta de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació, originàriament existien divuit finques, de les quals tres, estan a més dividides en Propietat Horitzontal entre vint propietaris i algunes inclòs en participacions indivises.

Aquestes finques són les següents :

FINCA 1 - c/ Vistalegre, 30

INSCRIPCIÓ : Tom 162, llibre 128, foli 21, finca núm. 6.404, inscripció 1^a, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de bajos y un piso con cubierta de azotea, situada en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Vistalegre, en la que está señalada con el número 30; mide una superficie de noventa y cinco metros cuadrados, equivalente a dos mil quinientos catorce palmos cuarenta y seis décimos; y linda : por el frente, con la calle Vistalegre; por la izquierda entrando, parte con el chaflán formado por dicha calle y la de José Pedragosa Banús y en otra parte con esta última calle; por la derecha, con resto de la finca de que se segregó; y por el fondo, con finca de los sucesores de Rosendo Pedragosa."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 95'- m2.

Segons recent medició topogràfica, la superfície real és de 99'65 m²., per la qual cosa, i de conformitat amb l'establert a l'article 5.a del Decret 303/1.997, es sol·licita al Registrador es faci constar la major cabuda respecte a la superfície registral.

TITULARS : CUIXART TORELLÓ, MARIA. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 2 (compravenda), del tom 162, llibre 128, foli 21 amb data 22 de març de 1.957; Notari de Barcelona Sr. Joaquin Antuña i Montoto, amb protocol 0.56 de 19 de setembre de 1.956; assentament registral nº o del diari o.

CUIXART TORELLÓ, MARIA. Naturalesa : Usdefruit. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 3 (herència o llegat amb data de defunció 11-7-1.978) del tom 162, llibre 128, foli 22 amb data 7 de juliol de 1.981; suscriptor de Barcelona Sra. María Cuixart i Torelló, amb instància de fata 7 de febrer de 1.980; assentament registral nº 1.782 del diari 8.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 202'82- m2.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094201DF3849C0001FQ



FINCA 2 - c/ Josep Pedragosa i Banús, 2

INSCRIPCIÓ : Tom 10, llibre 9, foli 18, finca núm. 54, subfinca bis, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Casa sita en Santa Coloma de Gramenet, calle Josep Pedragosa i Banús, número 2, compuesta de bajos y un piso, con cubierta de tejado y patio en la parte de delante (todo ello en estado ruinoso); que mide cuarenta y dos palmos de ancho por ciento veintiséis de largo, o sean, 5.292 palmos superficiales, equivalentes a doscientos metros cuadrados, de los cuales unos ochenta y siete metros cuadrados están afectados para viales y, linda : por delante, con dicha calle; por la derecha saliendo, con casa de Juan Farré; por la izquierda, parte con finca de Pablo Petit y parte con otra de Joaquín de los Llanos y López de la Huerta; y por detrás, con patio de la casa de Don Jacinto Puig."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 200'- m2.

TITULAR : CUIXART BAYARRI, JUAN amb D.N.I. 37.762.403-Z. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrita a la inscripció 14 (herència amb data de defunció 15-11-1.985), del tom 1.536, llibre 1.374, foli 208 amb data 6 de maig de 2.004; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 1.096.04 de data 25 de febrer de 2.004; assentament registral nº 821 del diari 49. En la inscripció 15 (adjudicació per disolució de comunitat) del tom 1.536, llibre 1.374, foli 208 amb data 6 de maig de 2.004; Notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 1.273.04 de data 3 de març de 2.004; assentament registral nº 822 del diari 49.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 194'00- m2.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094202DF3849C0001MQ

FINCA 3 - c/ JOSEP PEDRAGOSA I BANÚS, 4.

Superficie registral 206'85 m2. Superficie real 206'85 m2. Superficie edificada 799'97 m2

Dividida en règim de Propietat Horitzontal i formada per les següents :

ENTITAT NÚMERO 1

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 194, finca núm. 9.481, inscripció 1^a, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO UNO.- Lo constituye la planta baja destinada a negocio, con fachada a la calle de la total casa número cuatro de la calle José Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, consta de local de negocio con una superficie útil de setenta y nueve metros diez decímetros cuadrados; linda al frente Este, con la indicada calle; por la espalda con la planta interior, destinada a local de negocio; por la derecha Mediodía con Agustín Mise y por la izquierda con Salvador Pedragosa. Corresponde a

esta finca un valor en relación al del total edificio de ocho enteros cuarenta céntimos por ciento."

TITULAR : ALVAREZ NOVOA, MANUEL. Naturalsa : Ple domini. Participació 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 del tom 228, llibre 174, foli 197 amb data 6 de febrer de 1.978; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. José Mar^a Lozano i Gómez, amb protocol 0.77 de data 3 de juny de 1.977; assentament regstral nº 2.174 del diari 2.

GARCIA CASAR, MARIA CARMEN. Naturaleza : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 del tom 228, llibre 174, foli 197 amb data 6 de febrer de 1.978; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. José María Lozano i Gómez, amb protocol 0.77 de data 3 de juny de 1.977; assentament regstral nº 2.174 del diari 2.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

ENTITAT NÚMERO 2

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 194, finca núm. 9.482, inscripció 1^a, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO DOS.- Lo constituye el local de negocio, planta baja interior de la casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa i Banús, de Santa Coloma de Gramenet, consta de un local propio para consultorio, con algunos departamentos, tiene una superficie útil de setenta metros seis decímetros cuadrados. Linda al frente, Este, con la entrada de la escalera de los pisos por la que se sale a la calle de su situación y en parte con el local de negocios que constituye la entidad número uno; por la derecha, Mediodía de Agustín Mise; por la izquierda con Salvador Pedragosa y por la espalda, con Juan Puig.

Cuota de participación, a todos los efectos legales de OCHO ENTEROS POR CIENTO."

TITULARS : GARCIA I CASAR, MARIA CARMEN amb D.N.I. 37.242.594M. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 (compravenda) del tom 228, llibre 174, foli 200 amb data 6 de febrer de 1.999; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 5.326.98 de data 10 de novembre de 1.998; assentament regstral nº 2.803 del diari 36.

BLANCO I ARAGÓN, ELENA amb D.N.I. 37.770.580A. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 (compravenda) del tom 228, llibre 174, foli 200 amb data 6 de febre de 11.999; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile Sarmiento, amb protocol 5.326.98 de data 10 de novembre de 1.998; assentament regstral nº 2.803 del diari 36.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0002PW.
ENTITAT NÚMERO 3

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 201, finca núm. 9.483, inscripció 1^a, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO TRES.- Piso entresuelo puerta primera, de la casa número tres, de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, consta de tres habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería; tiene una superficie útil de cuarenta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros cuadrados; linda : al frente, con la caja de escalera y parte con pisos puerta primera y puerta segunda de la misma planta; por la espalda con Juan Puig; por la derecha Mediodía con Agustín Mise; y por la izquierda, con Salvador Pedragosa. Tiene una cuota de participación a todos los efectos legales de siete enteros sesenta centésimas por ciento."

H. F. Poch i Ferrer.

TITULAR : POCH FERRER, FRANCISCA amb D.N.I. 38.641.313W. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 del tom 228, llibre 174, foli 202 amb data 16 de maig de 1.983; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. LUIS RODRÍGUEZ I GARCIA, amb protocol 0.83 de data 25 de maig de 1.983; assentament registral nº 2.166 del diari 11.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0003AE.

ENTITAT NÚMERO 4

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 204, finca núm. 9.484, inscripció 1^a, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO CUATRO.- Lo constituye el piso entresuelo puerta SEGUNDA de la aludida casa, que consta de dos habitaciones, comedor, cocina y cuarto de aseo con galería, tiene una superficie útil de cuarenta y cuatro metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; linda al frente Este, con dicha calle; por la espalda con el piso entresuelo puerta primera de la misma planta por la derecha Mediodía con Agustín Mise; y por la izquierda con el piso puerta tercera de la misma planta.

Tiene una cuota de participación, a todos los efectos legales de SIETE ENTEROS SESENTA CENTÉSIMAS por ciento."

Otoño

TITULARS : POCH FERRER, JAIME amb D.N.I. 38.168.384E. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 6 del tom 228, llibre 174, foli 205 amb data 31 d'agost de 1.976; Notari de Badalona, Sr. José Antonio García i Cortázar, amb protocol 0.76 de data 12 de maig de 1.976; assentament registral nº 2.451 del diari 46.

POCH FERRER, JAIME amb D.N.I. 38.168.384E. Naturalesa : Usdefruit. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 del tom 228, llibre 174, foli 205 amb data 5 d'agost d 1.985; suscriptor de Barcelona, Sr. Jaime Poch i Ferrer, amb instància de data 22 de febrer de 1.984; assentamet registral nº 483 del diari 16.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0004SR.

ENTITAT NÚMERO 5

INSCRIPCIÓ : Tom 1.140, llibre 978, foli 69, finca núm. 9.485, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO CINCO.- Lo constituye el piso entresuelo puerta tercera, de la casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, que consta de dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería; tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros treinta y tres decímetros cuadrados. LINDA : al frente, Este, con la calle de su situación; por la espalda, con el piso puerta primera de la misma planta; por la derecha, Mediodía, con el piso puerta segunda de la misma planta y por la izquierda, Norte, con Salvador Pedragosa. Su cuota es de 7'60 por ciento."

D. J. P.

TITULAR : ANGELATS I SÁEZ, MARTA amb D.N.I. 33.926.276B. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 9 del tom 228, llibre 174, foli 209 de la finca Santa Coloma de Gramenet (C)/9485/ amb data 3 d'octubre de 1.994; Notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Manuel Rodríguez i Marín, amb protocol 0.94 de data 5 de juliol de 1.994; assentament registral nº 752 del diari 28. En la inscripció 11 (compravenda) del tom 1.140, llibre 978, foli 69 amb data 10 de maig de 1.997; Notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar Rois, amb protocol 372.97 de data 4 de febrer de 1.997; assentament registral nº 1.190 del diari 33.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C-005.

ENTITAT NÚMERO 6

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 210, finca núm. 9.486, inscripción 1^a del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "NUMERO SEIS.- PISO PRIMERO PUERTA PRIMERA, de la casa número 4, de la calle de Josep Pedragosa i Banús, de Santa Coloma de Gramenet; consta de tres habitaciones, comedor, cocina y galería; tiene una superficie útil de cuarenta y cuatro metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda : al frente, con la caja de la escalera y con los pisos puertas segunda y tercera de la misma planta; por la espalda, con don Juan Puig; por la derecha, Mediodía, con don Agustín Misé, y por la izquierda, con don Salvador Pedragosa.

Se le asignó una cuota en el total valor del inmueble, del 7'60 por ciento."

TITULARS : RIERA I VILLALONGA, JAIME. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 4 del tom 228, llibre 174, foli 211 amb data 25 d'abril de 1.967; Notari de Barcelona Sr. José M^a Porcioles i Colomer, amb protocol 0.66 de data 12 de setembre de 1.966; assentament registral nº 2.836 del diari 12.

D. J. P.

GUITERAS I VILA, ISIDRO amb D.N.I. 40.112.904F. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 9 (compravenda) del tom 228, llibre 174, foli 245 amb data 9 d'octubre de 2.000; Notari de Barcelona, Sr. Vicente Pons i LLàcer, amb protocol 2.699.00 de data 12 de juliol de 2.000; assentament registral nº 2.053 del diari 40.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0006FY.



ENTITAT NÚMERO 7

INSCRIPCIÓ : Tom 1.136, llibre 974, foli 112, finca núm. 9.487, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO SIETE.- PISO PRIMERO PUERTA SEGUNDA, de la casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet; consta dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería; tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y LINDA : al frente Este, con dicha calle; por la espalda, con la puerta primera de la misma planta; por la derecha, Mediodía, con Agustín Mise; y por la izquierda, con el piso puerta tercera de la misma planta.
Su CUOTA es de 7'60 por ciento."

TITULARS : HERNANDEZ I COCA, FERNANDO amb D.N.I. 52.397.235S. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 9 (compravenda) del tom 1.136, llibre 974, foli 115 amb data 2 de febrer de 2.001; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 6.166.00 de data 30 de novembre de 2.000; assentament registral nº 822 del diari 41.

SOLER I INGLÉS, NURIA amb D.N.I. 53.075.423W. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 9 (compravenda) del tom 1.136, llibre 974, foli 115 amb data 2 de febrer de 2.001; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 6.166.00 de data 30 de novembre de 2.000; assentament registral nº 822 del diari 41.

CÀRREGUES : Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, respondent de la quantitat d'11.500.000'- ptes. de principal, segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento el 30 de novembre de 2.000.

Inscripció 10 amb data 12-2-01. ✓

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0007GU.

ENTITAT NÚMERO 8

INSCRIPCIÓ : Tom 1.489, llibre 1.327, foli 54, finca núm. 9.488, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO OCHO.- Lo constituye el piso primero puerta tercera de la total casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa de Santa Coloma de Gramenet, que consta de dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería, tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros treinta y tres decímetros cuadrados; Linda al frente, Este, con la calle de su situación; por la espalda con el piso puerta primera, de la misma planta; por la derecha, Mediodía, con el piso puerta segunda, también en la misma planta; y por la izquierda, Norte, con Salvador Pedragosa. Le corresponde una cuota de participación en los elementos, pertenencias, servicios comunes y en las cargas y demás efectos legales, de SIETE ENTEROS CON SESENTA POR CIENTO."



6/08

TITULARS : CASADO I NAVAS, MARIA CARMEN con D.N.I. 37.465.232A. Naturalesa : Usdefruit. Participació : 1/2 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de juliol de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

GARRIDO I CASADO, MIGUEL amb D.N.I. 37.650.330C. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 1/8 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de julio de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

1

GARRIDO I CASADO, SEBASTIAN amb D.N.I. 37.669.699T. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 1/8 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de julio de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

2

GARRIDO I CASADO, LUIS amb D.N.I. 36.507.360N. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 1/8 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de julio de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

3

GARRIDO I CASADO, MARIA CONCEPCION amb D.N.I. 36.562.749V. Naturalesa : Nua propietat. Participació : 1/8 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de julio de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

4

CASADO I NAVAS, MARIA CARMEN con D.N.I. 37.465.232A. Naturalesa : Ple domini. Participació : 1/2 amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència amb data de defunció 23-1-1.989) del tom 1.489, llibre 1.327, foli 54 amb data 18 de juliol de 2.003; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 3.292.03 de data 20 de maig de 2.003; assentament registral nº 1.423 del diari 47.

CÀRREGUES : Embargament sobre la quarta part indivisa de la nua propietat d'aquesta finca, propietat del Sr. Sebastian Garrido i Casado, a favor de l'Estat, en virtut d'expedient administratiu de constrenyiment, per a respondre de 2.534'91 euros de principal, 823'16 de recàrrec de constrenyiment i 150 de reserva per a costes.
Anotació A, amb data 11-5-05

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4203DF3849C0008HI.

ENTITAT NÚMERO 9

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 219, finca núm. 9.489, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO NUEVE.- Lo constituye el piso segundo, puerta primera, de la casa número cuatro, de la calle de Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, consta de tres habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería; tiene una superficie de cuarenta y cuatro metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda, al frente, con la caja de la escalera, y parte, con los pisos, puertas segunda y tercera de la misma planta; por la espalda, con Juan Puig; por la derecha, Mediodía, con Agustín Mise y por la izquierda, con Salvador Pedragosa. Cuota 7'60%."

G. G.
TITULARS : GISBERT I CANO, GREGORIA amb D.N.I. 37.012.284V. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 7 del tom 228, llibre 174, foli 221 amb data 10 de maig de 1.990; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 0.90 de data 15 de febrer de 1.990; assentament registral nº 2.317 del diari 22.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0009JO.

ENTITAT NÚMERO 10

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 222, finca núm. 9.490, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO DIEZ.- Lo constituye el piso, segundo, puerta segunda de la casa número cuatro , de la calle Josep Pedragosa de Santa Coloma de Gramenet, consta de dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería con lavadero. Tiene una superficie útil de cuarenta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros cuadrados; Linda al frente, con la calle de su situación, por la espalda, con el piso puerta primera de la misma planta; por la derecha Mediodía, con Agustín Mise y por la izquierda, con el piso puerta tercera de la misma planta.

Le corresponde una cuota de participación en los elementos, pertenencias, servicios comunes y en las cargas y demás efectos legales de SIETE ENTEROS CON SESENTA CÉNTIMOS POR CIENTO."

TITULARS : RECUERO I MOLINEROS, VICTORIANO. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 5 del tom 228, llibre 174, foli 223 amb data 27 de març de 1.972; Notari de Badalona, Sr. José María Vieitez i Lorenzo, amb protocol 0.71 de data 20 de setembre de 1.971; assentament registral nº 1.745 del diari 28.

7.
BENITO I GARCIA, FILOMENA. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 5 del tom 228, llibre 174, foli 223 amb data 27 de març de 1.972; Notari de Badalona, Sr. José María Vieitez i Lorenzo, amb protocol 0.71 de data 20 de setembre de 1.971; assentament registral nº 1.745 del diari 28.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0010GU.

ENTITAT NÚMERO 11

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 225, finca núm. 9.491, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO ONCE.- Lo constituye el piso segundo puerta tercera de la casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, consta de dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería, tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros treinta y tres decímetros cuadrados; Linda al frente, Este, con la calle de su situación; por la espalda con el piso puerta primera de la misma planta; por la derecha Mediodía, con el piso puerta segunda, también de la misma planta; y por la izquierda, Norte, con Salvador Pedragosa.

Le corresponde una cuota de participación en los elementos, pertenencias y servicios comunes y en las cargas y demás efectos legales, de SIETE ENTEROS CON SESENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO."

TITULARS : FERNANDEZ I GARCIA, JUAN. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 5 del tom 228, llibre 174, foli 226 amb data 27 de març de 1.972; Notari de Badalona, Sr. José María Vieitez i Lorenzo, amb protocol 0.71 de data 20 de setembre de 1.971; assentament registral nº 1.745 del diari 28.

TARRASON I MANZANO, MERCEDES. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 5 del tom 228, llibre 174, foli 223 amb data 27 de març de 1.972; Notari de Badalona, Sr. José María Vieitez i Lorenzo, amb protocol 0.71 de data 20 de setembre de 1.971; assentament registral nº 1.745 del diari 28.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0011HI.

ENTITAT NÚMERO 12

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 228, finca núm. 9.492, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD URBANA NÚMERO DOCE.- La constituye el piso ático, puerta primera, de la casa número cuatro de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet, que consta de dos habitaciones, comedor, sala de estar, y terraza posterior y anterior; tiene una superficie útil de treinta y ocho metros cuarenta y un decímetros cuadrados; linda al frente Este con la calle de su situación; por la espalda con Juan Puig; por la derecha Mediodía, con Agustín Mise, y por la izquierda con el ático puerta segunda.

Corresponde a esta finca un valor en relación al del total edificio de siete enteros, con sesenta céntimos por ciento."

TITULARS : OLAVE I SANTOS, PEDRO amb D.N.I. 77.296.799D. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 8 del tom 228, llibre 174, foli 230 amb data 7 de març de 1.991; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 0.91 de data 17 de gener de 1.991; assentament registral nº 2.315 del diari 23.



6 top
YLLERAS I SILLERO, MONTSERRAT amb D.N.I. 33.917.964W. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 8 del tom 228, llibre 174, foli 230 amb data 7 de març de 1.991; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 0.91 de data 17 de gener de 1.991; assentament registral nº 2.315 del diari 23.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0012.

ENTITAT NÚMERO 13

INSCRIPCIÓ : Tom 228, llibre 174, foli 231, finca núm. 9.493, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO TRECE.- Lo constituye el piso ático puerta segunda, de la casa número 4 de la calle Josep Pedragosa, de Santa Coloma de Gramenet; consta de dos habitaciones, comedor, cocina, cuarto de aseo y terraza anterior y posterior; tiene una superficie útil de cuarenta y un metros noventa y cuatro decímetros cuadrados; Linda al frente Este, con al calle de su situación; por la espalda con Juan Puig; por a derecha Mediodía con el ático puerta primera, y por la izquierda con Salvador Pedragosa.

Tiene una cuota o coeficiente en relación al total inmueble del 7'60%."

TITULARS : SANTANA I BARCO, JOSE amb D.N.I. 11.372.116L. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 9 del tom 846, llibre 709, foli 125 amb data 17 de maig de 1.988; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Manuel Rodríguez i Marin, amb protocol 0.88 de data 13 de gener de 1.988; assentament registral nº 2.514 del diari 19.

Onze
ARBÓS I CASARES, ENRIQUETA amb D.N.I. 37.670.642T. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 9 del tom 846, llibre 709, foli 125 amb data 17 de maig de 1.988; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Manuel Rodríguez i Marin, amb protocol 0.88 de data 13 de gener de 1.988; assentament registral nº 2.514 del diari 19.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0013KP.

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

Superficie registral 240'92 m². Superficie real 240'92 m². Superficie edificada 148 m².
Dividida en règim de Propietat Horitzontal i formada per les següents :

ENTITAT NÚMERO 1

INSCRIPCIÓ : Tom 331, llibre 254, foli 244, finca núm. 15.677, inscripció 1^a del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Entidad número uno. Vivienda situada en planta baja, de la casa número uno, de la calle Josep Pedragosa Banús, de Santa Coloma de Gramenet. Tiene una superficie de SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, y está compuesta de vestíbulo, cocina, cuarto de aseo, comedor, pasillo y tres habitaciones. LINDA : por su frente, con terreno destinado a jardín y mediante éste, con la calle de su situación; por la derecha entrando, con finca de don Juan Cahiz; por la izquierda, con finca de Juan Creus, hoy Encarnación Sol Rodríguez; y fondo, mediante un patio o androna de superficie ocho metros sesenta y siete decímetros cuadrados, de uso exclusivo de esta entidad, aunque elemento común, con finca de don Juan y don Jaime Puig Pla. Tiene esta vivienda como anexo inseparable a la misma, un jardín situado en la parte delantera del edificio por medio del cual se tiene acceso a la vivienda que se describe, de superficie ochenta y nueve metros veintiún decímetros cuadrados. Su cuota es de 50 enteros por ciento."

TITULARS : SILVA I PIÑEIRO, CARMEN. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 1 (herència amb data de defunció 15-5-1.967) del tom 331, llibre 254, foli 244 de la finca Santa Coloma de Gramenet 15.677, amb data 4 de març de 1.969; Notari de Barcelona Sr. Jorge Roura i Rosich, amb protocol 0.68 de data 14 de novembre de 1.968; assentament registral nº 0 del diari 0.

ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 3 (compravenda) del tom 1.420, llibre 1.258, foli 88 amb data 7 de novembre de 2.002; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 5.338.02 de data 20 de setembre de 2.002; assentament registral nº 2.014 del diari 45.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094203DF3849C0001KQ.

ENTITAT NÚMERO 2

INSCRIPCIÓ : Tom 1.176, llibre 101, finca núm. 15.679, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Entidad número dos.- Vivienda en primer piso de altura, de la casa señalada con los números 6-8 de la calle Josep Pedragosa i Banús, de Santa Coloma de Gramenet, de superficie sesenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados; compuesta de recibidor, comedor, cocina, cuarto de aseo y cuatro habitaciones; lindante, por su frente, conforme se entra, parte con una escalera ascendente que, desde el jardín perteneciente a esta entidad que más adelante se reseñará, conduce a la calle de su situación, y en parte, con vuelo vertical, con el jardín de la vivienda de los bajos; por la derecha entrando, con finca de D. Juan Cahís; por la izquierda, con finca de D. Juan Creus hoy D^a Encarnación Sol Rodríguez; y por el fondo, en vuelo vertical mediante el pequeño patio o androna de uso de la planta baja (pero elemento común) con finca de D. Juan y D. Jaime Puig Pla. Tiene esta vivienda como anexo inseparable a la misma, un jardín situado en la parte delantera del edificio, de superficie setenta y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, que aparece grafiado en azul en el plano que entregan los otorgantes al Notario y queda protocolizado en la escritura de



división; en el plano citado quedan delimitadas las líneas exactas de separación con el otro jardín que forma parte de la entidad número uno.
Corresponde a esta finca un valor en relación al total edificio de cincuenta enteros por ciento."

TITULAR : MARTÍNEZ I SILVA, ISAURA amb D.N.I. 40.627.379H. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit en la inscripció 4 (compravenda) del tom 331, llibre 254, foli 249 de la finca Santa Coloma de Gramenet 15.679, amb data 29 d'octubre de 1.982; Notari de Barcelona Sr. Angel Martínez i Sarrión, amb protocol 0.79 de data 10 de gener de 1.979; assentament registral nº 1.773 del diari 10.

CÀRREGUES : Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec di 1.750.000'- ptes. de capital, segons escriptura atorgada a Sant Just Desvern el 15-2-83, davant el Notari Sr. Juan Comin i Comin.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

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

INSCRIPCIÓ : Tom 788, llibre 24, foli 175, finca núm. 32, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Una CASA señalada con el NÚMERO UNO, situada en la calle Travesía del Pedró, hoy Josep Pedragosa i Banús, haciendo esquina con la calle del Pedró, del pueblo de SANTA COLOMA DE GRAMENET, compuesta solamente de bajos con su patio y un huerto, formando todo ello una superficie de cinco mil cuatrocientos sesenta palmos, equivalentes a doscientos seis metros, de los que corresponden 140'- m². a la casa, cuya casa y huerto disfruta de la octava parte de una acción de la Sociedad de dotación y abasto de aguas potables de dicho pueblo de Santa Coloma de Gramenet, y está registrada en los libros de dicha Sociedad de aguas con el nº uno. LINDA en junto, por el frente, Oriente, con la calle Travesía del Pedró; por la derecha, Mediodía, con la calle de Pedró; por la espalda, Poniente, con propiedad de los herederos de Juan Puig; y por la izquierda, Norte, con casa de Agustín Missé."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 206'- m².

TITULAR : ORTEGA MANZANO, FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. En tràmit d'inscripció (compravenda), Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento amb data 21 de setembre de 2.005.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 194'- m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094201DF3849C0001RQ.

FINCA 6 - c/ Pedró, 17-19

INSCRIPCIÓ : Tom 40, llibre 34, foli 6, finca núm. 18, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "UNA PORCION DE TERRENO, situada en Santa Coloma de Gramenet, al fondo de la cual, en el ángulo Noroeste existe una casa, compuesta de bajos y un piso, con una bodega en la parte posterior, de planta baja solamente y un patio a su derecha entrando, señalada con el número 17 en la calle del Pedró, en la parte de delante de dicha porción de terreno, a su derecha, hay edificada : a su derecha entrando otra casa, compuesta de bajos solamente, cubierta de tejado, con una androna para luz en su parte de atrás, separado por un patio, señalada esta casa con el número 19 de la aludida calle, y otra casa de nueva construcción de planta baja y piso alto con una sola vivienda a la izquierda entrando. Todo forma una sola finca señalada con los números 17 y 19 de la calle Pedró y mide al Sur o sea por su frente a la citada calle, nueve metros trece centímetros, y por la espalda o Norte trece metros ochenta centímetros, por treinta y siete metros setenta centímetros de largo, en el lado Este y treinta y cinco metros treinta y siete centímetros en el lado del Oeste, todo lo que hace una superficie total de quinientos veinte metros ventiséis decímetros cuadrados, de los cuales corresponden a la casa mencionada en primer lugar siete metros setenta y siete centímetros de fondo por ocho metros cuarenta centímetros de ancho, a la bodega cinco metros cuarenta y cuatro centímetros de fondo por la misma medida de anchura, a la casa citada en segundo lugar doce metros cuarenta y cinco centímetros de fondo por cuatro metros ochenta centímetros de ancho, al porche de cinco metros de fondo por cuatro metros ochenta centímetros de ancho y la casa nueva descrita en último lugar cinco metros ochenta centímetros de frente por catorce metros setenta centímetros de profundidad, estando el resto destinado a patios, linda también en junto por el frente mediodía, con la citada calle; por la derecha entrando Oriente, en parte con finca de Salvador Pedragosa en parte con otras de Juan Farré, Gaspar y Agustín Missi y Simón Salvador, mediante androna; por la izquierda Poniente, con propiedad de Ramón Pastoret y por la espalda Norte, con Pedro Altamira."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 520'26 m².

TITULAR : ORTEGA MANZANO, FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 19 (compravenda) del tom 40, llibre 34, foli 6 amb data 12 d'abril de 2.001; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 533.01 de data 30 de gener de 2.001, assentament regstral nº 2.023 del diari 41.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 408'- m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094206DF3849C0001DQ.

FINCA 7 - c/ Vistalegre, 26

INSCRIPCIÓ : Tom 972, llibre 810, foli 46, finca núm. 53.637, inscripció 1^a del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "EDIFICIO sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Vistalegre, 26, compuesto de dos partes, una de dos plantas, destinadas la baja a cuadra y la superior a almacén, (hoy en estado ruinoso) que mide lo construido, 58'30 metros. Está edificada sobre una porción de OCHENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda : al frente, en linea de 8'15 metros, con la calle Vistalegre; por la derecha entrando, en linea de 10'50 metros, con finca de J. Puig y con

la otra de sucesores de José Guinart; por la izquierda, en linea de 10'69 metros, con finca resto que se describirá y adjudicará a Doña Teresa Cuixart Girbau; y por el fondo, linea de 8'09 metros, con sucesores de Rosendo Pedragosa."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 85'95 m².

bK
TITULAR : CUIXART I GIRBAU, MARIA PILAR con D.N.I. 36.447.483G. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 1 (herència o llegat amb data de defunció 8-5-1.990) del tom 972, llibre 810, foli 46 amb data 3 d'abril de 1.992; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 0.90 de data 19 d'octubre de 1.990, assentament registral nº 2.616 del diari 24.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 118'00- m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094232DF3849C0001TQ.

FINCA 8 - c/ Vistalegre, 28

INSCRIPCIÓ : Tom 972, llibre 810, foli 50, finca núm. 3.605, inscripció 1^a del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Patio con un cubierto de terrado, (en estado ruinoso) sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Vistalegre, 28, con una superficie aproximada de OCHENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda : por el frente, en linea de 8'15 metros, con la citada calle; por la derecha entrando, en linea de 10'69 metros, con finca descrita anteriormente y adjudicada a Doña María del Pilar Cuixart Girbau; izquierda, en linea de 10'87 metros, con finca de ésta segregada, propiedad de Doña María Cuixart; y por el fondo, en linea de 7'81 metros, con sucesores de Rosendo Pedragosa."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 85'95 m².

b6
TITULAR : CUIXART I GIRBAU, TERESA con D.N.I. 38.582.256D. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 8 (herència o llegat amb data de defunció 8-5-1.990) del tom 972, llibre 810, foli 50 amb data 3 d'abril de 1.992; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 0.90 de data 19 d'octubre de 1.990, assentament registral nº 2.616 del diari 24.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 86'- m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4094230DF3849C0001PQ.

TITULARES : BADOSA I CIPRIAN, MIREIA, JOSEP ORIOL i MERITXELL.
Naturallesa : Ple domini. Participació : 33,333% cadaescun, amb caràcter privat, fins que no s'inscripció 19 del tom 40, llibre 34, foli 158 amb data 11 de març de 1.994, inscrit a la inscripció 19 del tom 40, llibre 34, foli 158 amb data 11 de març de 1.994, fins que no s'inscriguia a favor del Sr. FRANCISCO ORTEGA I MANZANO, Iesuix del de compra a torregada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. jesuix del Fraile i Sarmiñento, amb data 4-4-2.001.

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 196,77 m².

DESCRIPCIÓ : "DOS CASAS CONTIGUAS, situades en Santa Coloma de Gramenet, ocupando cincuenta y un metros cuadrados, siendo su total superficie de ciento setenta y seis metros, setenta y siete centímetros cuadrados; y Linda: por el frente, con noventa y seis metros, setenta y siete centímetros cuadrados; y Linda: por la calle, la citada calle Vistaalgre; por la calle del Pedro; por la derecha, con entramado de la misma procedencia donada a Matilde Llovera."

INSCRIPCIÓ : Tom 40, llibre 34, foli 156, finca núm. 140, del Register de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

FINCA 11 - c/ Vistaalgre, 34

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4194108DF3849C-0001 LQ i 4194109DF3849C-0001 TQ.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 338,7 m².

CARRERGES : Llum de carreruges i gravamenys.

TITULAR : ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO con D.N.I. 74.548.377H. Naturallesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privat. Inscrit a la inscripció 23 (compravenda) del tom 1.552, llibre 1.390, foli 90 amb data 5 d'agost de 2.004; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. jesuix del Fraile i Sarmiñento, amb protocol 3537.04 de data 9 de juny de 2.004, assentament registeral nº 832 del dia 15.06.

DESCRIPCIÓ : "Casa sita en Santa Coloma de Gramenet, calle Josep Pedragosa i Banús, núm. 2, hoy núms. 1 y 3, compuesta de baixos y un piso, de superficie 202,36 m², Lindaute: frente, Norte, con la calle de Vista Altagracia; derecha entramado, Oeste, con otra calle sin nombre; Izquierda, Este, con calle Josep Pedragosa i Banús, y espalda, de conformatat amb l'establecit a l'article 5.a del Decret 303/1.997, es sol·licita al Segons recent medicíto topogràfica, la superficie real és de 210,19 m², per la qual cosa, i Registrador es faci constar la major cabuda respecte a la superficie registral.

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 202,36 m².

DESCRIPCIÓ : "Casa sita en Santa Coloma de Gramenet, calle Josep Pedragosa i Banús, núm. 2, hoy núms. 1 y 3, compuesta de baixos y un piso, de superficie 202,36 m², Lindaute: frente, Norte, con la calle de Vista Altagracia; derecha entramado, Oeste, con otra calle sin nombre; Izquierda, Este, con calle Josep Pedragosa i Banús, y espalda, Sur, con terreno de D. Rafael Amat Marsà."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 202,36 m².

INSCRIPCIÓ : Tom 13, llibre 12, foli 156, finca núm. 141, del Register de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

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



Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.
INSCRIPCIÓN : Tom 1.059, Llibre 897, foli 133, finca núm. 6.355, del Registrador de la

FINCA 13 - Placa de la Villa, 15

REFERENCIA CADASTRAL: 409341DF3849C0001TQ.
SUPERFICIE EDIFICADA : 590,02 m².
CARREQUES : Límitre de carregues i gravamenys.

TITULARES : ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H.
Naturalesa : Ple domini, Parcicipació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la
Inscripció 18 (permuta) del tom 1.059, Llibre 897, foli 128 amb data 7 de mig de 2.003;
Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Freile i Sarrièn, amb protocol
6842.02 de data 20 de novembre de 2.002; assentament registral nº 2.579 del díar 46.

SUPERFICIE REGISTRAL : 1.728,82 m².
CARREQUES : Límitre de carregues i gravamenys.
TITULARES : ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H.
Naturalesa : Ple domini, Parcicipació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la
Inscripció 18 (permuta) del tom 1.059, Llibre 897, foli 128 amb data 7 de mig de 2.003;
Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Freile i Sarrièn, amb protocol
6842.02 de data 20 de novembre de 2.002; assentament registral nº 2.579 del díar 46.
Naturalesa : Ple domini, Parcicipació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la
Inscripció 18 (permuta) del tom 1.059, Llibre 897, foli 128 amb data 7 de mig de 2.003;
Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Freile i Sarrièn, amb protocol
6842.02 de data 20 de novembre de 2.002; assentament registral nº 2.579 del díar 46.

INSCRIPCIÓN : Tom 1.059, Llibre 897, foli 128, finca núm. 515 del Registrador de la
Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

FINCA 12 - c/ Pedró, 22-24-26

REFERENCIA CADASTRAL: 4194110DF3849C0001PQ (Vistalegre, 34), i
4194106DF3849C0001QD (Pedró, 27).
SUPERFICIE EDIFICADA : 162 m².
CARREQUES : Límitre de carregues i gravamenys.



DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de planta baja y dos pisos altos, cubierta de terrado, con un patio y una porción de terreno en su parte posterior, situada en la Plaça de la Vila, 15, de Santa Coloma de Gramenet. Ocupa en junto, una superficie de cuatrocientos diez metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a diez mil ochocientos setenta y un palmos cincuenta décimos, también cuadrados, de los que ciento cuarenta y seis metros cincuenta y siete decímetros corresponden a la casa, cuarenta y seis metros diez y siete decímetros están destinados a patio y los doscientos diez y ocho metros restantes corresponden al terreno existente a continuación de dicho patio. Linda, también en junto, por el frente con la Plaça de la Vila; por la derecha entrando, en una linea de treinta y tres metros cuarenta centímetros, con restante finca matriz de que se segregó; izquierda, en una longitud de veintiocho metros ocho centímetros, con propiedad de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros, y por el fondo, en una linea de trece metros quince centímetros, con los patios de las casas números 16, 18 y 20 de la calle del Pedró."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 410'74 m².

TITULARS : PLANAS I PEDRAGOSA, PEDRO amb D.N.I. 38.565.747Z. Naturalesa : Ple domini, Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 4 (adjudicació per liquidació social) del tom 1.059, llibre 897, foli 133 amb data 24 d'abril de 2.003; Notari de Barcelona, Sr. Daniel Tello i Blanco, amb protocol 3.297.01 de data 25 de juliol de 2.001; assentament regstral nº 2.324 del diari 46.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 420' m².

REFERÈNCIA	CADASTRAL:	4093402DF3849C0001EQ
4093402DF3849C0002RW,		4093402DF3849C0003TE,
4093402DF3849C0004YR,		4093402DF3849C0005UT y
4093402DF3849C0006IY.		

FINCA 14 - Pedró, 16

INSCRIPCIÓ : Tom 1.636, llibre 127, foli 65, finca núm. 6.352, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de planta baja y un piso, con un patio en su parte posterior, con cubierta de tejado, señalada con el número dieciséis en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet, que mide una superficie de ciento treinta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, iguales a tres mil quinientos noventa y ocho palmos treinta y cinco décimos, también cuadrados, de los cuales, setenta metros treinta decímetros cuadrados corresponden a la casa y los sesenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados restantes al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con la calle de su situación; por la derecha entrando, en otra linea de veinte metros sesenta y cinco centímetros, con finca de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros; por la izquierda, en una longitud de veintiún metros cincuenta centímetros, con la casa número dieciocho de la misma calle que se describirá a continuación; y por el fondo, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con el patio de la casa de esta herencia, que tiene su frente a la Rambla de San Sebastian."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 135'95 m².



6/10/9
TITULAR : PEDRAGOSA I MASGORET, FRANCISCO. Naturalesa : Ple domini, Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 2 (herència o llegat amb data de defunció 3-5-1.951) del tom 161, llibre 127, foli 65 amb data 16 de gener de 1.957; Notari de Barcelona, Sr. Raimundo Noguera i Guzman, amb protocol 0.56 de data 8 de maig de 1.956; assentament registral nº o del diari o.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 129'50 m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093415DF3849C0001QQ.

FINCA 15 - Pedró, 18

6/10/9
INSCRIPCIÓ : Tom 1.636, llibre 127, foli 69, finca núm. 6.353, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta también de planta baja y un piso, con un patio en su parte de detrás, cubierta de tejado, señalada con el número dieciocho en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y un metros setenta y tres decímetros cuadrados, equivalentes a tres mil setecientos cincuenta y un palmos treinta décimos también cuadrados, de los que setenta y tres metros veinte decímetros corresponden a la casa y el resto al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con dicha calle; por la derecha entrando, en otra linea de veintiun metros cincuenta centímetros, con la casa número 16 de la misma calle, antes descrita; por la izquierda, en una longitud de ventidos metros cuarenta y cinco centímetros, con la casa número veinte de la repetida calle, que se describirá a continuación, y por el fondo, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con el patio de la casa de esta herencia que tiene su frente a la Rambla de San Sebastian."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 141'73 m².

6/10/9
TITULARS : PEDRAGOSA I MAGORET, FRANCISCO. Naturalesa : Ple domini, Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 2 (herència o llegat amb data de defunció 3-5-1.951) del tom 161, llibre 127, foli 69 amb data 16 de gener de 1.957; Notari de Barcelona, Sr. Raimundo Noguera i Guzman, amb protocol 0.56 de data 8 de maig de 1.956; assentament registral nº o del diari o.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 154'76 m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093416DF3849C0001PQ.

FINCA 16 - Pedró, 20

6/10/9
INSCRIPCIÓ : Tom 1.636, llibre 127, foli 73, finca núm. 6.354, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "Casa que se compone de planta baja y un piso, con un patio en su parte de detrás, con cubierta de tejado, señalada con el número veinte en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Mide una superficie de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, equivalentes a tres mil novecientos cuarenta y tres palmos setenta y cinco décimos también cuadrados, de los cuales setenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros corresponden al edificio y el resto al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con la aludida calle; por la derecha entrando, en una longitud de veintidos metros cuarenta y cinco centímetros, con la casa número dieciocho de la misma calle, antes descrita; por la izquierda, en una linea de veintitrés metros cinco centímetros, con restante finca matriz de que proceden la que se describe y las dos anteriores; y por el fondo, en una linea de seis metros cincuenta y cinco centímetros, en una pequeña parte con el patio de la casa de esta herencia que tiene su frente en la Rambla de San Sebastian y, en casi su totalidad, con la restante finca matriz de que ésta se segregá."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 149'- m2.

6609
TITULARS : PEDRAGOSA I MAGORET, FRANCISCO. Naturalesa : Ple domini, Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 2 (herència o llegat amb data de defunció 3-5-1.951) del tom 161, llibre 127, foli 73 amb data 16 de gener de 1.957; Notari de Barcelona, Sr. Raimundo Noguera i Guzman, amb protocol 0.56 de data 8 de maig de 1.956; assentament registral nº o del diari o.

CÀRREGUES : Lliure de càrregues i gravàmens.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 77'- m2.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093417DF3849C0001LQ.

FINCA 17 - Plaça de la Vila, 14

Superficie registral 259'- m2. Superficie real 259'29 m2. Superficie edificada 655'98 m2
Dividida en règim de Propietat Horitzontal i formada per les següents :

ENTITAT NÚMERO 1

INSCRIPCIÓ : Tom 943, llibre 781, foli 28, finca núm. 53.338, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL ÚNICO, situado en el edificio señalado con el número 14 de la Plaça de la Vila, de Santa Coloma de Grmenet. Tien una sueprficie de 258'02 metros cuadrados en la planta bajay otros 85'32 metros cuadrados de sótanos. LINDA : por su frente, Oeste, con la Plaça de la Vila; por la derecha entrando Sur, con escalera de acceso a las viviendas de Plaça de la Vila con Marcos Rocamora o sucesores; por el fondo, Este,con casa número 14 de la calle Pedró; y por la izquierda Norte, con Miguel Rico.
Le corresponde la siguiente cuota de copropiedad : 44'96 por ciento."

TITULAR : CAIXA DE PENSIONS PER A LA VELLESA I D'ESTALVIS DE CATALUNYA I BALEARS. Naturalesa : Divisió Horitzontal. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 1 del tom 943, llibre 781, foli 28 amb data 7



d'agost de 1.990; Notari de Barcelona, Sr. Wladimiro Gutiérrez i Alvarez, amb protocol 0.00 de data 18 d'octubre de 1.989; assentament regstral nº 1.990 del diari 31.

CÀRREGUES : Condició resolutòria de substitució imposta sobre aquesta finca pel Sr. Ramon Dalmau i Armengol, qui va llegar la finca a les Sres. Maria, Pilar, Magdalena, Concepcion i Juan Serra i Galí, substituint-los recíprocament pels casos de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, amb l'obligació de disposar per actes *inter-vivos* a favor dels seus colegataris, i *mortis-causa* a favor dels seus escendents, els seus colegataris o descendents d'aquests.

Inscripció 8, amb data 10-10-1.921.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

ENTITAT NÚMERO 2

INSCRIPCIÓ : Tom 943, llibre 781, foli 31, finca núm. 53.339, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO DOS.- VIVIENDA PRIMERA, PISO PRINCIPAL, situada en el edificio señalado con el número 14, de la Plaça de la Vila, de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona). Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de 74'60 metros cuadrados. Linda : por su frente, Este, con escalera por donde tiene su acceso, patio de luces y vivienda puerta segunda de esta planta; por la derecha entrando, Norte, con dicha vivienda puerta segunda, patio de luces y escalera; por el fondo, Oeste, con Plaça de la Vila, la referida vivienda puerta segunda, patio de luces y escalera; y por la izquierda, Sur, con patio de luces y sucesores de Marcos Rocamora.

Tiene asignada una cuota con relación al total del edificio del 10'29 por ciento."

TITULAR : SÁNCHEZ I GARCIA, FRANCISCA con D.N.I. 38.681.147T. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter rivatiu. Inscrit a la inscripció 2 (compravenda) del tom 943, llibre 781, foli 31 amb data 10 d'abril de 2.000; Notari de Barcelona Sr. Wladimiro Gutiérrez i Alvarez, amb protocol 225.90 de data 29 de gener de 1.990; assentament regstral nº 1.508 del diari 39.

SÁNCHEZ I GARCIA, FRANCISCA con D.N.I. 38.681.147T. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter rivatiu. Inscrit a la inscripció 3 (herència amb daa de defunció 13-8-1.998) del tom 943, llibre 781, foli 31 amb data 10 d'abril de 2.000; Notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 4491.99 de data 20 de setembre de 1.999; assentament regstral nº 1.509 del diari 39.

CÀRREGUES : Condició resolutòria de substitució imposta sobre aquesta finca pel Sr. Ramon Dalmau i Armengol, qui va llegar la finca a les Sres. Maria, Pilar, Magdalena, Concepcion i Juan Serra i Galí, substituint-los recíprocament pels casos de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, amb l'obligació de disposar per actes *inter-vivos* a favor dels seus colegataris, i *mortis-causa* a favor dels seus escendents, els seus colegataris o descendents d'aquests.

Inscripció, amb data 10-10-1.921.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093403DF3849C0003FE.

ENTITAT NÚMERO 3

INSCRIPCIÓ : Tom 943, llibre 781, foli 34, finca núm. 53.340, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO TRES.- VIVIENDA SEGUNDA, PISO PRINCIPAL, situada en el edificio señalado con el número 14, de la Plaça de la Vila, de Santa Coloma de Gramenet. Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de 105'28 metros cuadrados y otros 112'50 metros cuadrados de terraza y se compone de varias dependencias. Linda : al frente, Sur, con escalera por donde tiene su entrada, patio de luces, vivienda puerta primera de esta planta, en la terraza con sucesores de Marcos Rocamora; por la derecha entrando, Este, con patio de luces, con la citada vivienda puerta primera, y en la terraza con la casa número 14 de la calle Pedro; por el fondo, Norte, con patio de luces y con sucesores de Miguel Rico; y por la izquierda, Oeste, con la vivienda puerta primera, patio de luces y Plaça de la Vila. Su cuota es de 17'23 por ciento."

TITULAR : CAIXA DE PENSIONS PER A LA VELLESÀ I D'ESTALVIS DE CATALUNYA I BALEARS. Naturalesa : Divisió Horitzontal. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 1 del tom 943, llibre 781, foli 34 amb data 7 d'agost de 1.990; Notari de Barcelona, Sra. Wladimiro Gutiérrez i Alvarez, amb protocol 0.00 de data 18 d'octubre de 1.989; assentament regstral nº 1.990 del diari 31.

CÀRREGUES : Condició resolutòria de substitució imposta sobre aquesta finca pel Sr. Ramon Dalmau i Armengol, qui va llegar la finca a les Sres. Maria, Pilar, Magdalena, Concepcion i Juan Serra i Galí, substituint-los recíprocament pels casos de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, amb l'obligació de disposar per actes *inter-vivos* a favor dels seus colegataris, i *mortis-causa* a favor dels seus escendents, els seus colegataris o descendents d'aquests.

Inscripció 8, amb data 10-10-1.921.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093403DF3849C0005HT.

ENTITAT NÚMERO 4

INSCRIPCIÓ : Tom 943, llibre 781, foli 37, finca núm. 53.341, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NUMERO CUATRO.- Vivienda tercera, piso primero puerta primera, situada en el edificio señalado con el número catorce, de la Plaça de la Vila, de Santa Coloma de Gramenet. Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de setenta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados. Linda por su frente, Este, con escalera por donde tiene su acceso, patio de luces y vivienda puerta segunda de esta planta; por la derecha entrando, Norte, con dicha vivienda puerta segunda, patio de luces y escalera; por el fondo, Oeste, con Plaça de la Vila, la referida vivienda puerta segunda, patio de luces y escalera, y por la izquierda, Sur, con patio de luces y sucesores de Marco Rocamora.

COEFICIENTE : Diez enteros veintinueve centésimas por ciento."

TITULARS : ATIENZAR I JORDÀ, JOSEP amb D.N.I. 36.886.031B. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 5 (compravenda) del tom 943, llibre 781, foli 38 amb data 11 de maig de 2.001; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 1300.01 de data 6 de març de 2.001; assentament regstral nº 460 del diari 42.

LEON I IGUAL, BENVINGUDA-FRANCESCA amb N.I.F. 38.641.856Q. Naturalesa : Ple domini. Participació : 50% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 5 (compravenda) del tom 943, llibre 781, foli 38 amb data 11 de maig de 2.001; Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, amb protocol 1300.01 de data 6 de març de 2.001; assentament registral nº 460 del diari 42.

CÀRREGUES : Condició resolutòria de substitució imposta sobre aquesta finca pel Sr. Ramon Dalmau i Armengol, qui va llegar la finca a les Sres. Maria, Pilar, Magdalena, Concepcion i Juan Serra i Galí, substituint-los recíprocament pels casos de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, amb l'obligació de disposar per actes *inter-vivos* a favor dels seus colegataris, i *mortis-causa* a favor dels seus escendents, els seus colegataris o descendents d'aquests.

Inscripció 8, amb data 10-10-1.921.

REFERÈNCIA CADASTRAL:4093403DF3849C0005HT.

ENTITAT NÚMERO 5

INSCRIPCIÓ : Tom 943, llibre 781, foli 40, finca núm. 53.342, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "ENTIDAD NÚMERO CINCO.- VIVIENDA CUARTA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, situada en el edificio señalado con el número 14 de la Plaça de la Vila, de Santa Coloma de Gramenet. Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de 105'28 metros cuadrados. LINDA : al frente, Sur, con escalera, por donde tiene su entrada, patio de luces, vivienda puerta primera de esta planta; por la derecha entrando, Este, con patio de luces, con la citada vivienda puerta primera y con patio central; por el fondo, Norte, con patio de luces y con sucesores de Miguel Rico; y por la izquierda, Oeste, con la vivienda puerta primera, patio de luces y Plaça de la Vila.

Le corresponde la siguiente cuota de copropiedad : 17'23 por ciento."

TITULAR : RAMOS I NICOLÁS, SERGIO amb D.N.I. 35.068.878L. Naturalesa : Ple domini. Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 3 (compravenda) del tom 943, llibre 781, foli 41 amb data 14 de juliol de 1.999; Notari de Barcelona, Sr. Lorenzo P. Valverde i Garcia, amb protocol 3432.98 de data 25 de novembre de 1.998; assentament registral nº 2.821 del diari 37.

CÀRREGUES : Condició resolutòria a favor de Marfinca, en garantia de la quantitat de 5.600.000'- ptes., import ajornat de pagament en la venda de la finca, segons escriptura de data 25 de novembre de 1.998, autoritzada pel Notari de Brcelona Sr. Lorenzo P. Valverde i Garcia.

Inscripció 3^a amb data 14-7-99.

Embargament sobre 100% de finca a favor de l'Estat, en virtut d'expedient administratiu de constrenyiment, per a respondre de 12.492'51 euros de principal, 2.526'59 euros de recàrrec d'apressament 624'62 euros de reserva pèr a costes, 15.643'72 en total.

Anotació A, amb data 12-1-05.

REFERÈNCIA CADASTRAL:4093403DF3849C0006JY.

FINCA 18 - Plaça de la Vila, 13

INSCRIPCIÓ : Tom 1.394, llibre 1.232, foli 51, finca núm. 57.303, del Registre de la Propietat nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

DESCRIPCIÓ : "FINCA URBANA : Solar, en Plaza de la Vila número trece, de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona), con una superficie de ciento ochenta y cinco metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA : al frente, Norte, con la expresada calle; a la derecha, entrando, con casa y huerto de Don Roman Dalmau; a la izquierda, con casa y huerto de N. Quer; y por la espalda, con resto finca matriz."

SUPERFÍCIE REGISTRAL : 185'64 m².

TITULARS : ORTEGA I MANZANO FRANCISCO amb D.N.I. 74.548.377H. Naturalesa : Ple domini, Participació : 100% amb caràcter privatiu. Inscrit a la inscripció 2 (compravenda) del tom 1.394, llibre 1.232, foli 51 amb data 20 de juny de 2.002; Notari de Sant Adrià de Besòs, Sr. Angel Serrano de Nicolàs, amb protocol 815.02 de data 10 de maig de 2.002; assentament regstral nº 2.234 del diari 44.

CÀRREGUES : Arrendament per un termini de 10 anys, pel preu total l'arrendament de 12.120'- euros, a partir del 23 de desembre de 2.002, a favor de la Sociedad Cooperativa Obrera de Consumo "La Colmena" segons escriptura autoritzada el 23 de desembre de 2.002 pel Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento.

Inscripció 3, amb data 21-2-03. ✓

Opció de compra concedida osbre la finca, a favor de la Sociedad Cooperativa Obrera de Consumo "La Colmena", que podrà exercir-se des de l'1 de juny de 2.006 fins el 15 de desembre de 2.012, pel preu la copravenda, en cas d'exercitar-se lopció de 480.810'- euros, mitjançant escriptur atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, el 23 de desembre de 2.002.

SUPERFÍCIE EDIFICADA : 84'- m².

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4093404DF3849C0001ZQ.

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Unitat d'Actuació, sistema d'actuació i aprovació d'Estatuts i Bases

Identificació

La Unitat d'Actuació en sòl urbà 1 de Santa Coloma de Gramenet, està situada entre la cruilla passeig de l'església / Plaça de la Vila.

Qualificació Urbanística

Edificabilitat assignada a cada zona

Sistemes ; 5 vial, 6b verd

Zona : OP-1/OP-2/OP-3

Ambit d'actuació : 5.876,02 m²

Sòl verd PERI: cessió 915,77 + 142,84 = 1.058,61 m²

Sòl vials PERI: cessió 1.445,83 + 812 = 2.257,83 m²

Sòl privat PERI: = 2.558,65 m²

DADES URBANISTIQUES

Parcel·les 18 ut.

Habitatges existents 24 ut.

Locals existents 19 ut.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar els Estatuts i Bases que han de regir la Junta de Compensació, amb caràcter definitiu el 31 de gener de 2005.

Junta de Compensació

La Junta de Compensació es va constituir davant el Notari En JESUS DE FRAILE SARMIENTO el 16 de JUNY de 2.005, té el N.I.F. G-63908388. En nom de l'Ajuntament va actuar el Sr. MANUEL JESUS PUJANA FERNANDEZ En aquest moment es troba en tràmit l'inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores

5.- FINQUES RESULTANTS

FINCA NÚM. 1

URBANA, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura irregular i superfície 874'28 m²., amb una edificabilitat sobre rasant de 6.581'62 m²., abstracció de la que resulti en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. CONFRONTA : al Nord, amb el carrer del Pedró, on té els núms. 22-24-26; a l'Est, amb finca del Sr. Francisco Trias; a l'Oest, mitjançant zona



verda, amb prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi, i al Sud, mitjançant zona verda, amb la Rambla de Sant Sebastià, núms. 1-3-5.

Li correspon una quota de participació de la Unitat d'Actuació del 56'93%.

Càrregues per la seva procedència.- Aquesta finca quedarà afecta a les càrregues que puguin existir en les finques de procedència, o sigui, les núms. 5, 6, 9, 10 i 12 i queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 2.838.214,13.- euros, i el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

Càrregas de nova creació.- Es constitueix una servitud recíproca que afectarà el subsòl d'aquesta finca i de les núms. 2, 3, 4, 5, 6 i 7, en virtut de la qual els titulars d'aquestes finques podran transitar amb vehicles i a peu, i passar instal.lacions d'interès general, per les zones comunes situades en el subsòl de cadascuna de les finques, que estaran intercomunicades amb el subsòl de la Plaça de la Vila, carrer Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià i Plaça Trias.

Aquesta finca serà titular d'una servitud de pas peatonal a nivell de carrer, sobre la finca núm. 6, per accedir als edificis que s'hi construeixin, des de la prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi i des de la Rambla de Sant Sebastià.

Aquesta finca s'adjudica al Sr. FRANCISCO ORTEGA I MANZANO com a propietari de les següents finques aportades :

1) Mitad indivisa de l'entitat núm. 1 de la finca 4, registral núm. 15.667. 1/2 Coeficient	1'26%
2) Finca 5, registral núm. 32. Coeficient	4'00% (1)
3) Finca 6, registral núm. 18. Coeficient	10'93%
4) Finca 9-10, registral núm. 141. Coeficient	4'42%
5) Finca 12, registral núm. 515. Coeficient	36'32%
TOTAL	56'93%

(1) D'aquesta finca, s'aporta el coeficient de 4'-%, quedant la resta de 0'33%, que s'aportarà a la finca 4.

Totes estan lliures de càrregues.

FINCA NÚM. 2

URBANA, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura irregular i superfície 367'49 m²., amb una edificabilitat sobre rasant de 551'23 m²., abstracció de la que resulti en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. CONFRONTA : al Nord, amb el carrer del Pedró, on té el núm. 16, i amb les finques núms. 12 i 14 d'aquest carrer; a l'Est, amb prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi; a l'Oest, amb les finques núms. 12 i 14 del carrer del Pedró i núm. 11 de la Plaça de la Vila, i al Sud, amb la Plaça de la Vila.

Li correspon una quota de participació de la Unitat d'Actuació del 4'77%.

Càrregues per la seva procedència.- Aquesta finca quedarà afecta a les càrregues que puguin existir en les finques de procedència, o sigui, les núms. 11 i 18 i queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 237.805,75.- euros, i el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

Càrregas de nova creació.- Es constitueix una servitud recíproca que afectarà el subsòl d'aquesta finca i de les núms. 1, 3, 4, 5, 6 i 7, en virtut de la qual els titulars d'aquestes finques podran transitar amb vehicles i a peu, i passar instal.lacions d'interès general, per les zones comunes situades en el subsòl de cadascuna de les finques, que estaran intercomunicades amb el subsòl de la Plaça de la Vila, carrer Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià i Plaça Trias.

Aquesta finca s'adjudica al Sr. FRANCISCO ORTEGA I MANZANO, com a propietari de les següents finques aportades :

1) Finca 18, registral núm. 57.303. Coeficient	3'90% (1)
2) Finca 11, registral núm. 140. Coeficient	0'87% (2)
TOTAL	4'77%

(1) Aquesta finca està afecta a les càrregues que seguidament es descriuen, i que per tant, l'affectaran per subrogació real, al 81'76% de la finca resultant: Arrendament per un termini de 10 anys, pel preu total l'arrendament de 12.120'- euros, a partir del 23 de desembre de 2.002, a favor de la Sociedad Cooperativa Obrera de Consumo "La Colmena" segons escriptura



autoritzada el 23 de desembre de 2.002 pel Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento.

Inscripció 3, amb data 21-2-03.

Opció de compra concedida sobre la finca, a favor de la Sociedad Cooperativa Obrera de Consumo "La Colmena", que podrà exercir-se des de l'1 de juny de 2.006 fins el 15 de desembre de 2.012, pel preu la compravenda, en cas d'exercitar-se l'opció de 480.810'- euros, mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile i Sarmiento, el 23 de desembre de 2.002.

Inscripció 3, amb data 21-2-03.

- (2) D'aquesta finca, s'aporta el coeficient de 0'87%, quedant la resta de 3'27%, que s'aportarà a la finca 3. Aquesta participació està lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA NÚM. 3

URBANA, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura irregular i superfície 957'55 m²., amb una edificabilitat sobre rasant de 3.324'06 m²., abstracció de la que resulti en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. CONFRONTA : al Nord, amb el carrer de Vistalegre, on té els núm. 26-28, i amb les finques núms. 22 i 24 d'aquest carrer; a l'Est, amb prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi; a l'Oest, amb la finca núm. 15 del carrer del Pedró, i al Sud, amb el carrer del Pedró, on té els núms. 17 i 19.

Li correspon una quota de participació de la Unitat d'Actuació del 28'75%.

Càrregues per la seva procedència.- Aquesta finca quedarà afecta a les càrregues que puguin existir en les finques de procedència, o sigui, les núms. 1, 2, 1/2 entitat núm. 1 de la finca 4, entitat núm. 2 la finca 4, 11, 13, 15, 16, i entitats núms. 1 i 3 de la finca 17, i queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 1.433.315,59.- euros, i el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

Càrregas de nova creació.- Es constitueix una servitud recíproca que afectarà el subsòl d'aquesta finca i de les núms. 1, 2, 4, 5, 6, i 7 en virtut de la qual els

titulars d'aquestes finques podran transitar amb vehicles i a peu, i passar instal.lacions d'interès general, per les zones comunes situades en el subsòl de cadascuna de les finques, que estaran intercomunicades amb el subsòl de la Plaça de la Vila, carrer Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià i Plaça Trias. Aquesta finca s'adjudica als propietaris de les finques aportades que s'indiquen a continuació, i d'acord amb els seus respectius coeficients generals :

1) Finca 11, registral núm. 140. Reste coeficient	3'27%
2) Finca 13, registral núm. 6.355. Coeficient	5'89% (1)
3) Finca 15, registral núm. 6.353. Coeficient	2'98%
4) Finca 16, registral núm. 6.354. Coeficient	3'13%
5) Finca 1, registral núm. 6.404. Coeficient	2'09%
6) Finca 2, registral núm. 54. Coeficient	4'20%
7) Finca 4, 1/2 entitat núm. 1, registral 15.677	1'26%
8) Finca 4, entitat núm. 2, registral 15.679	2'54% (2)
9) Finca 17, entitats núms. 1 i 3, registrals 53.338 i 53.340. Coeficient	3'39% (3)
TOTAL	28'75%

(1) D'aquesta finca s'aporta el coeficient de 5'89%, quedant la resta de 2'74%, que s'aportarà a la finca 4. Aquest participació està lliure de càrregues i gravàmens.

(2) Aquesta finca està afecta a la càrrega que seguidament es descriu, i que per tant, l'afectarà per subrogació real, al 8'83% de la finca resultant :

Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'1.750.000'- ptes. de capital, segons escriptura atorgada a Sant Just Desvern el 15-2-83, davant el Notari Sr. Juan Comin i Comin.

(3) Aquesta finca està afecta a les càrregues que seguidament es descriuen, i que per tant, l'afectaràn per subrogació real, a l'11'79% de la finca resultant :

Condició resolutòria de substitució imposta sobre aquesta finca pel Sr. Ramon Dalmau i Armengol, qui va llegar la finca a les Sres. Maria, Pilar, Magdalena, Concepcion i Juan Serra i Galí, substituint-los recíprocament pels casos de morir sense fills que arribin a l'edat de

testar, amb l'obligació de disposar per actes *inter-vivos* a favor dels seus colegataris, i *mortis-causa* a favor dels seus escendents, els seus colegataris o descendents d'aquests.

Inscripció 8, amb data 10-10-1.921.

És a dir, la FINCA NÚM. 3 queda propietat en indivís, dels següents titulars :

1) Srs. MIREIA, JOSEP ORIOL I MERITXELL BADOSA I CIPRIAN, fins que no s'inscriguï a favor del Sr. FRANCISCO ORTEGA I MANZANO l'escriptura de compra - Atorgada davant el Notari Sr. Jesús del Fraile el 4-4-01.	11'3739%
2) Sr. PEDRO PLANAS I PEDRAGOSA	20'4869%
3) Sr. FRANCISCO PEDRAGOSA I MASGORET	10'3653%
4) Sr. FRANCISCO PEDRAGOSA I MASGORET	10'8869%
5) Sra. MAIRA CUIXART I TORELLÓ	7'2696%
6) Sr. JUAN CUIXART I BAYARRI	14'6086%
7) Sra. CARMEN SILVA I PIÑEIRO, o de la seva hereva	4'3827%
8) Sra. ISAURA MARTINEZ I SILVA	8'8347%
9) "LA CAIXA"	11'7914%
TOTAL	100'00

FINCA NÚM. 4

URBANA, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura irregular i superfície 359'33 m²., amb una edificabilitat sobre rasant de 1.104'32 m²., abstracció de la que resulti en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. CONFRONTA : al Nord, amb el carrer de Vistalegre, on té el núm. 29; a l'Est, amb la finca núm. 36 del carrer de Vistalegre; a l'Oest, amb prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi, i al Sud, amb la finca núm. 29 del carrer del Pedró.

Li correspon una quota de participació de la Unitat d'Actuació del 9'55%.

Càrregues per la seva procedència.- Aquesta finca quedarà afecta a les càrregues que puguin existir en les finques de procedència, o sigui, les núms. 5, 7, 8, 13 i



14, i queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 476.110,05.- euros, i el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

Càrregas de nova creació.- Es constitueix una servitud recíproca que afectarà el subsòl d'aquesta finca i de les núms. 1, 2, 3, 5, 6 i 7, en virtut de la qual els titulars d'aquestes finques podran transitar amb vehicles i a peu, i passar instal.lacions d'interès general, per les zones comunes situades en el subsòl de cadascuna de les finques, que estaran intercomunicades amb el subsòl de la Plaça de la Vila, carrer Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià i Plaça Trias.

Aquesta finca s'adjudica als propietaris de les finques aportades que s'indiquen a continuació, i d'acord amb els seus respectius coeficients generals :

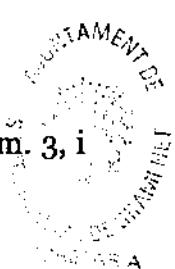
1) Finca 5 registral núm. 32. Reste coeficient	0'33%
2) Finca 7, registral núm.53.637. Coeficient	1'81%
3) Finca 8, registral núm. 3.605. Coeficient	1'81%
4) Finca 13, registral núm. 6.355. Reste coeficient	2'74%
5) Finca 14, registral núm.6.352. Coeficient	2'86%
TOTAL	9'55%

És a dir, la FINCA NÚM. 4 queda propietat en indivís, dels següents titulars:

1) Sr. FRANCISCO ORTEGA I MANZANO	3'4555%
2) Sra. M ^a PILAR CUIXART I GIRBAU	18'9529%
3) Sr. TERESA CUIXART I GIRBAU	18'9529%
4) Sr. PEDRO PLANAS I PEDRAGOSA	28'6911%
5) Sr. FRANCISCO PEDRAGOSÀ I MASGORET	29'9476%
TOTAL	100'00

FINCA NÚM. 5

VIAL de nova creació, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de superficie 1.445'83 m²., que comunica la Plaça de la Vila amb el carrer de Vistalegre, travessant el carrer del Pedró. CONFRONTA : Al Sud, amb la Plaça de la Vila; per la dreta entrant, zona verda, o sigui, la finca núm. 6, amb el carrer del Pedró i amb la finca núm. 4; per



l'esquerra, amb la finca núm. 2, amb el carrer del Pedró i amb la finca núm. 3, i pel Nord, amb el carrer de Vistalegre.

No li correspon quota de participació.

Càrregues de nova creació.- Es constitueix sobre aquesta finca, una servitud recíproca en el subsòl, entre aquesta finca i les núms. 1, 2, 3, 4, 6 i 7, per a pas per a vehicles, persones i instal.lacions d'interès general, a través de les zones comunes del subsòl de cadascuna de les finques.

Les despeses que tot plegat origini, i també el manteniment de la servitud, seran repartides entre les finques d'acord amb la superfície comercial situada en el subsòl de cadascuna.

FINCA NÚM. 6

ZONA VERDA de nova creació, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de forma irregular i superficie 1.058'61 m². CONFRONTA : al Nord, amb el carrer del Pedró i amb la finca núm. 1; a l'Est, amb la finca núm. 1 i amb la finca del Sr. Francisco Trias; a l'Oest, amb prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi, i al Sud, amb la Rambla de Sant Sebastià.

No li correspon quota de participació.

Càrregues de nova creació.- Es constitueix sobre aquesta finca, una servitud recíproca en el subsòl, entre aquesta finca i les núms. 1, 2, 3, 4, 5 i 7, per a pas per a vehicles, persones i instal.lacions d'interès general, a través de les zones comunes del subsòl de cadascuna de les finques.

Les despeses que tot plegat origini, i també el manteniment de la servitud, seran repartides entre les finques d'acord amb la superfície comercial situada en el subsòl de cadascuna.

Aquesta finca tindrà també una servitud de pas peatonal, a favor de la finca núm. 1 per accedir als edificis que s'hi construeixin, des de la prolongació del Passeig Mn. Jaume Gordi i des de la Rambla de Sant Sebastià.

FINCA NÚM. 7

Vials existents corresponents als carrers Pedró i Josep Pedragosa i Banús, que es mantenen amb una superfície de 812'80 m².

No li correspon quota de participació.

Càrregues de nova creació.- Es constitueix una servitud recíproca que afectarà el subsòl d'aquesta finca i de les núms. 1, 2, 3, 4, 5 i 6, en virtut de la qual els titulars d'aquestes finques podran transitar amb vehicles i a peu, i passar instal.lacions d'interès general, per les zones comunes situades en el subsòl de cadascuna de les finques.

6.- CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

6.1.- Urbanització:

Es fa una previsió de 1.009.687,26 euros, segons la actualització de Text Refós de modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumètries a la prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi fins la Rambla Sant Sebastià

6.2.- Indemnitzacions a pagar a determinats propietaris als quals no s'adjudica sòl

Degut a que la Unitat d'Actuació comprén divuit finques, de les quals tres, estan a més dividides en Propietat Horitzontal entre vint propietaris i algunes inclús en participacions indivises, i el nombre de finques resultants és només de quatre, no es poden adjudicar finques independents a cadascun dels propietaris, per la qual cosa s'ha previst l'adjudicació en indivís. No obstant això, pels casos que l'escassa quantia dels drets no arriba a l'1'-% del Projecte, l'adjudicació s'ha substituït per una indemnització en metàllic (es fixa un preu de 1.502,52/m² d'edificabilitat teòrica)

En aquestes circumstàncies es troben :

	<u>Coeficient</u>	<u>Indemnització</u>
- Sr. MANUEL ALVAREZ I NOVOA, - Propietari d'1/2 de l'entitat núm. 1, baixos 1 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'17%	29.530'865-€
- Sra. M ^a CARMEN GARCIA I CASAR, - propietària d'1/2 de l'entitat núm.1, baixos 1 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'17%	29.530'865-€

- Sra. M ^a CARMEN GARCIA I CASAR,	-				
propietària d'1/2 de l'entitat núm.2, baixos 2 ^a					
de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca					
nº 3)	0'165%				28.662'31-€
- Sra. ELENA BLANCO I ARAGON,	-				
propietària d'1/2 de l'entitat núm.2, baixos 2 ^a					
de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca					
nº 3)	0'165%				28.662'31-€
- Sra. SILVIA RODRIGUEZ I POCH, nua	-				
propietària de l' <u>entitat</u> núm. 3, entl. 1 ^a de la					
casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3)	0'31%	(4)			53.850'40-€
- Sr. JAIME POCH I FERRER, propietari de					
l'entitat núm. 4, entl. 2 ^a de la casa Josep					
Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3)	0'31%				53.850'40-€
- Sra. MARTA ANGELATS I SÁEZ,	-				
propietària de l'entitat núm. 5, entl. 3 ^a de					
casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3)	0'31%				53.850'40-€
- Sr. ISIDRO GUITERAS I VILA,					
Propietari d'1/2 de l' <u>entitat</u> núm. 6, 1er. 1 ^a					
de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 -					
(finca nº 3).....	0'155%				26.925'20-€
- Sr. JAIME RIERA I VILLALONGA,	-				
proprietari d'1/2 de l'entitat núm. 6, 1er. 1 ^a					
de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 -					
(finca nº 3)	0'155%				26.925'20-€
- Sr. FERNANDO HERNANDEZ I COCA,					
proprietari d'1/2 de l'entitat núm. 7, 1er. 2 ^a					
de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 -					
(finca nº 3)	0'155%	(1)			26.925'20-€
- Sra. NURIA SOLER I INGLÉS,	-				
propietària d'1/2 de l' <u>entitat</u> núm. 7, 1er.					
2 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4					
(finca nº 3)	0'155%	(1)			26.925'20-€
- Sra. CARMEN CASADO I NAVAS,					

propietària d'1/2 de l'entitat núm. 8, 1er. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'155%	26.925'20-€
- Sr. MIGUEL GARRIDO I CASADO, nu propietari d'1/8 de l'entitat núm. 8, 1er. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'03875% (5)	6.731'30-€
- Sr. SEBASTIAN GARRIDO I CASADO, nu propietari d'1/8 de l'entitat núm. 8, 1er. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'03875% (2) (5)	6.731'30-€
- Sr. LUIS GARRIDO I CASADO, nu propietari d'1/8 de l'entitat núm. 8, 1er. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'03875% (5)	6.731'30-€
- Sra. M ^a CONCEPCION GARRIDO CASADO, nua proprietària d'1/8 de l'entitat núm. 8, 1er. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'03875% (5)	6.731'30-€
- Sra. GREGORIA GISBERT I CANO, - propietària de l'entitat núm. 9, 2on. 1 ^a - de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'31%	53.850'40-€
- Sr. VICTORIANO RECUERO MOLINEROS propietari d'1/2 de l'entitat núm. 10, 2on. 2 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'31%	53.850'40-€
- Sr. JOSE-JAVIER RECUERO I BENITO, propietari d'1/2 de l'entitat núm. 10, 2on. 2 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'31%	53.850'40-€
- Sr. JUAN FERNÁNDEZ I GARCIA, - d'1/2 de l'entitat núm. 11, 2on. 3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3)	0'155%	26.925'20-€



- Sra.MERCEDES TARRASON MANZANO propietària d'1/2 de l'entitat núm.11, 2on.3 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'155%	26.925'20-€
- Sr.PEDRO OLAVE I SANTOS, propietari d'1/2 de l'entitat núm. 12, àtic 1 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3) 0'155%	0'155%	26.925'20-€
- Sra. MONTSERAT YLLERAS I SILLERO, propietària d'1/2 de l'entitat núm. 12, àtic 1 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (finca nº 3)	0'155%	26.925'20-€
- Sr. JOSE SANTANA BARCO, propietari d'1/2 de l'entitat núm. 13, àtic 2 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 (fincanº 3)..... 0'155%	0'155%	26.925'20-€
- Sra. ENRIQUETA ARBÓS I CASADES, propietària d'1/2 de l'entitat núm. 13, àtic 2 ^a de la casa Josep Pedragosa i Banús, 4 - (finca nº 3)	0'155%	26.925'20-€
- Sra. FRANCISCA SÁNCHEZ I GARCIA, propietària de l'entitat núm.2, principal de la casa Plaça de la Vila, 14 (finca nº 17) 0'53%	0'53%	92.066'82-€
- Sr. JOSEP ATIENZAR I JORDÀ, - propietari d'1/2 de l'entitat núm. 4, 1er. 1 ^a de la casa Plaça de la Vila, 14 (finca nº 17) 0'265%	0'265%	46.033'41-€
- Sra. BENVINGUDA-FRANCESCA LEON I IGUAL, propietària d'1/2 de l'entitat núm. 4, 1er. 1 ^a de la casa Plaça de la Vila, 14 (finca nº 17)	0'265%	46.033'41-€
- Sr. SERGIO RAMOS I NICOLÀS, - propietari de l'entitat núm. 5, 1er. 2 ^a de la casa Plaça de la Vila, 14 (finca nº 17) 0'88% (3)	0'88% (3)	152.865'66-€

Càrregues per raó de la seva procedència :

(1) La indemnització substitutiva corresponent a aquesta entitat estarà afectada per la hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, repsonent de la quantitat d'11.500.000'- ptes. de principal, segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet, Sr. Jesús del Fraile el 30 de novembre de 2.000.

(2) La indemnització substitutiva corresponent a aquesta 1/8 part indivisa de l'entitat núm.8, estarà afectada per l'embargament a favor de l'Estat, en virtut d'expedient administratiu de constrenyiment, per a respondre de 2.534'91 euros de principal, 823'16 de recàrrec de constrenyiment i 150 de reserva per a costes.

(3) La indemnització substitutiva corresponent a aquesta entitat, estarà afectada per les següents càrregues :

- Condició resolutòria a favor de Marfinca, en garantia de la quantitat de 5.600.000'- ptes., import ajornat de pagament en la venda de la finca, segons escriptura de data 25 de novembre de 1.998, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Lorenzo P. Valverde i Garcia.
- Embargament sobre 100% de finca a favor de l'Estat, en virtut d'expedient administratiu de constrenyiment, per a respondre de 12.492'51 euros de principal, 2.526'59 euros de recàrrec d'apressament 624'62 euros de reserva per a costes, 15.643'72 en total.

(4) La Sra. SILVIA RODRIGUEZ i POCH, és nua propietària, i l'usdefruit correspon al seu pare Sr. ANTONIO RODRIGUEZ i SOLER.

(5) Els germans Srs. MIGUEL, SEBASTIAN, LUIS i M^a CONCEPCIÓN GARRIDO i CASADO, son nus propietaris de les participacions que s'indiquen, corresponent-ne l'usdefruit a la seva mare Sra. CARMEN CASADO i NAVAS.

Càrregues de nova creació :

Les indemnitzacions abans esmentades, estaran afectes amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 5.323.541'08 euros, i el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

NOU CÀLCUL DELS COEFICIENTS (segons projecte de
reparcel·lació a efectes d'assignar de l'edificabilitat una vegada
indemnitzats els propietaris abans esmentats) veure quadre II.

<u>FINCA</u>	<u>CARRER</u>	<u>COEFICIENT</u>
1	Vistalegre, 30	2'09%
2	Josep Pedragosa i Banús, 2	4'20%
-	Josep Pedragosa i Banús, 6-8	
	1/2 Entitat núm. 1	1'26%
	1/2 Entitat núm. 1 i Entitat núm. 2	3'80%
5	Pedró, 21-23	4'33%
6	Pedró, 17-19	10'93%
7	Vistalegre, 26	1'81%
8	Vistalegre, 28	1'81%
9-10	Josep Pedragosa i Banús, 1-3	4'42%
11	Vistalegre, 34 - Pedró, 17	4'14%
12	Pedró, 22-26	36'32%
13	Plaça de la Vila, 15	8'63%
14	Pedró, 16	2'86%
15	Peró, 18	2'98%
16	Pedró, 20	3'13%
17	Plaça de la Vila, 14 (Entitats 1 i 3)	3'39%
18	Plaça de la Vila, 13	3'90%
		100'00%

- euros de principal, 2.526'59 euros de recàrrec d'apressament 624'62 euros de reserva per a costes, 15.643'72 en total.

6.3.- Drets d'arrendament i trasllat de locals amb activitat econòmica

Els titulars de drets d'arrendament vigents de locals amb activitat econòmica, tenen dret a la indemnització en concepte de diferència de rendes, equivalent a la diferència de renda en més que hagi de pagar en el temps de vigència del contracte per tornar a implantar-se en un local igual en qualitat i situació a aquell del que l'actuació urbanística el desallotja.

Per a contractes indefinits o de vigència superior als deu anys, el temps màxim s'estableix en 120 mesos, el que equival a capitalitzar la diferència de rendes a una taxa del 10% d'acord amb reiterada jurisprudència.

En alguns casos, no s'han tingut en compte les iferències de lloguer, doncs propietari i llogater han convingut el reallotjament i per tant, només s'han valorat les despeses per trasllat, segons es detalla en cadascuna de les valoracions que s'acompanyen fetes per l'empresa "G.C.A. Enginyers Associats S.A.", que extractem a continuació :

Local	Arrendatari	Indemnització Lloguer	Indmenització Activitat	Indemnització TOTAL	
1	Ana M ^a Martínez Silva	33.840'-	23.291'-	57.131'-	(1)
2	Josep Puig Batlle	22.364'40	20.177'-	42.541'4	
3	Juan Cuixart Bayarri	65.068'80	41.934'72	107.003'52	
4	"La Caixa"		66.906'80	66.906'80	
5	Medina Consulting Inmobiliario S.L.		17.908'-	17.908'-	(2)
6	Centre Mèdic Sant Ramon S.A.		27.352'09	27.352'09	
7	Antonio Villegas/Angel Bernad		26.060'91	26.060'91	(3)
8	Jesús del Fraile Sarmiento		26.872'73	26.872'73	
9	Jordi y Sergio S.C.P.	18.874'80	73.440'-	92.314'18	

Observacions :

- Llogada a la Sra. ANA M^a MARTINEZ I SILVA, quant al pis 1er. abans de l'1 d'agost de 1.979, i quant als baixos, el 10 de gener de 2.000, o sigui, després de l'aprovació de l'àmbit de la Unitat d'Actuació, aprovada el 25 de maig de 1.999, per la qual cosa a la propietat li correspon un pagament igual.
- La duració del contracte és fins l'1 de novembre de 2.006, i no està pas previst el desallotjament abans d'aquesta data, per la qual cosa no tindrà dret a indemnització.

- - El contracte de lloguer es va signar l'1 de gener de 1.986, expressament exclòs de la pròrroga forçosa i per un termini de cinc anys, prorrogat per tàcita reconducció mes a mes, o sigui, que els arrendataris no tindran dret a indemnització.

L'arrendatari de la finca núm. 1, "Jesyper Gestiones Inmobiliarias S.L.", no té dret a indemnització, per estar vençut el contracte d'arrendament.

6.4 Llogaters i ocupació d'habitatges

L'article 114 del Decret Legislatiu 1/2.005 reconeix el dret al reallotjament dels ocupants legals dels immobles que constitueixin la seva residència habitual i que hagin d'ésser desallotjats en execució d'actuacions urbanístiques , i estableix en el seu apartat 4, que és precís posar a disposició dels ocupants legals, habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per les de protecció pública, per tal de fer efectiu el dret de reallotjament, i que correspon a la comunitat de la reparcel.lació, l'obligació de fer efectiu aquest reallotjament.

Sens perjudici del dret al reallotjament analitzat a l'apartat anterior, quan els contractes d'arrendament s'hagin d'extingir, com a conseqüència de les afectacions derivades del Planejament, el seu titular té dret a una indemnització. La valoració s'efectua d'acord amb el que estableix la normativa d'arrendaments i els criteris que a aquest efecte s'estableixen en la Llei d'expropiació forçosa, aplicable per remissió de l'article 32 de la Llei 6/1.998, de 13 d'abril, els quals bàsicament són els següents :

(2) Indemnització per diferència de rendes :

La valoració d'aquest concepte es calcula, per a contractes indefinitos o de vigència superior als deu anys, capitalitzant la diferència de rendes al 10%, d'acord amb reiterada jurisprudència, el que es tradueix en multiplicar la diferència de rendes anual resultant, per deu. En el cas de contractes amb duració inferior a aquest termini la diferència de rendes anual es multiplica pel



nombre d'anys que restin de vigència del contracte, fins la data d'aprovació definitiva d'aquest projecte de reparcel.lació.

Pel cas que la substitució de l'habitatge es materialitzi amb l'oferiment d'un habitatge concret i específic, la renda del qual sigui certa, la diferència de lloguers es calcularà respecte d'aquell que efectivament corresponguí a l'habitatge adjudicat.

(3) Altres conceptes :

D'acord amb l'article 137.3.B del Reglament de gestió urbanística, a més de la indemnització per diferències de rendes, s'han estimat unes quantitats per altres conceptes indemnitables pel desallotjament de l'habitatge ocupat com a residència habitual, per tal que els afectats puguin fer front a les despeses de trasllat, altes de submnistrament, i altres despeses anàlogues.

Aquests conceptes indemnitzatoris, amb l'única excepció de la indemnització corresponent a la diferència de rendes, s'han comptabilitzat també, en concepte de despeses de trasllat.

Amb aquesta previsió, les indemnitzacions que tocarien a cadascun dels llogaters, serien les següents :

Finca núm. 3, c/ Josep Pedragosa i Banús, 4

A.- Entresòl 2^a : Aquest habitatge està llogat al Sr. GINÉS HERNANDEZ I GARCIA, segons contracte de 28 de juny de 1.966, i a la seva defunció s'hi ha subrogat la seva esposa, que actualment paga 52'- euros al mes.

Previsió per diferències de lloguer 29.760'- euros

Despeses trasllat 1.000'- euros

TOTAL 30.760'- euros

B.- Entresòl 3^a : Aquest habitatge està llogat per la propietària del pis Sra. MARTA ANGELATS I SAEZ, amb una clàusula contractual en virtut de la qual la llogatera ha de deixar-lo amb anterioritat al seu enderrocamet.

C.- 1er. 1^a : Aquest habitatge està llogat a la Sra. ANA M^a DARNACULLETA I ESTEVE, segons contracte atorgat l'1 de juny de 1.998, que s'està prorrogant per tàcita reconducció, i ha d'ésser desocupat per la llogatera mitjançant un preavís d'un mes, és a dir, que no té dret a indemnització.



Finca núm. 9-10, c/ Josep Pedragosa i Banús, 1-3

A.- 1er. 1^a : Aquest habitatge està llogat al Sr. JAIME TORRENT I LOZANO, segons contracte de 23 de setembre de 1.985, amb termini vençut i demanda judicial. No té dret a indemnització.

B.- 1er. 2^a : Aquest habitatge està llogat al Sr. JULIO ZAMORA I MARTINEZ, segons contracte d'1 de febrer de 1.950, i paga un lloguer mensual de 58'37 euros.

Previsió per diferències de lloguer	28.996'- euros
Despeses trasllat	1.000'- euros
TOTAL	29.996'- euros

Finca núm. 11, c/ Pedró, 27

Està llogada al Sr. MIGUEL MORCILLO I OÑATE, segons contracte de setembre de 1.969, i paga mensualment 76'06 euros.

Previsió per diferències de lloguer	26.873'- euros
Despeses trasllat	1.000'- euros
TOTAL	27.873'- euros

Finca núm. 14, c/ Pedró, 16

Està llogada al Sr. DAVID FAGUNDEZ I GONZALO, segons contracte de 7 de desembre de 2.004, en el que ja es preveu el desallotjament amb un preavís de tres mesos degut a l'actuació urbanística.

No té dret a indemnització.

Finca núm. 15, c/ Pedró, 18

Està llogada al Sr. MANUEL NEBOT I ISERTE.

Previsió per diferències de lloguer	24.970'- euros
Despeses trasllat	1.000'- euros
TOTAL	25.970'- euros

QUADRE DISTRIBUCIÓ FINAL EDIFICABILITAT

RECÀLCUL DE COEFICIENTS ELIMINANT ELS PROPIETARIS AMB UN COEFICIENTS < 1%

FINCA	CARRER	PROPIETARI	SUPERFICIE	COEF. ANTERIOR	COEF.	EDIFICABILITAT	COMPTE RESULTATS (QUADRE I)	DE A	COST CONSTRUCCIÓ B	VALOR DE REPERCUSSIÓ C	TOTAL A+B+C	VALOR VENDA
			M2	%	%	M2						
1	Vistalegre, nº 30	Maria Cuixart Torelló	99,65	1,96%	2,09%	241,63	62.719,31 €	181.222,50 €	363.056,32 €	606.998,13 €		761.134,50 €
2	J. P. Banus, nº 2	Juan Cuixart i Bayarri *	200,00	3,95%	4,20%	485,57	171.790,60 €	364.177,50 €	729.583,49 €	1.265.551,59 €		1.529.545,50 €
3	J. P. Banus, nº 4		(206,85)	4,09%	0,00%							
4	J. P. Banus, nº 6-8		240,92									
		Francisco Ortega Manzano		1,19%	1,26%	145,67	50.818,36 €	109.252,50 €	218.873,55 €	378.944,41 €		458.860,50 €
		Isaura Martinez		3,57%	3,80%	439,33	152.455,09 €	329.497,50 €	660.106,50 €	1.142.059,09 €		1.383.889,50 €
5	Pedró, nº 21-23	Francisco Ortega Manzano	206,00	4,07%	4,33%	500,60	161.123,94 €	375.450,00 €	752.166,52 €	1.288.740,46 €		1.576.890,00 €
6	Pedró, nº 17-19	Francisco Ortega Manzano	520,26	10,28%	10,93%	1.263,64	419.485,93 €	947.730,00 €	1.898.657,01 €	3.265.872,94 €		3.980.466,00 €
7	Vistalegre, nº 26	M. Pilar Cuixart Girbau *	85,95	1,70%	1,81%	209,26	80.787,09 €	156.945,00 €	314.419,43 €	552.151,52 €		659.169,00 €
8	Vistalegre, nº 28	Teresa Cuixart Girbau *	85,95	1,70%	1,81%	209,26	34.388,09 €	156.945,00 €	314.419,43 €	505.752,52 €		659.169,00 €
9-10	J. P. Banus, nº 1-3	Francisco Ortega Manzano	210,19	4,15%	4,42%	511,01	155.572,73 €	383.257,50 €	767.807,86 €	1.306.638,09 €		1.609.681,50 €
11	Vistalegre, nº 34-Pedró, nº 17	Francisco Ortega Manzano	196,77	3,89%	4,14%	478,63	178.973,46 €	358.972,50 €	719.155,93 €	1.257.101,89 €		1.507.684,50 €
12	Pedró nº 22-26	Francisco Ortega Manzano	1728,20	34,13%	36,32%	4.199,04	1.493.690,25 €	3.149.280,00 €	6.309.183,57 €	10.952.153,82 €		13.226.976,00 €
13	Plaça de la Vila nº 15	Pere Planas i Pedragosa	410,74	8,11%	8,63%	997,73	312.558,91 €	748.297,50 €	1.499.119,26 €	2.559.975,67 €		3.142.849,50 €
14	Pedró, nº 16	Francesc Pedragosa Masgoret *	135,95	2,69%	2,86%	330,65	101.420,32 €	247.987,50 €	496.811,54 €	846.219,36 €		1.041.547,50 €
15	Pedró, nº 18	Francesc Pedragosa Masgoret *	141,73	2,80%	2,98%	344,52	102.503,07 €	258.390,00 €	517.651,64 €	878.544,71 €		1.085.238,00 €
16	Pedró, nº 20	Francesc Pedragosa Masgoret *	149,00	2,94%	3,13%	361,87	122.754,17 €	271.402,50 €	543.720,53 €	937.877,20 €		1.139.890,50 €
17	Plaça de la Vila nº 14	"La Caixa" (local)+(pral-2a)	161,26	3,18%	3,39%	391,93	46.300,81 €	293.947,50 €	588.886,58 €	929.134,89 €		1.234.579,50 €
18	Plaça de la Vila nº 13	Francisco Ortega Manzano	185,64	3,67%	3,90%	450,89	147.681,13 €	338.167,50 €	677.475,75 €	1.163.324,38 €		1.420.303,50 €
		TotalidadPropietarios a indemnizar ()	4758,21		100,00%	11.561,23	3.795.023,25 €	8.670.922,50 €	17.371.094,91 €	29.837.040,66 €		36.417.874,50 €
		Fincas con poder notarial a favor de Francisco Ortega *										

PREU CONSTRUCCIÓ
PREU VENDA
VALOR BÀSIC REPERCUSSIÓ

750,00 € / M2
3.150,00 € / M2
1.502,53 € / M2

9.- JUSTIFICACIÓ VALORACIONS

1. Per el Valor de les construccions MBC ha estat assignat el MBC_1 , valor de aplicació a Sta. Coloma de Gramenet, que d'acord amb la ordre EHA/1213/2005, de 26 de Abril , " *POR LA QUE SE APRUEBA EL MÓDULO DE VALOR M PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA EN LAS VALORACIONES CATASTRALES*", es de 650 € /m².

2. El Valor de Repercussió Vr de 1502.53 €/m² es dedueix de l'aplicació de la norma 15 del " *REAL DECRETO 1020/1993 DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DELA NATURALEZA URBANA*"., per l'obtenció del Mòdul de Repercussió MBR, i el de la construcció MBC, la expressió matemàtica a aplicar, seria:

$$V_v = 1,40 (V_r + V_c) F_L$$

D'on : V_v es el valor de venda a : 3150 €/m²
 V_c valor de la construcció a: 750 €
 F_L , factor de localització, assimilable a : 1

El Valor de Venda, V_v , a estat deduït de la mitjana dels valors obtinguts en mercat. Ponderació que esta realitzada tenint en compte els usos majoritaris d'habitatge (malgrat que se observa un equilibri entre el valor dels locals comercials i el de les vivendes).

Rambla San Sebastián nº4, antic edifici "La Colmena", preu venda m² construït: 3,300.00 €.(preu 2004)

Plaça Pius XII nº 3, preu venda m² construït: 3,100.00 €.(preu 2004)

Carrer Pedro nº10, preu referència permuta m² construït: 2,900.00 €.(preu 2003)

Mitjana ponderada i actualitzada : 3150.00 €/m².

En relació el valor del m² de construcció, el contrast informatiu es genera a partir de les dades que figuren en el *BOLETÍN ECONOMICO DE LA CONSTRUCCIÓN*, mitjana ponderada i actualitzada dels nombres del BEC corresponents del primer i quart trimestre del 2005, per a cases de renda superior a la normal (mitjana lujo-normal).

1er trimestre/2005 : lujo 860.79 €/m² normal 676.50 €/m²
 4qt trimestre/2005 : lujo 836.26 €/m² normal 654.14 €/m²

Mitjana: 756.92 €/m²
 Ponderació tenint en compte les tendències: 750 €/m²

3. En relació a la aplicació dels valors segons el us majoritari d'habitatge, cal dir que ha estat per facilitar la justificació numèrica de les diferents consideracions. La bondat de la decisió presa ha estat producte de contrastar la realitat del mercat ; que en aquest tipus de promocions cada vegada resten mes igualats a els preus del m² construït del local, del d'habitatge (Una raó objectiva seria la del escàs equipament dels locals, comparan-los amb el dels habitatges).

4. El preu unitari de les superfícies a urbanitzar que establim en 300 €/m² es el resultat d'actualitzat el preu que figura 210.35 €/m², cost de urbanització per m² en el: *TEXT REFÓS DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI SANTA COLOMA VELLA II PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMETRIES A LA PROLONGACIÓ DEL PASSEIG MOSSÉN JAUME GORDI FINS LA RAMBLA SANT SEBASTIÀ.*

L'actualització representa un increment del preu unitari que resta palès en funció de l'adequació en el temps dels costos i de un millor coneixement del projecte d'urbanització.

5. L'edificació sota rasant no se ha tingut en compte a efectes de la valoració de les superfícies ni en el *PROJECTE DE REPARCELACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL PERI SANTA COLOMA VELLA II*, tenim en compte les diverses circumstancies que incideixen en la mateixa:

RESPECTE A LES FINQUES PRIVADES:

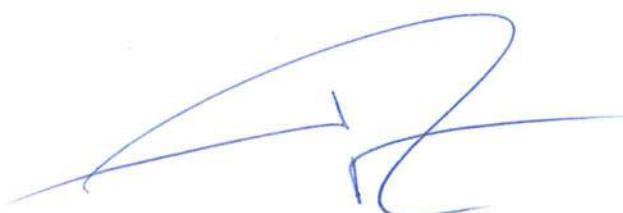
- a). Alt cost de la construcció (pantalles de profunditat superiors a 16 ml.)
- b). Dificultat en la excavació, per la gran duresa del terreny.

RESPECTE DEL SOL PÚBLIC:

- c). Les zones públiques sota rasant son objecte d'un conveni específic que regula la concessió i les seves càrregues.
- d). Aquest conveni també obliga al promotor a adquirir finques o bé altres bens per cedir-los al Ajuntament.

Santa Coloma de Gramenet, desembre de 2005

Els arquitectes,



Joaquim Diez-Cascón Menendez



24 GEN. 2006
24 GEN. 2006
El Secretari General,
[Signature]

Xavier Vilaseca Giralt





JUSTIFICACIÓ DESPESES GESTIÓ

Presa de dades - treball de camp.....	7933.36 €
Topogràfic	5829.82 €
Estudis i sondejos de terreny	11118.72 €
Gestió companyies subministraments i gestions metropolità.....	3846.48 €
(aigua, electricitat, telefònica, gas, altres)	
Estudis previs tècnics	16467.73 €
Avantprojecte arquitectura	88348.78 €
Avantprojectes activitats	45075.91 €
Estudis de mercats	29269.29 €
Projecte tècnic instal·lacions	12020.24 €
Verificació compliment CPI-96	
Projectes text-refós i parcelació	25843.52 €
Projecte arquitectura	213624.06 €
Assessorament juridic	222374.48 €
TOTAL	681752.39 €

FINCA 1 - c / Vistalegre, 30

TITULAR : CUIXART TORELLÓ, MARIA.
4094201DF3849C0001FQ

REF.

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
202'82- m ²	99'65- m ²	1.940

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de bajos y un piso con cubierta de azotea, situada en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Vistalegre, en la que está señalada con el número 30; mide una superficie de noventa y cinco metros cuadrados, equivalente a dos mil quinientos catorce palmos cuarenta y seis décimos; y linda : por el frente, con la calle Vistalegre; por la izquierda entrando, parte con el chaflán formado por dicha calle y la de José Pedragosa Banús y en otra parte con esta última calle; por la derecha, con resto de la finca de que se segregó; y por el fondo, con finca de los sucesores de Rosendo Pedragosa."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,41 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$202'82 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,41 \times 0,85 = \boxed{45.943,80 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercutió)=1.502'53- €/m²

$$226'60 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{340.473,30 \text{ €}}$$

FINCA 2 - c/ Josep Pedragosa i Banús, 2

TITULAR : CUIXART TORELLÓ, MARIA.
4094201DF3849C0001FQ

REF.

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
194'- m2	200'- m2	1.883

DESCRIPCIÓ : "Casa sita en Santa Coloma de Gramenet, calle Josep Pedragosa i Banús, número 2, compuesta de bajos y un piso, con cubierta de tejado y patio en la parte de delante (todo ello en estado ruinoso); que mide cuarenta y dos palmos de ancho por ciento veintiséis de largo, o sean, 5.292 palmos superficiales, equivalentes a doscientos metros cuadrados, de los cuales unos ochenta y siete metros cuadrados están afectados para viales y, linda : por delante, con dicha calle; por la derecha saliendo, con casa de Juan Farré; por la izquierda, parte con finca de Pablo Petit y parte con otra de Joaquín de los Llanos y López de la Huerta; y por detrás, con patio de la casa de Don Jacinto Puig."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,24 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=0,80

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

194' m2	x	650 €/m2	x	0,24	x	0,85	=	25.724,40 €
---------	---	----------	---	------	---	------	---	-------------

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

456'67 m2	x	1.502'53 €/m2	=	686.160,38 €
-----------	---	---------------	---	--------------

FINCA 3 - c/ JOSEP PEDRAGOSA I BANÚS, 4

TITULAR : COMUNITAT DE PROPIETARIS. **REF.**

4094203DF3849C0002PW, 4094203DF3849C0003AE,
 4094203DF3849C-005, 4094203DF3849C0006FY,
 4203DF3849C0008HI, 4094203DF3849C0009JO,
 4094203DF3849C0011HI, 4094203DF3849C0012, 4094203DF3849C0013KP.

CADASTRAL:

4094203DF3849C0004SR, SECRETARIA
 4094203DF3849C0007GU,
 4094203DF3849C0010GU,

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
799'97- m ²	206'85- m ²	1.968

DESCRIPCIÓ: "Edificació de planta baixa i 3 pisos, ocupa una superficie de 206'85-m² de parcel·la i la profunditat edificable es de 23'30-ml. Consta de 3 habitatges per planta, 2 a façana i un limita al darrera. A la planta baixa si disposa un local amb accés al carrer i un altre a la façana posterior. La planta àtic està conformada per 2 vivendes. La parcel·la de una línia al carrer Josep Pedragosa i Banús de 8'70 ml; una mitgera amb la finca assenyalada amb el número 2b del carrer Josep Pedragosa i Banús de 23'55-ml i una altra amb la finca assenyalada amb els números 6-8 de dit carrer de 23'05-ml. Finalment una línia de 8'85-ml amb la façana posterior amb la finca assenyalada amb els números 17-19 del carrer Pedró."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,51 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=0.80

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$799'97\text{m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,51 \times 0,85 = 225.411,55 \text{ €}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m²

$$471,70 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = 708.743,40 \text{ €}$$

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

TITULARS : COMUNITAT DE PROPIETARIS. **REF.**
4094203DF3849C0001KQ.

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
148' m ²	240'92- m ²	1.910

DESCRIPCIÓ: "Edificació de planta baixa i pis, consta d'un habitatge per planta. A la planta baixa si disposa un habitatge amb accés al carrer de la seva situació a través d'un terreny destinat a jardí; a la planta pis hi ha un habitatge al qual s'hi accedeix per una escala ascendent des de el jardí de la vivenda dels baixos. La parcel·la de una línia al carrer Josep Pedragosa i Banús de 10-ml; una mitgera amb la finca assenyalada amb el número 4 del carrer Josep Pedragosa i Banús de 23'05-ml i una altra amb la finca assenyalada amb el número 10 de dit carrer de 22'45-ml. Finalment una línia de 10-ml amb la façana posterior amb la finca assenyalada amb els números 17-19 del carrer Pedró."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,32 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$148' \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,32 \times 0,85 = \boxed{26.166,40 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m²

137,58m ²	x	1.502'53 €/m ²	=	206.718,08 €
412,74m ²	x	1.502'53 €/m ²	=	620.154,23 €
				826.872,31 €

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

TITULAR : ORTEGA MANZANO, FRANCISCO. REF.
4094201DF3849C0001RQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
194' m2	206' m2	1.913

DESCRIPCIÓ : "Una CASA señalada con el NÚMERO UNO, situada en la calle Travesía del Pedró, hoy Josep Pedragosa i Banús, haciendo esquina con la calle del Pedró, del pueblo de SANTA COLOMA DE GRAMENET, compuesta solamente de bajos con su patio y un huerto, formando todo ello una superficie de cinco mil cuatrocientos sesenta palmos, equivalentes a doscientos seis metros, de los que corresponden 140' m2. a la casa, cuya casa y huerto disfruta de la octava parte de una acción de la Sociedad de dotación y abasto de aguas potables de dicho pueblo de Santa Coloma de Gramenet, y está registrada en los libros de dicha Sociedad de aguas con el nº uno. LINDA en junto, por el frente, Oriente, con la calle Travesía del Pedró; por la derecha, Mediodía, con la calle de Pedró; por la espalda, Poniente, con propiedad de los herederos de Juan Puig; y por la izquierda, Norte, con casa de Agustín Missé."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,39	0,85
us "u"=1	qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650' - €/M2

$$194' \text{ m2} \times 650 \text{ €/m2} \times 0,39 \times 0,85 = 41.802,15 \text{ €}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m2

$$470'54 \text{ m2} \times 1.502'53 \text{ €/m2} = 707.000,47 \text{ €}$$

FINCA 6 - c/ Pedró, 17-19

TITULAR : ORTEGA MANZANO, FRANCISCO. **REF.**
4094206DF3849C0001DQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
408' - m ²	520'26- m ²	1.883, 1.980

DESCRIPCIÓ : "UNA PORCIÓN DE TERRENO, situada en Santa Coloma de Gramenet, al fondo de la cual, en el ángulo Noroeste existe una casa, compuesta de bajos y un piso, con una bodega en la parte posterior, de planta baja solamente y un patio a su derecha entrando, señalada con el número 17 en la calle del Pedró, en la parte de delante de dicha porción de terreno, a su derecha, hay edificada : a su derecha entrando otra casa, compuesta de bajos solamente, cubierta de tejado, con una androna para luz en su parte de atrás, separado por un patio, señalada esta casa con el número 19 de la aludida calle, y otra casa de nueva construcción de planta baja y piso alto con una sola vivienda a la izquierda entrando. Todo forma una sola finca señalada con los números 17 y 19 de la calle Pedró y mide al Sur o sea por su frente a la citada calle, nueve metros trece centímetros, y por la espalda o Norte trece metros ochenta centímetros, por treinta y siete metros setenta centímetros de largo, en el lado Este y treinta y cinco metros treinta y siete centímetros en el lado del Oeste, todo lo que hace una superficie total de quinientos veinte metros veintiséis decímetros cuadrados, de los cuales corresponden a la casa mencionada en primer lugar siete metros setenta y siete centímetros de fondo por ocho metros cuarenta centímetros de ancho, a la bodega cinco metros cuarenta y cuatro centímetros de fondo por la misma medida de anchura, a la casa citada en segundo lugar doce metros cuarenta y cinco centímetros de fondo por cuatro metros ochenta centímetros de ancho, al porche de cinco metros de fondo por cuatro metros ochenta centímetros de ancho y la casa nueva descrita en último lugar cinco metros ochenta centímetros de frente por catorce metros setenta centímetros de profundidad, estando el resto destinado a patios, linda también en junto por el frente mediodía, con la citada calle; por la derecha entrando Oriente, en parte con finca de Salvador Pedragosa en parte con otras de Juan Farré, Gaspar y Agustín Missi y Simón Salvador, mediante androna; por la izquierda Poniente, con propiedad de Ramón Pastoret y por la espalda Norte, con Pedro Altamira."





Coficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)		I (estat de conservació)
0,24		0,50
us "u"=1	qualitat construcció "c"=0,80	

H (antiguitat de la construcció)		I (estat de conservació)
0,72		1,00
us "u"=1	qualitat construcció "c"=1,20	

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

272'00 m2	x	650 €/m2	x	0,24	x	0,50	=	21.216,00 €
136'00 m2	x	650 €/m2	x	0,72	x	1,00	=	63.648,00 €
								84.864,00 €

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m2

1.188'49 m2	x	1.502'53 €/m2	=	1.785.741,88 €
-------------	---	---------------	---	-----------------------

FINCA 7 - c/ Vistalegre, 26

TITULAR : CUIXART I GIRBAU, MARIA PILAR. REF.
4094232DF3849C0001TQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
118'00- m ²	85'95 - m ²	1.900

DESCRIPCIÓ : "EDIFICIO sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Vistalegre, 26, compuesto de dos partes, una de dos plantas, destinadas la baja a cuadra y la superior a almacén, (hoy en estado ruinoso) que mide lo construido, 58'30 metros. Está edificada sobre una porción de OCHENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda : al frente, en linea de 8'15 metros, con la calle Vistalegre; por la derecha entrando, en linea de 10'50 metros, con finca de J. Puig y con la otra de sucesores de José Guinart; por la izquierda, en linea de 10'69 metros, con finca resto que se describirá y adjudicará a Doña Teresa Cuixart Girbau; y por el fondo, linea de 8'09 metros, con sucesores de Rosendo Pedragosa."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,20 us "u"=0,90	0,50 qualitat construcció "c"=0,80

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$118'00 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,20 \times 0,50 = \boxed{7.670,00 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m²

$$196'54 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{295.307,25 \text{ €}}$$

FINCA 8 - c/ Vistalegre, 28

TITULAR : CUIXART I GIRBAU, TERESA.
4094230DF3849C0001PQ

REF.

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
86'- m ²	85'95 - m ²	1.996

DESCRIPCIÓ : "Patio con un cubierto de terrado, (en estado ruinoso) sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Vistalegre, 28, con una superficie aproximada de OCHENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda : por el frente, en linea de 8'15 metros, con la citada calle; por la derecha entrando, en linea de 10'69 metros, con finca descrita anteriormente y adjudicada a Doña María del Pilar Cuixart Girbau; izquierda, en linea de 10'87 metros, con finca de ésta segregada, propiedad de Doña María Cuixart; y por el fondo, en linea de 7'81 metros, con sucesores de Rosendo Pedragosa."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,91 us "u"=0,90	1,00 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$86' \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,91 \times 1,00 = \boxed{50.869,00 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m²

$$196'54 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{295.307,25 \text{ €}}$$

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

TITULAR : ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO. **REF. CADASTRAL:** 4194108DF3849C-0001 LQ i 4194109DF3849C-0001 TQ

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
338' - m ²	202'36 - m ²	1.935

DESCRIPCIÓ : "Casa sita en Santa Coloma de Gramenet, calle Josep Pedragosa i Banús, núm. 2, hoy núms. 1 y 3, compuesta de bajos y un piso, de superficie 202'36 m²., lindante : frente, Norte, con la calle de Vista Alegre; derecha entrando, Oeste, con otra calle sin nombre; izquierda, Este, con calle Josep Pedragosa i Banús, y espalda, Sur, con terreno de D. Rafael Amat Marsà."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,35 us "u"=0,90	0,85 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650' - €/M²

$$338' \text{m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,35 \times 0,85 = \boxed{65.360,75 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m²

$$479'79 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{720.898,87 \text{ €}}$$

FINCA 11 - c/ Vistalegre, 34

TITULAR : BADOSA I CIPRIAN, MIREIA, JOSEP ORIOL i MERITXELL. **REF.**

CADASTRAL: 4194110DF3849C0001PQ (Vistalegre, 34), i 4194106DF3849C0001QQ (Pedró, 27)

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
162' - m ²	196'77 - m ²	1.880

DESCRIPCIÓ : "DOS CASAS CONTIGUAS, situadas en Santa Coloma de Gramenet, compuestas ambas de planta baja y un piso y patio, señalada una de ellas con el número 34 en la calle Vistalegre, siendo la cabida de ella de ciento cuarenta y cinco metros setenta y siete centímetros cuadrados, y la otra con el número 27 de la calle Pedró, ocupando cincuenta y un metros cuadrados, siendo su total superficie de ciento noventa y seis metros, setenta y siete centímetros cuadrados; y linda : por el frente, con la citada calle Vistalegre; por la espalda, con la calle del Pedró; por la derecha, entrando, con Rafael Amat Marsá y Anselmo Vila Cusals; y por la izquierda, con finca de la misma procedencia donada a Matilde Llovera."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,24 us "u"=1	0,50 qualitat construcció "c"=0,80

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M²

$$162' \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,24 \times 0,50 = \boxed{12.636,00 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m²

$$449'73 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{675.732,82 \text{ €}}$$

FINCA 12 - c/ Pedró, 22-24-26

TITULAR : ORTEGA I MANZANO, FRANCISCO. **REF.**
409341DF3849C0001TQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
590'02 - m ²	1.728'82- m ²	1.900

DESCRIPCIÓ : "Una casa-torre, compuesta de bajos y dos pisos altos, con una gran extensión de terreno a sus lados y espalda, señalada con el número 26 en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Mide, en junto, una superficie de mil setecientos veintiocho metros ochenta y dos decímetros cuadrados iguales a cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta y ocho palmos cincuenta décimos, también cuadrados de los que ciento treinta metros ochenta y cuatro decímetros, corresponden a la casa y el resto al terreno. Linda, en junto, por el frente, en una linea de treinta y siete metros cuarenta centímetros, con la calle de su situación; por la derecha entrando, en una linea quebrada, uno de cuyos lados mide veintitrés metros cinco centímetros, otro seis metros veinte centímetros y otro treinta y tres metros cuarenta centímetros, en parte con la casa número 20 de la calle del Pedró y en parte con la casa sita en la Rambla de Sant Sebastià; por la izquierda, en dos lineas, una de veintiséis metros cincuenta centímetros y otra de veintidós metros, con propiedad de Don Francisco Trias y por el fondo, en una longitud de treinta y dos metros noventa centímetros, con la Rambla de Sant Sebastià."





Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,32 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$\frac{590'02}{\text{m}^2} \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,32 \times 0,85 = \boxed{104.315,54 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

3.945'85 m2	x	1.502'53 €/m2	=	5.928.758,00 €
-------------	---	---------------	---	----------------

FINCA 13 - Plaça de la Vila, 15

TITULAR : PLANAS I PEDRAGOSA, PEDRO. **REF.**
 4093402DF3849C0001EQ 4093402DF3849C0002RW,
 4093402DF3849C0004YR,
 4093402DF3849C0006IY.

CADASTRAL:
 4093402DF3849C0003TE,
 4093402DF3849C0005UT i

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
420' - m²	410'74 - m²	1.939

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de planta baja y dos pisos altos, cubierta de terrado, con un patio y una porción de terreno en su parte posterior, situada en la Plaça de la Vila, 15, de Santa Coloma de Gramenet. Ocupa en junto, una superficie de cuatrocientos diez metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a diez mil ochocientos setenta y un palmos cincuenta décimos, también cuadrados, de los que ciento cuarenta y seis metros cincuenta y siete decímetros corresponden a la casa, cuarenta y seis metros diez y siete decímetros están destinados a patio y los doscientos diez y ocho metros restantes corresponden al terreno existente a continuación de dicho patio. Linda, también en junto, por el frente con la Plaça de la Vila; por la derecha entrando, en una linea de treinta y tres metros cuarenta centímetros, con restante finca matriz de que se segregó; izquierda, en una longitud de veintiocho metros ocho centímetros, con propiedad de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros, y por el fondo, en una linea de trece metros quince centímetros, con los patios de las casas números 16, 18 y 20 de la calle del Pedró."





Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,41 us "u"=1	0,85 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$420' \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,41 \times 0,85 = \boxed{95.140,50 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

$$937'62 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{1.408.802,18 \text{ €}}$$

FINCA 14 - Pedró, 16

TITULAR : PEDRAGOSA I MASGORET, FRANCISCO. **REF.**
4093415DF3849C0001QQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
129'50 - m²	135'95 - m²	1.933

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta de planta baja y un piso, con un patio en su parte posterior, con cubierta de tejado, señalada con el número dieciséis en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet, que mide una superficie de ciento treinta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, iguales a tres mil quinientos noventa y ocho palmos treinta y cinco décimos, también cuadrados, de los cuales, setenta metros treinta decímetros cuadrados corresponden a la casa y los sesenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados restantes al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con la calle de su situación; por la derecha entrando, en otra linea de veinte metros sesenta y cinco centímetros, con finca de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros; por la izquierda, en una longitud de veintiún metros cincuenta centímetros, con la casa número dieciocho de la misma calle que se describirá a continuación; y por el fondo, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con el patio de la casa de esta herencia, que tiene su frente a la Rambla de San Sebastian."



Coficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,39 us "u"=1	1,00 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$135'95 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,39 \times 1,00 = \boxed{32.828,25 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

$$311' \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{467.286,83 \text{ €}}$$

FINCA 15 - Pedró, 18

TITULAR : PEDRAGOSA I MASGORET, FRANCISCO. REF.
4093416DF3849C0001PQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
154'76 - m²	141'73 - m²	1.933

DESCRIPCIÓ : "Casa compuesta también de planta baja y un piso, con un patio en su parte de detrás, cubierta de tejado, señalada con el número dieciocho en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y un metros setenta y tres decímetros cuadrados, equivalentes a tres mil setecientos cicuenta y un palmos treinta décimos también cuadrados, de los que setenta y tres metros veinte decímetros corresponden a la casa y el resto al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con dicha calle; por la derecha entrando, en otra linea de veintiún metros cincuenta centímetros, con la casa número 16 de la misma calle, antes descrita; por la izquierda, en una longitud de ventidos metros cuarenta y cinco centímetros, con la casa número veinte de la repetida calle, que se describirá a continuación, y por el fondo, en una linea de seis metros cuarenta y cinco centímetros, con el patio de la casa de esta herencia que tiene su frente a la Rambla de San Sebastian."



Coficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,39 us "u"=1	1,00 qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$154'76 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,39 \times 1,00 = \boxed{39.231,66 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

$$323,71 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{486.383,99 \text{ €}}$$

FINCA 16 - Pedró, 20

TITULAR : PEDRAGOSA I MASGORET, FRANCISCO. REF.
4093417DF3849C0001LQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
77' - m ²	149' - m ²	1.933

DESCRIPCIÓ : "Casa que se compone de planta baja y un piso, con un patio en su parte de detrás, con cubierta de tejado, señalada con el número veinte en la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Mide una superficie de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, equivalentes a tres mil novecientos cuarenta y tres palmos setenta y cinco décimos también cuadrados, de los cuales setenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros corresponden al edificio y el resto al patio. Linda por el frente, en una linea de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con la aludida calle; por la derecha entrando, en una longitud de veintidos metros cuarenta y cinco centímetros, con la casa número dieciocho de la misma calle, antes descrita; por la izquierda, en una linea de veintitrés metros cinco centímetros, con restante finca matriz de que proceden la que se describe y las dos anteriores; y por el fondo, en una linea de seis metros cincuenta y cinco centímetros, en una pequeña parte con el patio de la casa de esta herencia que tiene su frente en la Rambla de San Sebastian y, en casi su totalidad, con la restante finca matriz de que ésta se segregó."





Coefficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,35	
us "u"=0,90	qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$77' \text{m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,35 \times 1,00 = \boxed{17.517,50 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercuSSIó)=1.502'53- €/m2

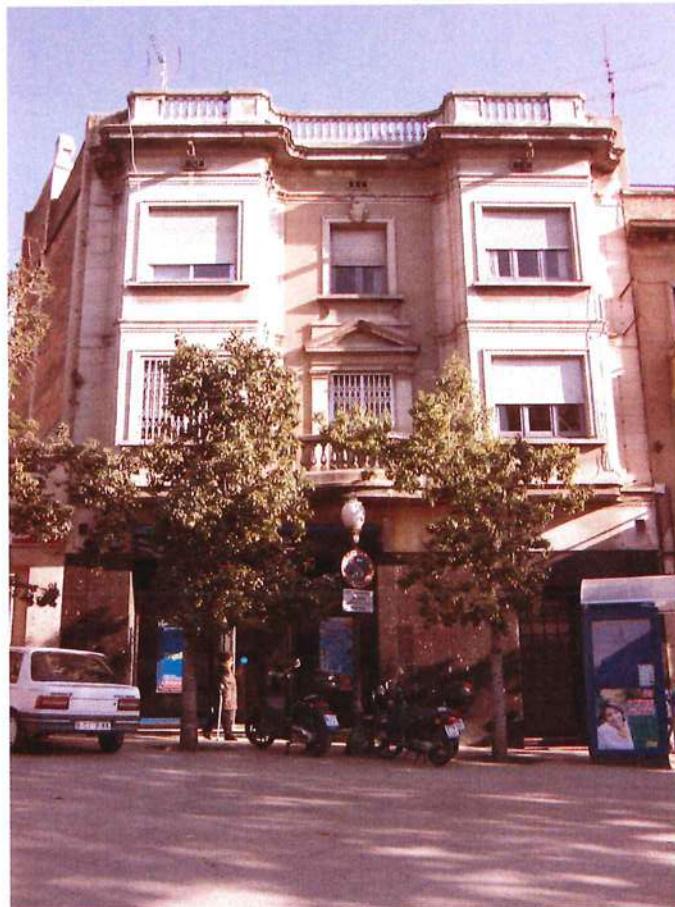
$$339'90 \text{ m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{510.709,95 \text{ €}}$$

FINCA 17 - Plaça de la Vila, 14

TITULAR : COMUNITAT DE PROPIETARIS. **REF.**
 4093403DF3849C0003FE, 4093403DF3849C0005HT, **CADASTRAL:**
 4093403DF3849C0006JY. 4093403DF3849C0005HT,

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
655'98- m²	259'29- m²	1.950

DESCRIPCIÓ : ""



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,52	
us "u"=1	qualitat construcció "c"=1,20

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$655'98\text{m}^2 \times 650 \text{ €/m}^2 \times 0,52 \times 1,00 = \boxed{221.721,24 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m2

$$\boxed{591,93\text{m}^2 \times 1.502'53 \text{ €/m}^2 = \boxed{889.392,57 \text{ €}}}$$

FINCA 18 - Plaça de la Vila, 13

TITULAR : ORTEGA I MANZANO FRANCISCO. REF.
4093404DF3849C0001ZQ

CADASTRAL:

SOSTRE ACTUAL:	SUPERFICIE PARCEL·LA:	ANY CONSTRUCCIÓ:
84' m ²	185'64 - m ²	1.958

DESCRIPCIÓ : "FINCA URBANA : Solar, en Plaza de la Vila número trece, de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona), con una superficie de ciento ochenta y cinco metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA : al frente, Norte, con la expresada calle; a la derecha, entrando, con casa y huerto de Don Roman Dalmau; a la izquierda, con casa y huerto de N. Quer; y por la espalda, con resto finca matriz."



Coeficients correctors del valor de les construccions segons la norma 13 del R.D. 1020/93:

H (antiguitat de la construcció)	I (estat de conservació)
0,48	
us "u"=0,90	qualitat construcció "c"=1

VALOR CONSTRUCCIÓ: MBC (mòdul bàsic construcció)=650'- €/M2

$$84' \text{ m}^2 \quad \times \quad 650 \text{ €/m}^2 \quad \times \quad 0,48 \quad \times \quad 1,00 \quad = \quad \boxed{26.208,00 \text{ €}}$$

VALOR BRUT FINCA SEGONS EDIFICABILITAT: VR (valor bàsic repercussió)=1.502'53- €/m²

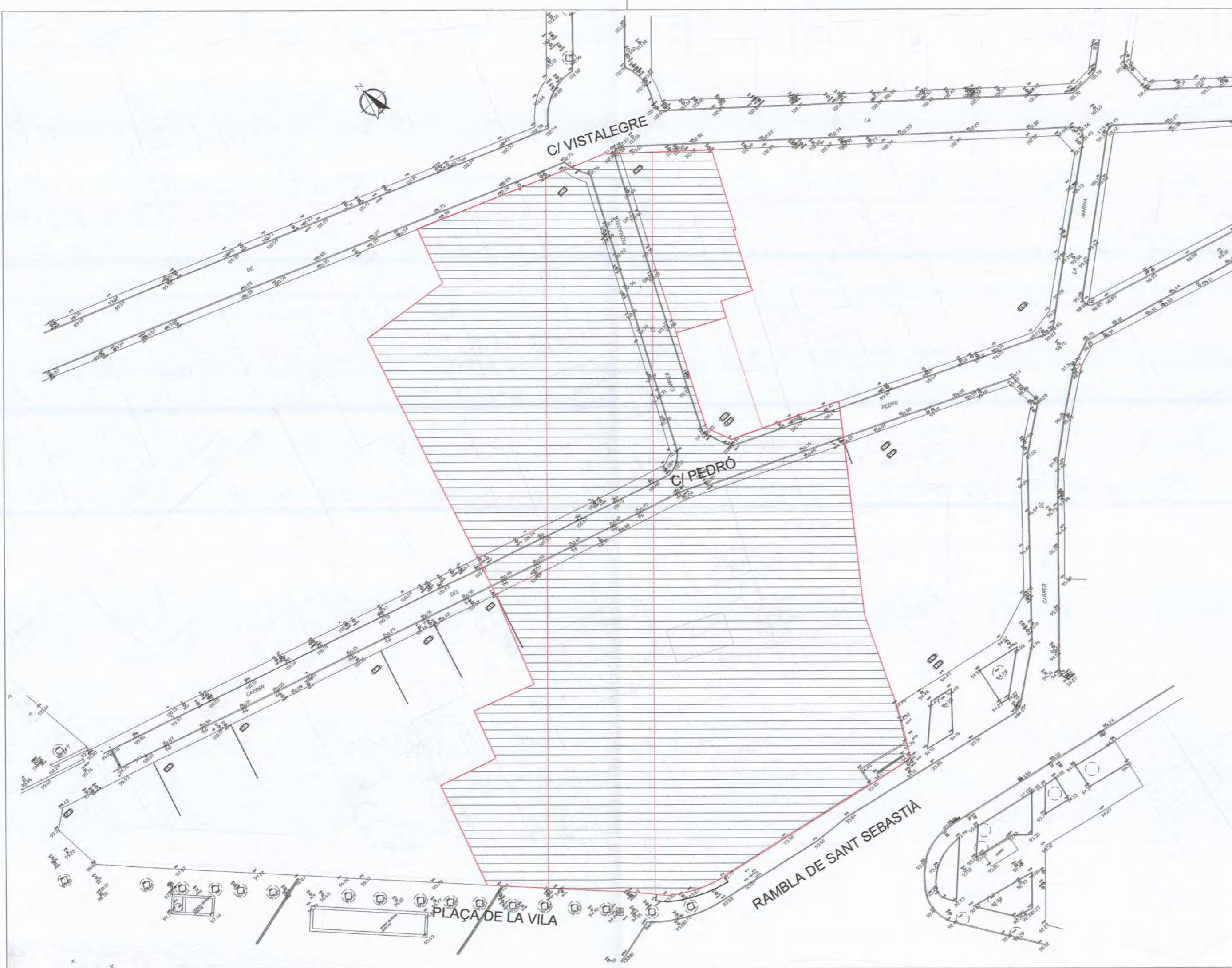
$$424'30 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1.502'53 \text{ €/m}^2 \quad = \quad \boxed{637.523,48 \text{ €}}$$



10- PLÀNOLS



U.A.-1. PROJECTE DE REPARCELLACIÓ		Emplaçament	STA. COLOMA DE GRAMENET
Plano	SITUACIÓ. UA-1	Número de planol	1.
Localització		Escala	1/1000
		Data	NOVEMBRE 2.005
Arquitectes	JOAQUIM DIEZ-CASCON - XAVIER VILASECA GIRALT.		
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A. I-P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II		



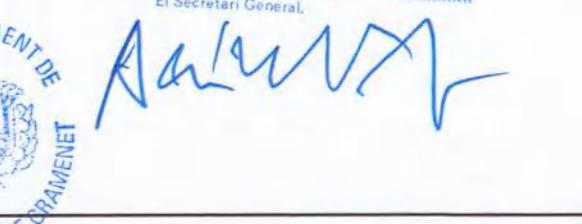
U.A.-1. PROJECTE DE REPARCELLACIÓ

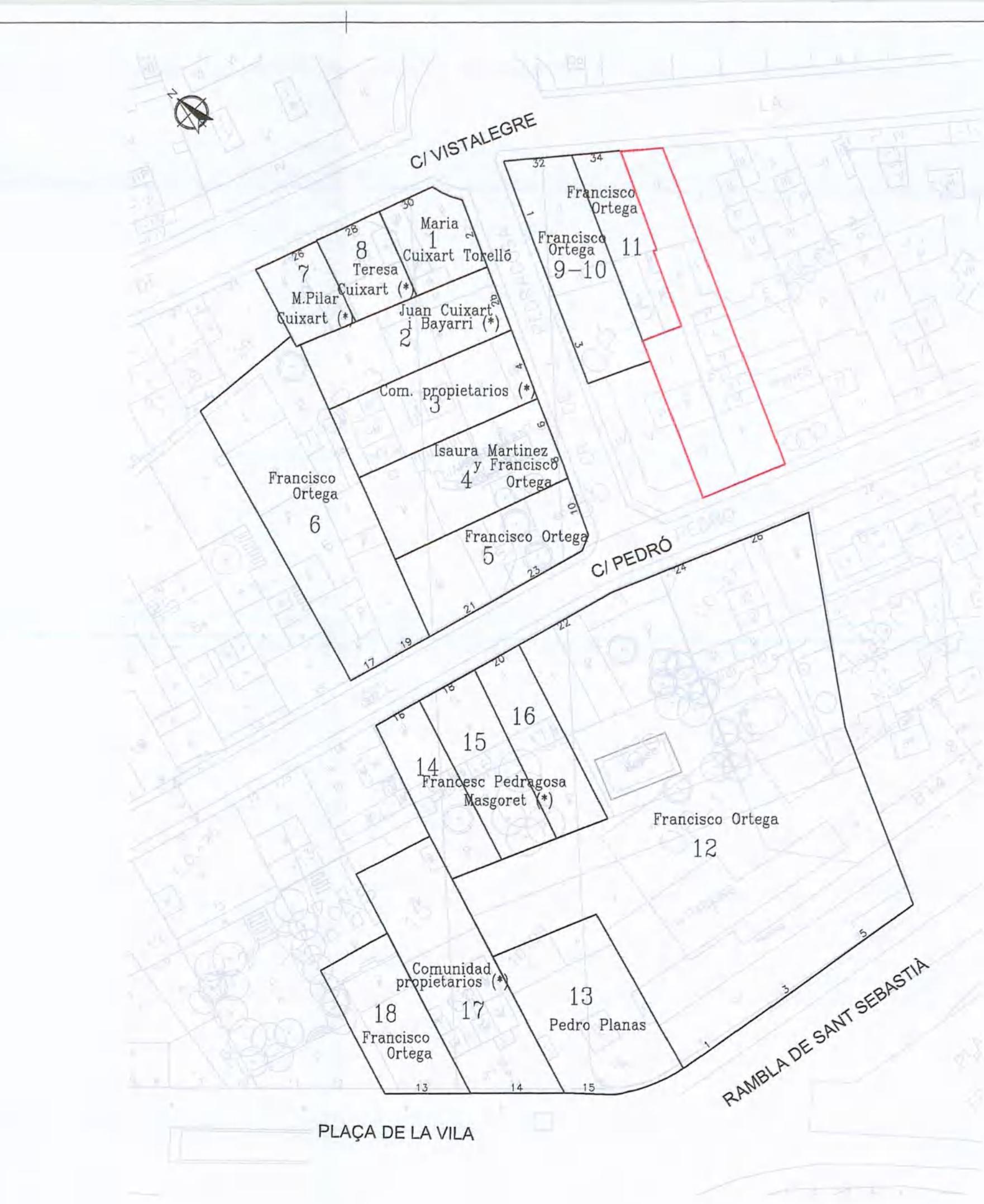
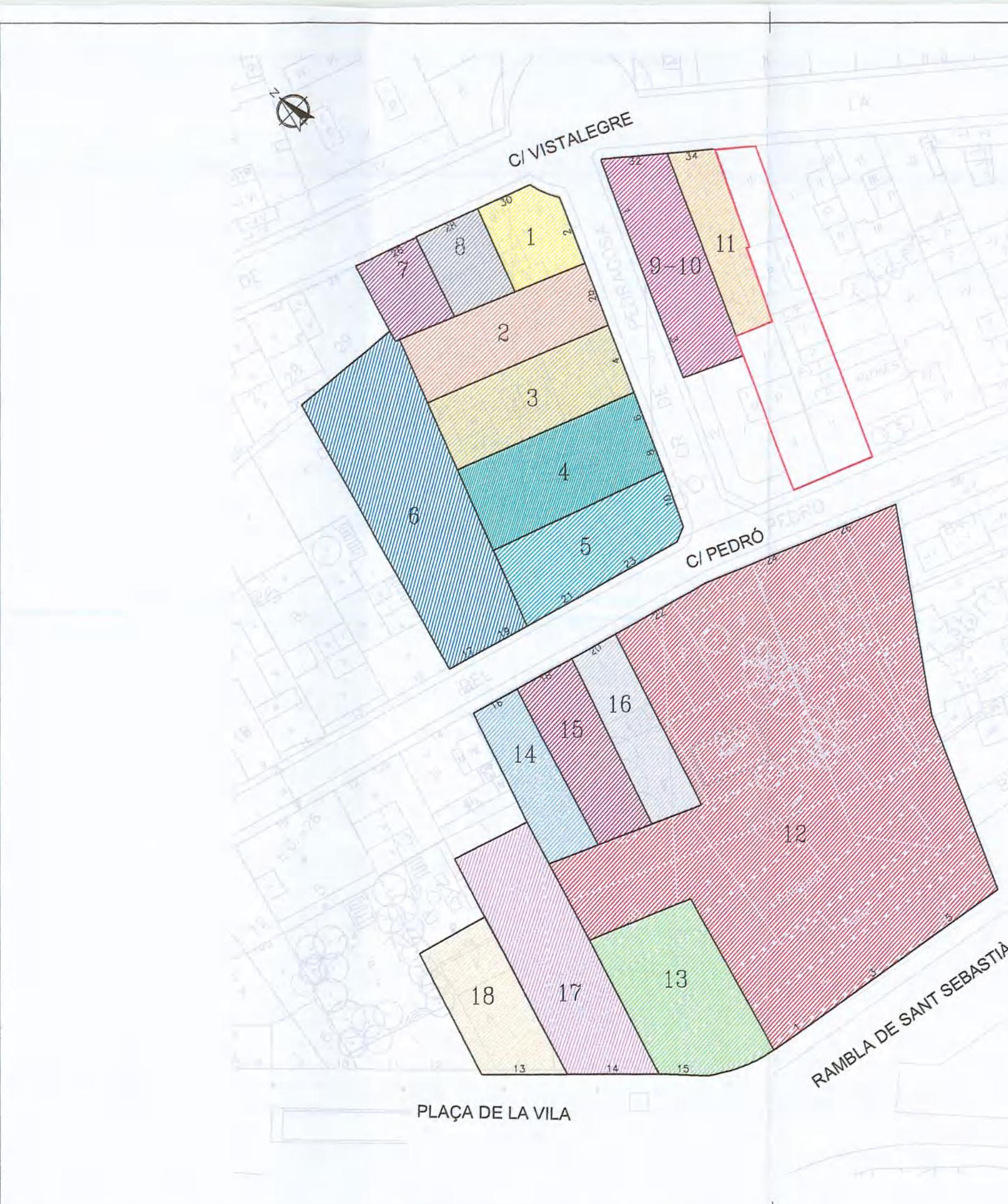
Ajuntament de SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA		Emplaçament	STA. COLOMA DE GRAMENET
Planol	PLANTA GENERAL. UA-1	Número de planol	2.
Localització	(X)	Escala	1/500
		Data	NOVEMBRE 2.005
Arquitectes	JOAQUIM DIEZ-CASCON - XAVIER VILASECA GIRALT.		
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A. 1-PERI. SANTA COLOMA VELLA II		



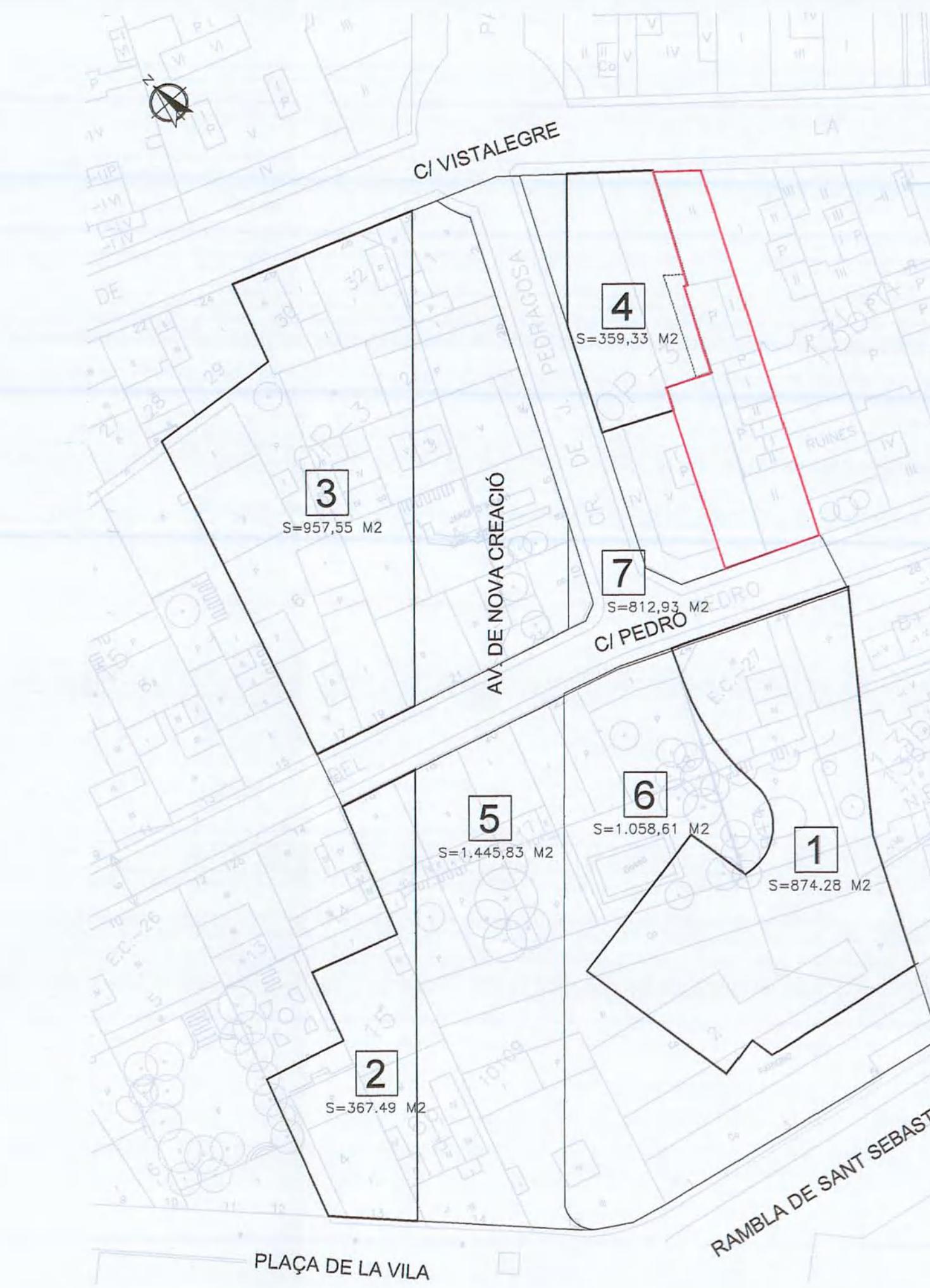
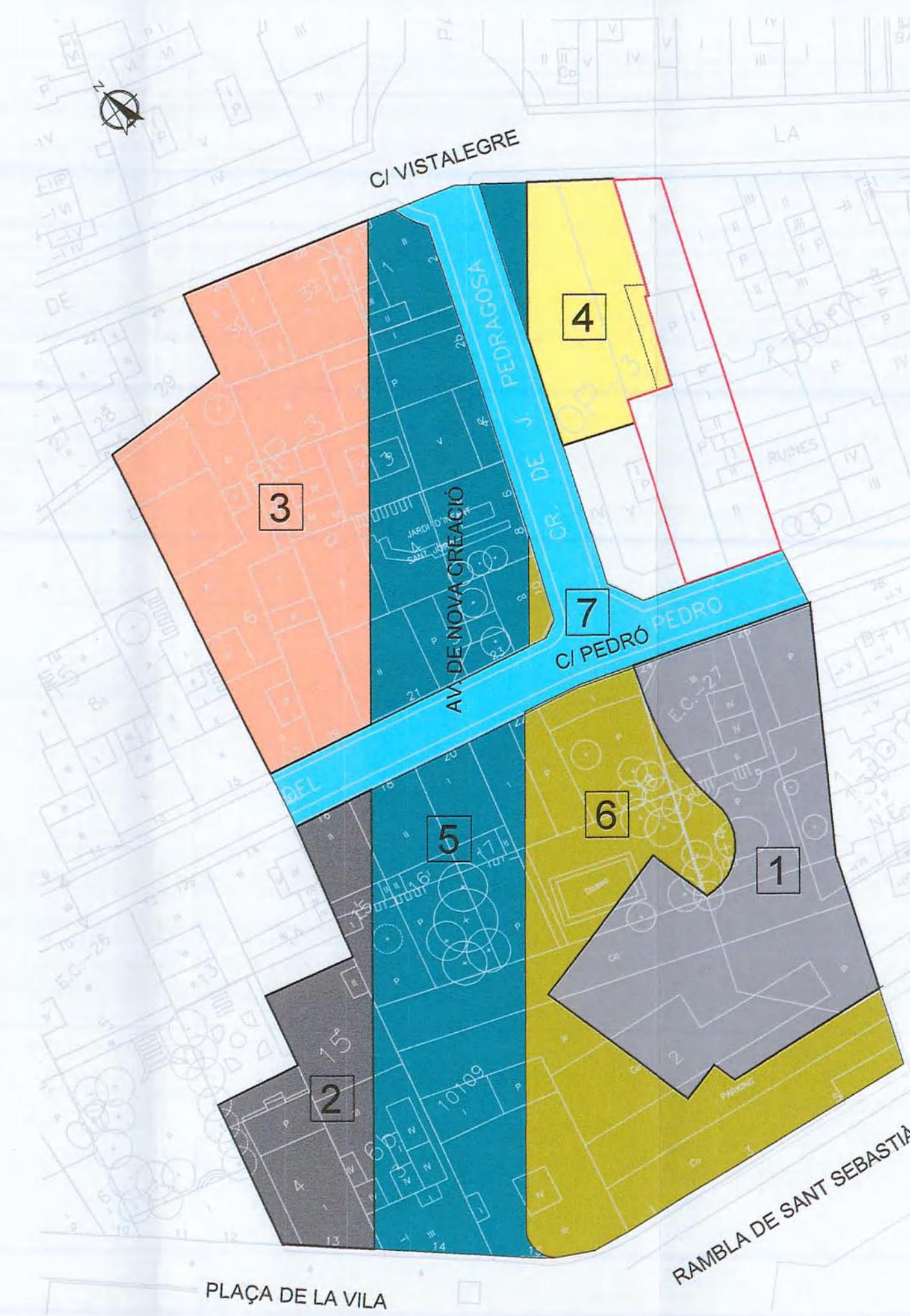
DILIGÈNCIA.
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia 16 MAIG 2006
Santa Coloma de Gramenet, 16 MAIG 2006
El Secretari General,

[Signature]





DILIGÈNCIA		Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió del dia
		24 GEN. 2006
		Santa Coloma de Gramenet
		El Secretari General
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>
DILIGÈNCIA		Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió del dia
		16 MAIG 2006
		Santa Coloma de Gramenet
		El Secretari General
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>
FINCA EXTERNA A AGRUPAR AMB FINCA RESULTANT EN NUM. 4		
(*) REPRESENTACIÓ, SEGONS ACTA NOTARIAL, A FAVOR DE FRANCISCO ORTEGA		
U.A.-1. PROJECTE DE REPARCELLACIÓ		
Emplaçament STA. COLOMA DE GRAMENET		
Planol	FINQUES ACTUALS. UA-1	Número de planol 3.
Localització		Escala 1/500
		Data NOVEMBRE 2.005
Arquitectes	JOAQUIM DIEZ-CASCON — XAVIER VILASECA GIRALT.	
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A 1—P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II	



DILIGÈNCIA - Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió del dia.....		
Ajuntament 24 GEN. 2006 Santa Coloma de Gramenet..... 24 GEN. 2006 El Secretari General.		
<i>[Signature]</i>		
DILIGÈNCIA - Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió del dia.....		
Ajuntament 16 MAIG-2006 Santa Coloma de Gramenet..... 16 MAIG 2006 El Secretari General.		
<i>[Signature]</i>		

UA-01.

SOLAR	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT
1	874,28 M2	6.581,62 M2
2	367,49 M2	551,23 M2
3	957,55 M2	3.324,06 M2
4	359,33 M2	1.104,32 M2
5. VIAL	1.445,83 M2	
6. ZONA VERDA	1.058,61 M2	
7. VIAL EXISTENT	812,93 M2	
TOTALS	5.896,02 M2	11.581,23 M2

U.A.-1. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Emplaçament	STA. COLOMA DE GRAMENET
Plano	FINQUES DEFINITIVES I EDIFICABILITAT, UA-1
Localització	<input checked="" type="checkbox"/>
Escala	1/500
Data	NOVEMBRE 2.005
Arquitectes	JOAQUIM DIEZ-CASCON - XAVIER VILASECA GIRALT.
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A 1-P.R.E.I. SANTA COLOMA VELLA II