

60-050/PR
(AD)



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

DILIGÈNCIA.

Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia..... 18 OCT. 2016

18 OCT. 2016



El Secretari General.

MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II

Document per a
l'aprovació definitiva



Santa Coloma de Gramenet, octubre 2016

MEMÒRIA

pag.

| | |
|--|----|
| 1. Objecte i necessitat de la modificació del projecte de reparcel·lació | 1 |
| 2. Marc normatiu | 4 |
| 3. Definició i característiques de l'àmbit | 5 |
| 4. Planejament que s'executa | 6 |
| 5. Finques incloses a l'àmbit | 7 |
| 6. Criteris per a determinar/valorar l'aprofitament de l'àmbit | 8 |
| 7. Mecànica de la modificació del projecte de reparcel·lació, adjudicació de l'aprofitament | 13 |
| 8. Tractament dels béns i drets afectats i indemnització dels incompatibles amb el planejament que s'executa | 15 |
| 9. Determinació de les càrregues d'urbanització | 19 |
| 10. Subrogació de l'Ajuntament en el pagament de les despeses d'urbanització | 22 |

FINQUES APORTADES

FINQUES MODIFICADES

QUADRES

1. Interessats en el projecte
2. Drets aportats
3. Adjudicació
4. Compte de liquidació provisional per finca
5. Compte de liquidació provisional propietaris que cedeixen aprofitament per pagar càrregues
6. Compte de liquidació provisional per propietari
7. Indemnitzacíó dels propietaris que no resulten adjudicataris
8. Indemnitzacions per extinció de béns i drets incompatibles
9. Construccions incompatibles en finques originàries

PLÀNOLS

1. Situació en el municipi
2. Emplaçament
3. Àmbit del projecte
4. Preexistències finques originàries
5. Ordenació que s'executa
6. Finques que es modifiquen i noves finques incorporades a l'àmbit
7. Finques resultants de la modificació
8. Superposició finques inicials i finques resultants de la modificació
9. Servituds de pas

ANNEXES

Valoració del béns i drets incompatibles de les noves finques incorporades

Equip redactor:

Rosa Fornas Prat, Advocada
Jordi Augé Cuyàs, Arquitecte
Alfredo Vives Torrents, Arquitecte
Montserrat Baulies Villà, Advocada





**MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II**

MEMÒRIA



1. OBJECTE I NECESSITAT DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

En data 23 de març de 2004, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el Sr. Francisco Ortega Manzano van signar un Conveni urbanístic per a la modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II i per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació 1 anomenada "Centre Vila" (cruïlla Passeig de l'Església- Rambla de Sant Sebastià). L' interès públic del conveni era la reactivació del centre urbà de Santa Coloma a través d'una actuació de rehabilitació que crees noves places d'aparcament soterrades, connectes vials estructurals històricament reclamats, amb aparició d'espais públics de qualitat i ubicar una zona d'oci i comerç al mig de la ciutat en el subsòl dels vials i espais lliures que resultessin de l'ordenació que s'impulsava a partir de la signatura del conveni.

Una vegada subscrit aquest conveni, l'ajuntament procedí a tramitar la modificació puntual del PERI que resultà aprovada definitivament i executiva a partir del 10 de desembre de 2004. L'àmbit va ser objecte d'una segona Modificació de PGM per a l'adaptació dels usos en soterrani, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat en data 6 de maig de 2010. Aquesta MPGM obeïa a la necessitat d'adaptar determinacions urbanístiques i volumètriques per evitar problemes d'ordre tècnic i funcional, així com ampliar l'àmbit de gestió per facilitar l'execució del PERI Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetries a la prolongació del passeig Mossèn Jaume Gordi fins la Rambla de Sant Sebastià.

En data 20 d'octubre de 2004 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la modificació 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 Sant Sebastià. Aquest PERI va delimitar la Unitat d'Actuació núm. 1, a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de data 31 de gener de 2005, va aprovar definitivament els Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació per a la gestió d'aquesta Unitat d'Actuació núm. 1, constituint-se en data 16 de juny de 2005 la Junta de Compensació.

En data 16 de maig de 2006 l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. 1 del PERI Santa Coloma Vella II, que va resultar inscrit al Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet el gener de 2007.

La Junta de Compensació, en reunió del dia 30 de setembre de 2005, havia assumit totes les obligacions previstes en el conveni urbanístic subscrit pel promotor principal de l'actuació en data 21 de març de 2004, tret d'aquelles que eren personals del Sr. Ortega i, entre les

obligacions assumides, consta la de presentar a l'aprovació municipal, el projecte d'urbanització en el termini màxim de tres mesos des de l'aprovació definitiva en via administrativa del projecte de reparcel·lació, termini que ha transcorregut en excés sense que es complís l'obligació.

S'establia a més a més en aquell conveni que les obres d'urbanització i edificació estarien totalment finalitzades i llaurades al municipi en el termini màxim de 5 anys des de l'entrada en vigor de la modificació del planejament esmentat, termini que també ha transcorregut sense que s'hagi iniciat la urbanització de l'àmbit, essent la Junta de Compensació, d'acord amb l'article 133 de la LUC, directament responsable davant l'Ajuntament, de la urbanització completa del l'àmbit que ens ocupa.

Transcorreguts més de cinc anys, no només s'han incomplert els terminis d'execució de la UA 1 ja reparcel·lada, si no que ni tant sols s'ha iniciat l'execució dels PAU 2 i PAU 3, previstos al Pla d'Etapes de la MPGM de 2010.

L'ajuntament, en aplicació dels articles 186 i 121 de la LLUC, en relació també a l'article 129.2 del Reglament de la LLUC, ha dut a terme els tràmits legals oportuns per a modificar la modalitat d'actuació de compensació a cooperació i per a modificar l'àmbit de la Unitat d'Actuació, incorporant els PAU 2 i PAU 3. Aquest expedient de modificació de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística i de canvi de modalitat d'actuació ha resultat aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de data 24 de març de 2015, publicat al BOP en data 20 d'abril de 2015 i notificat a tots els interessats. També en data 3 de novembre de 2015 la Junta de Govern de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha acordat la dissolució de la Junta de Compensació, previ el tràmit d'audiència oportú.

En aquest context, l'ajuntament ha tramitat una Modificació puntual de PGM amb els objectius següents:

- a) Modificar l'àmbit objecte de concessió administrativa del subsòl públic, disminuint la seva superfície i limitant-ne el seu àmbit al necessari per a generar un futur front comercial amb façana a la Plaça de la Vila.
- b) Desafectar el bloc d'habitatges del carrer Pedró 25 i excloure'l del PAU al qual va ser inclòs per la MPGM de 2010, atès que esdevé innecessari el seu enderroc per haver desaparegut els motius que portaren a afectar-lo.
- c) Ajustar el límit de sòl privat al costat est de l'àmbit corresponent a l'OP-1, atès que el concessionari del domini públic, i a la vegada promotor de la construcció de l'edifici, va ocupar una petita part del subsòl concessionat amb edificació. Aquest ajust té com a finalitat que tot allò construït en subsòl esdevingui domini privat, per donar funcionalitat als usos en subsòl, sense perjudici de mantenir en vol la condició de sòl no



edificable i atès que la concessió administrativa ha quedat resolta per defunció del concessionari.

- d) Modificar les zones verdes per tal que la seva superfície no disminueixi respecte de la prevista en el planejament vigent, i amb la finalitat de guanyar funcionalitat, atesa la desaparició de bona part de la superfície en subsòl que podrà ser objecte d'ús privatiu en concessió administrativa.
- e) Ajustar paràmetres d'ordenació per a encaixar correctament la nova ordenació en els límits amb el sòl consolidat.

Aquesta modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mn. Jaume Gordi va resultar aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de gener de 2015 (DOGC de data 30 de març de 2015), resultant igualment modificat puntualment el PERI del sector Santa Coloma Vella II, per congruència, segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 15 de gener de 2015 (DOGC de data 3 d'agost de 2015).

Afegir a la UA núm. 1 ja reparcel·lada els terrenys i els aprofitaments dels PAU 1 i PAU 2 fa necessari modificar el projecte de reparcel·lació per ampliar la superfície de les finques resultants i repartir l'aprofitament que resulta de la major edificabilitat aportada, incorporant en aquesta adjudicació els drets de les finques que no van intervenir en la primera reparcel·lació.

Resulta però preceptiu que els drets dels propietaris que ja van ser objecte de reparcel·lació no es vegin disminuïts pel nou repartiment, doncs la seva participació en la modificació de la reparcel·lació no pot ser calculada a partir de la superfície del sòl de la que ara són propietaris (doncs ja va quedar minvada per les cessions de vials i zones verdes) si no que s'ha de mantenir la participació en funció del sòl que varen aportar originàriament. És per aquest motiu que es procedeix a modificar el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 16 de maig de 2006 i inscrit al Registre de la propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet el gener de 2007.

2. MARC NORMATIU.

Aquesta Modificació del Projecte de Reparcel·lació impulsada per l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en la modalitat de cooperació, s'emmarca en allò disposat a l'article 168.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret 305/2006 de 18 de juliol), atès que els canvis que s'introdueixen a la reparcel·lació inscrita excedeixen dels supòsits enumerats en el paràgraf anterior d'aquest mateix article.

La tramitació d'aquesta modificació de la Reparcel·lació s'ha de sotmetre al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

Cal doncs procedir a l'aprovació inicial de la modificació, sotmetre-la a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació dels anuncis corresponents i notificar-la individualment a tots els titulars de béns i drets afectats i, finalitzada la informació pública, aprovar-la definitivament si s'escau, amb publicació dels anuncis corresponents i noves notificacions individuals.

Finalitzat el termini d'un mes per a interposar recurs potestatiu de reposició contra l'acord d'aprovació definitiva, procedir a la seva resolució si és el cas i certificar-ne la fermesa en via administrativa.

Ferm en via administrativa el projecte de reparcel·lació, caldrà certificar el pagament o dipòsit de les indèmnitzacions substitutòries d'edificabilitat per a que la modificació del projecte de reparcel·lació pugui ser presentat al registre de la propietat per a la seva inscripció.



3. DEFINICIÓ I CARACTÉRISTIQUES DE L'ÀMBIT.

L'àmbit té una superfície total de 6.326,91 m² de sòl i es correspon amb el dibuixat al plànom 2 entre el carrer Vistalegre i la plaça de la Vila, que incorpora la Unitat d'Actuació núm. 1 i els PAU 2 i 3 del PERI Santa Coloma Vella II, una vegada exclosa la finca situada al carrer Pedró 25.

Per a una millor indicació, i atès que algunes de les finques incloses al projecte de reparcel·lació inscrit l'any 2007 es troben encara edificades i ocupades, així com també es troben edificades i en algun cas ocupades les finques dels PAU 2 i 3, aplicarem la següent nomenclatura al llarg del contingut d'aquest projecte:

Finques originàries: són les que es van aportar al projecte de reparcel·lació inscrit el 2007 que foren cancel·lates en el Registre de la propietat. S'identifiquen amb el prefix "**FA**"

Finques que es modifiquen del projecte de reparcel·lació de la UA1: són les que van resultar adjudicades a l'ajuntament i als particulars en el projecte de reparcel·lació inscrit el 2007. S'identifiquen amb el prefix "**FRA**"

Finques aportades PAU 2 i PAU 3: són les que han resultat afegides al Polígon d'Actuació Urbanística per la nova delimitació aprovada definitivament en data 6 de maig de 2010. S'identifiquen amb el prefix "**(PAU2)**" i "**(PAU3)**"

La realitat física i l'estat d'ocupació dels terrenys objecte de reparcel·lació en l'actualitat és la que es descriu al plànol 4.

4. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

Aquesta Modificació del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. 1 del PERI Santa Coloma Vella II, es regeix per la Modificació puntual del PGM a Santa Coloma Vella II per a l'adaptació d'usos en soterrani, aprovada pel Conseller de Política Territorial i obres públiques en data 6 de Maig de 2010 (DOGC 18 de Maig de 2010), per la Modificació puntual del PERI Santa Coloma Vella II, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 15 de gener de 2015 (DOGC 3 d'agost de 2015), així com pel Projecte de Modificació de la Delimitació Poligonal i del canvi de modalitat d'actuació de compensació a cooperació de la Unitat d'Actuació núm. 1 del PERI Santa Coloma Vella II, aprovat definitivament per la Junta de Govern en data 24 de març de 2015 (BOP 20 d'abril de 2015).

La qualificació urbanística del sòl objecte d'aquest expedient és la dibuixada al plànol 5, essent les superfícies corresponents les següents:

| Qualificació urbanística | Clau | Sup. |
|--------------------------------|-------|-------------------------|
| Zona verda | 6b | 1.687,93 m ² |
| Via cívica | 5b | 641,99 m ² |
| Vial | 5 | 311,47 m ² |
| Zona edificable | OP | 3.308,79 m ² |
| Zona no edificable d'ús públic | OP-1v | 376,72 m ² |
| | | 6.326,90 m ² |

El sostre edificable que és objecte de repartiment mitjançant aquest expedient és el que s'indica al quadre següent, expressat en OP's, que són els àmbits que el planejament configura per a expressar els paràmetres de la nova edificació.

| | Superfície sòl | Sostre comercial sota rasant | Sostre comercial Pb/altell | Sostre comercial en edifici singular | Sostre habitatge |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| OP1 (edificis A-B-C) | 1.246,40 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 2.973,49 m ² | 5.783,30 m ² |
| OP2 (edifici F) | 888,00 m ² | 888,00 m ² | 2.664,00 m ² | 0,00 m ² | 234,00 m ² |
| OP3 (edifici D) | 603,80 m ² | 0,00 m ² | 740,30 m ² | 0,00 m ² | 1.281,90 m ² |
| OP3 (edifici E) | 947,30 m ² | 0,00 m ² | 938,20 m ² | 0,00 m ² | 2.620,80 m ² |
| | 3.685,50 m ² | 888,00 m ² | 4.342,50 m ² | 2.973,49 m ² | 9.920,00 m ² |

5. FINQUES INCLOSES A L'ÀMBIT.

Formen part de la modificació del projecte de reparcel·lació les finques inscrites al registre de la propietat, públiques i privades, següents:

| Codi Finca | Sup. sòl | Part. | Propietari | Nº finca registral |
|----------------------|-------------------------------|------------------------------|--|-----------------------|
| FR A1 | 874,90 m² | 100,0000% | Banco de Sabadell SA | 60.323 |
| FR A2 | 367,49 m² | 100,0000% | Sabadell RED SL | 60.324 |
| FR A3 | 957,55 m² | 24,5913% | Sabadell RED SL | 60.325 |
| | | 20,4869% | Pedro Planas Pedragosa | |
| | | 21,2522% | Francesc Pedragosa Masgoret | |
| | | 7,2696% | F.J. Fonollà Cuixart | |
| | | 14,6086% | Juan Cuixart Bayarri | |
| | | 11,7914% | Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | |
| FR A4 | 359,33 m² | 3,4555% | Sabadell RED SL | 60.326 |
| | | 18,9529% | Ma. Pilàr Cuixart i Girbau | |
| | | 18,9529% | Teresa Cuixart i Girbau | |
| | | 28,6911% | Pedro Planas Pedragosa | |
| | | 29,9476% | Francesc Pedragosa Masgoret | |
| | | Ajuntament de Sta. Coloma de | | |
| FR A5 | 1.445,83 m² | 100,0000€ | Gramenet. | 60.327 |
| | | Ajuntament de Sta. Coloma de | | |
| FR A6 | 1.058,61 m² | 100,0000€ | Gramenet. | 60.328 |
| | | Ajuntament de Sta. Coloma de | | |
| FR A7 | 812,31 m² | 100,0000€ | Gramenet. | 60.329 |
| (PAU2) FA 1 | 220,07 m² | 100,0000% | Sabadell RED SL | 4.792 |
| (PAU3) FA 1.1 | 93,61 m² | 100,0000% | Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 53.343 |
| (PAU3) FA 1.2 | 54,95 m² | 100,0000% | Elena Blanco Aragón | 53.344 |
| (PAU3) FA 1.3 | 54,95 m² | 100,0000% | Tomàs Gómez i Montserrat Lerin Sureda | 53.345 |
| (PAU3) FA 2 | 44,46 m² | 100,0000% | Congregación Hermanitas de la Asunción | 9.643 |
| (PAU3) FA3 | 274,08 m² | 100,0000% | Sabadell RED SL | 20 |

6. CRITERIS PER A DETERMINAR/VALORAR L'APROFITAMENT DE L'ÀMBIT.

6.1. *Determinació de l'aprofitament urbanístic.* Com s'ha exposat anteriorment, afegir a la UA núm. 1 ja reparcel·lada els terrenys i els aprofitaments dels PA 1 i PA 2, fa necessari repartir l'aprofitament que resulta de la major edificabilitat aportada, incorporant en aquesta adjudicació els drets de les finques que no van intervenir en la primera reparcel·lació. Resulta però preceptiu que els drets dels propietaris que ja van ser objecte de reparcel·lació no es vegin disminuïts pel nou repartiment, doncs la seva participació en la modificació de la reparcel·lació no pot ser calculada a partir de la superfície del sòl de la que ara són propietaris (doncs ja va quedar minvada per les cessions de vials i zones verdes) si no que s'ha de mantenir la participació en funció del sòl que varen aportar originàriament.

A continuació s'avaluen les unitats de valor dels edificis de les OP definides en el planejament, d'acord amb l'ordenació del mateix per a cadascuna d'elles i segons els següents criteris:

- S'aplica un coeficient genèric de 0,10 a la superfície de sòl de la finca, per tal d'estimar la proporcionalitat entre la rendibilitat del subsòl i la seva superfície, conseqüència de la major facilitat en la construcció i disposició dels aparcaments en les finques de dimensions més grans, així com els usos privats en el sòl no edificable en superfície.
- El sostre d'habitatge es corregeix amb un coeficient igual a la unitat.
- El sostre comercial genèric situat a nivell o per sobre d'alguna de les rasants dels edificis es corregeix amb un coeficient de 0,90
- El sostre comercial genèric situat per sota de qualsevol de les rasants dels edificis es corregeix amb un coeficient de 0,70
- El sostre comercial específic dels edificis A, B i C (OP1), situat en qualsevol dels seus nivells, es corregeix amb un coeficient de 0,95, per tal de reflectir la singularitat de l'edificació i la seva localització.
- No es computa el sostre sota rasant destinat a aparcament, el valor del qual s'entén inclòs en la resta d'aprofitaments.

El càlcul específic de l'aprofitament de les diferents OP's derivat del sostre edificable urbanístic i el no computable, amb els usos predominants, es determina d'acord amb els coeficients relacionats, amb les particularitats següents:

OP1: La totalitat del sostre comercial es computa amb un coeficient mig de 0,95, que recull les diferents situacions i casuístiques en les que es localitza aquest aprofitament. S'aplica el coeficient d'1 al sostre de les plantes pis destinat a habitatge.



OP2: S'aplica el coeficient unitari al sostre de la finca amb front al carrer Pedró numero 4 situat per sobre de la planta baixa. S'aplica el coeficient de 0,90 a les tres plantes possibles dins del perfil regulador, ja que poden tenir front a algun dels carrers que l'envolten. S'aplica un coeficient de 0,70 a la planta localitzada tota ella sota rasant.

OP3: S'aplica un coeficient de 0,90 al sostre de planta baixa i l'altell corresponent, d'ús predominantment comercial, i l'unitari al sostre d'habitatge situat per sobre de la planta baixa.

| | Superfície sòl | Sostre comercial sota rasant | Sostre comercial Pb/altell | Sostre comercial en edifici singular | Sostre habitatge | TOTAL aprofitament |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| | 0,10 | 0,70 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | |
| OP1 (edificis A-B-C) | 1.246,40 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 2.973,49 m ² | 5.783,30 m ² | |
| | 124,64 UV | 0,00 UV | 0,00 UV | 2.824,82 UV | 5.783,30 UV | 8.732,76 UV |
| OP2 (edifici F) | 888,00 m ² | 888,00 m ² | 2.664,00 m ² | 0,00 m ² | 234,00 m ² | |
| | 88,80 UV | 621,60 UV | 2.397,60 UV | 0,00 UV | 234,00 UV | 3.342,00 UV |
| OP3 (edifici D) | 603,80 m ² | 0,00 m ² | 740,30 m ² | 0,00 m ² | 1.281,90 m ² | |
| | 60,38 UV | 0,00 UV | 666,27 UV | 0,00 UV | 1.281,90 UV | 2.008,55 UV |
| OP3 (edifici E) | 947,30 m ² | 0,00 m ² | 938,20 m ² | 0,00 m ² | 2.620,80 m ² | |
| | 94,73 UV | 0,00 UV | 844,38 UV | 0,00 UV | 2.620,80 UV | 3.559,91 UV |
| | | | | | | 17.643,22 UV |

6.2. Acreditació del manteniment dels drets reparcel·lats originàriament. D'acord amb l'aprofitament calculat en l'apartat anterior i segons la superfície de sòl original de les finques que conformaven la UA1 i la de les incorporades al polígon provinents dels anomenats PAU2 i PAU3, els percentatges de repartiment dels drets i de l'aprofitament calculat en l'apartat anterior en cadascun d'aquests àmbits, als propietaris amb adjudicació, serà:

| RESUM x ÀMBIT | sòl dret | % final | Aprof. |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| UA1 | 4.758,20 m ² | 89,0055% | 15.703,44 UV |
| PAU2 | 220,07 m ² | 4,1166% | 726,29 UV |
| PAU3 | 367,69 m ² | 6,8779% | 1.213,48 UV |
| 5.345,96 m² | | 100,00% | 17.643,22 UV |

Els adjudicataris de la UA1 original representen el **89,0055%** del polígon d'actuació equivalent a **15.703,44** unitats de valor de la ordenació definida en el planejament.

Per tal de poder comparar aquesta quantia amb l'aprofitament resultant de les finques adjudicades en la reparcel·lació de la UA1, es fa necessari avaluar les unitats de valor d'aquestes finques amb els mateixos criteris de sostre, usos i coeficients que ho ha estat l'ordenació actual, atès que en aquella reparcel·lació no es va calcular l'adjudicació en unitats d'aprofitament si no directament en sostre edificable, sense ponderar els usos. S'han de tenir en compte, a més a més dels factors indicats en el punt anterior per a determinar l'aprofitament urbanístic, els factors següents:

- L'adjudicació efectuada en el projecte aprovat no contemplava el sostre no computable d'ús comercial, situat sobre rasant (altells) o sota la rasant de la finca en qüestió, encara que tingüés front a una altra via. Per tal de poder comparar amb l'aprofitament resultant de la nova ordenació, en el càlcul del quadre que segueix es comptabilitza amb els mateixos coeficients.
- El sostre sota rasant de les finques d'ús comercial es vinculava directament amb la concessió situada sota l'espai de domini públic que es generava, sense que fos possible la seva comercialització independent, el que justifica que no es tingui en compte aquest aprofitament a l'hora de determinar les unitats de valor d'aquestes finques.

L'aprofitament resultant de les finques adjudicades en la reparcel·lació, comptabilitzat amb els mateixos criteris que l'ordenació actual, és el següent:

| | Sòl | C | UV | St. Hab. | C | UV | St. com | C | UV | TOTAL |
|------------------|--------|-------------|--------------|----------|-------------|-----------------|----------|-------------|---------------|---------------------|
| Finca FR1 | 874,28 | 0,10 | 87,43 | 5.656,56 | 1,00 | 5.656,56 | 925,06 | 0,95 | 878,81 | 6.622,80 UV |
| Finca FR2 | 367,49 | 0,10 | 36,75 | | | | 1.102,48 | 0,90 | 992,23 | 1.028,97 UV |
| Finca FR3 | 957,55 | 0,10 | 95,75 | 2.587,85 | 1,00 | 2.587,85 | 926,33 | 0,90 | 833,70 | 3.517,30 UV |
| Finca FR4 | 359,33 | 0,10 | 35,93 | 828,24 | 1,00 | 828,24 | 456,08 | 0,90 | 410,47 | 1.274,65 UV |
| | | | | | | | | | | 12.443,71 UV |

L'aprofitament de **12.443,71 UV** és netament inferior a les **15.703,44 UV** de la ordenació definida en la modificació de planejament que correspon als titulars de sòl de la UA1, la qual cosa demostra que no es minven els drets en aprofitament d'aquest grup de propietaris.

A continuació s'analitzen, de forma individualitzada, els drets adjudicats de cadascun d'ells agrupats per interessat, en funció del coeficient adjudicat en cadascuna de les finques de resultat i l'aprofitament de la mateixa, tot comparant-lo amb el que els hi resulta en el polígon delimitat en aquest projecte:



| Propietari | %FR1 | Apr.FR1 | %FR2 | Apr.FR2 | %FR3 | Apr.FR3 | %FR4 | Apr.FR4 | Apr. ADJ UA1 | % PAU únic | Apr. PAU únic | Dif. | % dif. | |
|-------------------|-------|----------|-------|----------|--------|---------|--------|---------|-----------------|---------------|------------------|-----------|----------|--------|
| | | | | | | | | | | | | | | |
| B. Sabadell i | | | | | | | | | | | | | | |
| Sabadell RED SL | 100% | 6.622,80 | 100% | 1.028,97 | 24,59% | 864,95 | 3,46% | 44,05 | 8.560,76 | 61,5040% | 10.851,28 | 2.290,52 | 26,76% | |
| F.J. Fonollà | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuxart | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 7,27% | 255,69 | 0,00% | 0,00 | 255,69 | 1,8640% | 328,87 | 73,18 | 28,62% | |
| Juan Cuxart | | | | | | | | | | | | | | |
| Bayarri | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 14,61% | 513,83 | 0,00% | 0,00 | 513,83 | 3,7411% | 660,06 | 146,23 | 28,46% | |
| Ma. Pilar | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuxart I Girbau | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 18,95% | 241,58 | 241,58 | 1,6078% | 283,66 | 42,08 | 17,42% | |
| Teresa Cuxart i | | | | | | | | | | | | | | |
| Girbau | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 18,95% | 241,58 | 241,58 | 1,6078% | 283,66 | 42,08 | 17,42% | |
| Pedro Planas | | | | | | | | | | | | | | |
| Pedragosa | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 20,49% | 720,59 | 28,69% | 365,71 | 1.086,30 | 7,6832% | 1.355,56 | 269,26 | 24,79% | |
| Francesc | | | | | | | | | | | | | | |
| Pedragosa | | | | | | | | | | | | | | |
| Masgoret | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 21,25% | 747,50 | 29,95% | 381,73 | 1.129,23 | 7,9814% | 1.408,17 | 278,94 | 24,70% | |
| Calixa d'Estalvis | | | | | | | | | | | | | | |
| i Pensions de | | | | | | | | | | | | | | |
| Barcelona | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 11,79% | 414,74 | 0,00% | 0,00 | 414,74 | 3,0163% | 532,18 | 96,78 | 23,33% | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 12.443,71 | 89,0055% | 15.703,44 | 3.259,73 | 26,20% |

En cap cas la nova delimitació suposa una minva en els drets adjudicats en la reparcel·lació original de la UA1 expressats en unitats d'aprofitament definides amb els mateixos criteris.

Una altra manera de comparar l'aprofitament entre ambdós supòsits seria d'acord amb el sostre edificable, seguint els criteris del projecte de reparcel·lació original. Això faria necessari redefinir la participació de la finca FR2 (OP2), l'ús de la qual es restringia a comercial i quina ordenació venia definida per un gàlib d'acord amb el qual podien edificar-se fins a tres plantes -una a cota de planta baixa del carrer Pedró, l'altre a cota de planta baixa de la Plaça de la Vila i una tercera entre aquestes dues-, per tal de recollir l'optimització d'aquest sostre d'acord amb la nova ordenació conseqüent amb la major ocupació. En el projecte de reparcel·lació, per tal de calcular la participació de la finca, es corregia aquest sostre potencial en un 50% -equivalent a l'aplicació d'un coeficient de 0,50-. Aquest coeficient era conseqüent amb la forma i dimensió del sòl privat resultant, que implicava una important pèrdua de sostre edificable per comunicacions verticals, proporció entre serveis comuns i sostre comercialitzable, colls d'ampolla, etc. La nova ordenació minora substancialment la problemàtica formal exposada a l'inclorar el sòl del PAU3. És per això que es considera que el manteniment de l'equivalent a un coeficient de 0,50 no reflecteix el potencial d'aprofitament de la finca en la nova ordenació, sens perjudici de que el mateix pugui mantenir-se a l'hora de definir el sostre computable, ja que la nova forma i condicionants econòmics i de comercialització del sostre resultant han millorat substancialment. Es proposa un increment mínim del coeficient de 0,50 a 0,60.

| PR UA1 | sòl | St. hab. | St. com. | Modificació PR | sòl | St. hab. | St. com. |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|----------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| OP1/FR1 (edificis A-B-C) | 874,28 | 6.581,62 | | OP1 (edificis A-B-C) | 1.246,40 | 5.783,30 | 925,06 |
| OP2/FR2 (edifici F) | 367,49 | | * 551,23 | OP2 (edifici F) | 888,00 | 234,00 | * 1.598,40 |
| OP3K /FR4 (edifici D1) | 359,33 | 1.104,32 | | OP3K (edifici D1) | 397,60 | 994,50 | 331,50 |
| | | | | OP3K (edifici D2) | 206,20 | 287,40 | 112,10 |
| OP3/FR3 (edifici E) | 957,55 | 3.324,06 | | OP3 (edifici E) | 947,30 | 2.620,80 | 744,60 |
| | 11.010,00 | 551,23m ² | | | 9.920,00m ² | 3.711,66m ² | |
| | ST HOMOGENI | 11.561,23m ² | | | ST HOMOGENI | 13.631,66m ² | |
| * Coef. aplicat al sostre potencial | 0,50 | | | *Coef. aplicat al sostre potencial | 0,60 | | |

La reparcel·lació original repartia el total de **11.561,23 unitats** d'aprofitament exclusivament entre els integrants de la UA1. La modificació de la delimitació de l'àmbit amb la incorporació del sòl corresponents als PAU 2 i 3, suposa que la UA1 passarà a representar el 89,0055%. La valoració de la totalitat del nou àmbit, aplicant els criteris del projecte de reparcel·lació, representen 13.631,66 unitats per la qual cosa els drets dels propietaris de la UA1, expressats en sostre homogeni, seran de **12.132,93 unitats** d'aprofitament, el que representa un **increment de prop del 5%** la qual cosa demostra que com a mínim, es mantenen els drets en aprofitament conseqüents amb la reparcel·lació original.

En el quadre que segueix es relaciona, per interessat i finca aportada a la UA1, el sostre original adjudicat en el projecte i inscrit en el Registre, coincident amb l'aprofitament de la finca d'acord amb els criteris relacionats en els apartats anteriors, i el resultant de la modificació de la delimitació de l'àmbit reparcel·lable, amb expressió de la diferència i percentatge que representa. En cap cas l'aprofitament adjudicat en la reparcel·lació original és superior al de dret, d'acord amb la nova ordenació en l'àmbit de la nova delimitació.

| RESUM INTERESSATS | real | % PAU únic | ST PAU únic | Dif. | % dif. |
|--|----------|------------|-------------|--------|---------|
| Banco de Sabadell i Sabadell RED SL | 7.988,44 | 61,5040% | 8.384,01 | 395,57 | 4,9518% |
| F.J. Fonollà Cuixart | 241,64 | 1,8640% | 254,10 | 12,45 | 5,1533% |
| Juan Cuixart Bayarri | 485,60 | 3,7411% | 509,98 | 24,38 | 5,0201% |
| Ma. Pilar Cuixart i Girbau | 209,30 | 1,6078% | 219,16 | 9,86 | 4,7125% |
| Teresa Cuixart i Girbau | 209,30 | 1,6078% | 219,16 | 9,86 | 4,7125% |
| Pedro Planas Pedragosa | 997,84 | 7,6832% | 1.047,35 | 49,50 | 4,9612% |
| Francesc Pedragosa Masgoret | 1.037,15 | 7,9814% | 1.087,99 | 50,84 | 4,9017% |
| Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 391,95 | 3,0163% | 411,18 | 19,23 | 4,9055% |

| | | | | |
|-----------|----------|-----------|--------|---------|
| 11.561,23 | 89,0055% | 12.132,93 | 571,70 | 4,9450% |
|-----------|----------|-----------|--------|---------|



7. MECÀNICA DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ. ADJUDICACIÓ DE L'APROFITAMENT.

Com ja s'ha exposat, aquest projecte modifica la reparcel·lació aprovada i inscrita en el seu dia, perquè l'àmbit de la reparcel·lació s'ha ampliat amb la modificació del Polígon d'Actuació Urbanística, aportant noves finques privades i més aprofitament urbanístic i la Modificació puntual de PGM ha canviat lleugerament la superfície de l'espai públic que ja va resultar cedit en el seu moment. Per això, les finques resultants de la reparcel·lació inscrita resulten modificades de la manera següent:

- a. La Finca resultant núm. 1 ajusta la seva superfície d'acord amb les qualificacions urbanístiques fixades a la Modificació puntual de PGM aprovada l'any 2015. L'edificabilitat d'aquesta finca s'ajusta també a les determinacions del planejament.
- b. La Finca resultant núm. 2 amplia la seva superfície amb la incorporació de les finques que s'aporten corresponents al PAU 3. Augmenta la seva edificabilitat amb l'aportació del sostre de les finques que s'hi afegeixen.
- c. La Finca resultant núm. 3 es divideix en quatre finques independents, amb la finalitat de reduir el nombre d'indivisos i fer viable el seu desenvolupament, així com materialitzar els drets que correspon a l'Administració actuant per l'aprofitament rebut en concepte de pagament de càrregues. L'edificabilitat també resulta dividida en proporció, ajustada a les determinacions del planejament.
- d. La Finca resultant núm. 4, es divideix en dues finques independents també per evitar l'acumulació d'indivisos, i a cadascuna d'elles s'hi afegeixen les finques que s'aporten corresponents al PAU 2 i l'edificabilitat corresponent.

També es modifica la descripció de les finques de domini públic adjudicades a l'ajuntament per cessió obligatòria i gratuïta, amb la finalitat d'adaptar-les a la qualificació urbanística fixada a la Modificació puntual del PGM de 2015. Així, de les tres finques resultants de la reparcel·lació inscrita, (FRA5, FRA6 i FRA7), en resulten quatre, per subdivisió de la destinada a espais lliures, incorporant a l'hora les servituds necessàries per donar accés al subsòl de les finques de resultat amb front a la Plaça de la Vila.

Per a poder aplicar el mecanisme de la subrogació real, es dóna tractament de finca aportada a les finques resultants de la reparcel·lació inscrita, a efectes instrumentals, i a les finques incloses als PAU 2 i PAU 3 que són efectivament aportades, resultant d'això la modificació, divisió i major cabuda, de les finques resultants del projecte inscrit.

D'aquesta manera és factible acreditar la correspondència de les finques, traslladar les càrregues i gravàmens de cada propietari que són compatibles amb el planejament, i aplicar les modificacions produïdes en el compte de liquidació de manera que cada propietari suporta l'afecció derivada de la modificació.

Esmenar també que el plàtol de finques resultants del projecte de reparcel·lació inscrit l'any 2007 tenia alguna imprecisió en els seus límits, doncs va adjudicar l'aprofitament en base a la totalitat d'alguna finca que només es troava parcialment inclosa, pertanyent la resta als PAU 2 i PAU 3, fet que ara es regularitza.

Exclosos els propietaris els drets dels quals no arriben al 15% del valor de les finques definides, es procedeix de la manera indicada i es determina de nou la participació de les finques en les despeses d'execució en funció seu aprofitament real, calculat amb la incorporació del sòl dels PAU 2 i PAU 3.

En el quadre que segueix es resumeixen les característiques de les finques modificades amb indicació del seu aprofitament i participació, així com les de domini públic també modificades:

| CODI FR | Superfície sòl | Sostre comercial sota rasant | Sostre comercial Pb/altell | St. comercial en edifici singular | Sostre habititatge | Aprofitament en UV | % participació en despeses |
|------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| FR 1 | 1.246,40 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 2.973,49 m ² | 5.783,30 m ² | 8.732,76 UV | 49,4964% |
| FR 2 | 888,00 m ² | 888,00 m ² | 2.664,00 m ² | 0,00 m ² | 234,00 m ² | 3.342,00 UV | 18,9421% |
| FR 3.1 | 176,85 m ² | 0,00 m ² | 167,70 m ² | 0,00 m ² | 652,02 m ² | 820,63 UV | 4,6513% |
| FR 3.2 | 241,45 m ² | 0,00 m ² | 166,36 m ² | 0,00 m ² | 665,56 m ² | 839,42 UV | 4,7578% |
| FR AjSC | 387,26 m ² | 0,00 m ² | 403,04 m ² | 0,00 m ² | 899,66 m ² | 1.301,13 UV | 7,3746% |
| FR 3.3 | 141,75 m ² | 0,00 m ² | 201,10 m ² | 0,00 m ² | 403,56 m ² | 598,73 UV | 3,3935% |
| FR 4.1 | 418,76 m ² | 0,00 m ² | 471,07 m ² | 0,00 m ² | 782,64 m ² | 1.248,48 UV | 7,0763% |
| FR 4.2 | 185,04 m ² | 0,00 m ² | 269,23 m ² | 0,00 m ² | 499,26 m ² | 760,07 UV | 4,3080% |
| | 3.685,51 m ² | 888,00 m ² | 4.342,50 m ² | 2.973,49 m ² | 9.920,00 m ² | 17.643,22 UV | 100,0000% |

| CODI FR | Superfície sòl | |
|------------|-------------------------|---|
| FR 5 | 312,80 m ² | Vials cruïlla de la Plaça de la Vila amb la Rambla de Sant Sebastià. |
| FR 6.1 | 1.033,93 m ² | Espai lliure entre carrer Pedró i Rambla de Sant Sebastià. |
| FR 6.2 | 654,00 m ² | Espai lliure entre carrer Pedró i Vistalegre. |
| FR 7 | 640,66 m ² | Vial del carrer Pedró i 5b en front de les finques de resultat 3 i 4. |
| | 2.641,39 m ² | |



8. TRACTAMENT DELS BÉNS I DRETS AFECTATS I INDEMNITZACIÓ DELS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

Els béns i drets afectats per l'execució del planejament d'aquest Polígon, poden trobar-se inclosos en algun dels següents grups:

1. Edificis incompatibles amb el planejament.
2. Drets reals.
3. Càrregues incompatibles.
4. Béns i drets incompatibles amb el planejament.
5. Reallotjament dels residents afectats.

8.1. Edificis incompatibles amb el planejament. D'acord amb l'article 126.1f del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, "Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoraren amb independència del sòl i se n'ha de satisfet l'import als propietaris interessats, amb càrec al projecte de reparcel·ació en concepte de despeses d'urbanització." Les construccions existents en l'àmbit del polígon es troben situades sobre terrenys que el planejament destina a zona edificable o a zones verdes i vials i, per tant, atès que es tracta d'edificacions incompatibles amb l'ús que el planejament dona al sòl que ocupen, es valoren amb els criteris que s'indiquen en el capítol següent.

8.2. Drets reals. Els criteris de valoració emprats en aquesta modificació del projecte de reparcel·ació als efectes de determinar la indemnització per la seva extinció, s'han fixat segons les disposicions sobre expropiació, i subsidiàriament segons les normes de dret administratiu, civil o fiscal que resultin d'aplicació. Per la valoració de drets reals, l'article 42 de la Llei d'Expropiació Forçosa, remet a les normes de valoració tributaries sobre drets reals. Actualment a aquests conceptes els hi son d'aplicació els criteris valoratius utilitzats en la regulació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. En els casos en que la finca es troba gravada per hipoteques, o préstecs hipotecaris, aquests han resultat traslladats a la finca de resultat corresponent o valorada la seva extinció si no hi ha finca de correspondència.

8.3. Càrregues. Els criteris per a determinar la incompatibilitat de les càrregues registrals han estat els següents:

- a.- Quan no es possible aplicar el principi de subrogació real;
- b.- Quan els drets o càrregues inscrites no són compatibles amb el planejament;
- c.- Quan d'existir certa compatibilitat amb les determinacions del planejament, els usos destinats o la pròpia configuració de les finques de resultat no faciliten l'execució o exercici d'aquests drets o càrregues.

Concretament, sobre les Finques núm. 2 i núm. 4 i sobre dues participacions de la núm. 3 resultants del Projecte de Reparcel·lació, s'ha travat un embargament (procediment executiu 952/2012 del Jutjat de Primera Instància núm. 3 de Santa Coloma de Gramenet), en garantia del pagament d'una indemnització derivada de la reparcel·lació inscrita l'any 2007 a favor de la Sra. Anna Maria Martínez Silva, determinada per Auto 260/12 del mateix Jutjat de Primera Instància, fixada en un valor total de 82.606€ més 24.781,80 en concepte d'interessos.

Aquest embargament recau sobre tots els propietaris adjudicataris de la reparcel·lació, a excepció de l'adjudicatari de la Finca resultant núm. 1. Així doncs, es procedeix a mantenir-lo en les finques resultants modificades, fins que, aprovada definitivament la modificació de la reparcel·lació, l'ajuntament recapti la quota corresponent a la quantitat determinada i la dipositi al Jutjat per a que es procedeixi a l'aixecament de l'embargament.

Pel cas que abans que l'ajuntament recapti la quota corresponent algun propietari procedís a efectuar aquest dipòsit de forma anticipada, i obtingués la cancel·lació de la càrrega, la quantitat tindrà la consideració de despesa anticipada i es deduirà en el compte de liquidació provisional del saldo del propietari que l'hagi satisfet.

En quan a les notes d'afecció fiscal tot i que, per la seva naturalesa no es poden considerar en sentit estricte com a càrrega regstral si no tant sols com a assentaments de publicitat, s'han traslladat les que es troben vigents i que tenen finca de correspondència.

8.4. Béns i drets incompatibles amb el planejament. L'extinció dels drets d'arrendament afectats, vigents en el moment de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació que ara es modifica, i els costos de trasllat i nova instal·lació corresponents, ja van ser objecte de valoració en aquell moment, pel que es manté la valoració llavors determinada, segons s'explica al capítol següent. La indemnització que correspon al titular del contracte d'arrendament del pis 1r 1a de la Plaça de la Vila número 15, subscrit amb el propietari original de la finca, haurà de ser satisfet íntegrament pel mateix, d'acord amb allò que prescriu l'article 127.3.b del Reglament de la Llei d'Urbanisme, ja que va ser signat amb data 1 d'abril de 2015, posterior a l'aprovació inicial de la reparcel·lació, de la fermeza i inscripció en el Registre de la mateixa, i de l'aprovació inicial del planejament que s'executa. Aquesta indemnització, calculada ha estat estimada en 9.115,85 euros, incloent indemnització per diferència de rendes en el termini de vigència del contracte, 5% de premi d'afecció i despeses de trasllat, d'acord amb el resum que segueix:

| Codi | Adreça | Interessat |
|------|----------------------|--|
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Hikmat Arrouchdi El Mrabet |
| | | Superficie: 93,00 m ² |
| | | Renta mensual contracte: 400,00 € |
| | | Renta mensual entorn: 651,00 € (7 €/m ² mes) |
| | | Mesos restants de contracte: 27 mesos (1 gener 2016 a 1 abril 2018) |
| | | Indemnització diferència de rendes: 7.115,85 € (inclòs 5% premi afecció) |
| | | Trasllat 2.000,00 € |
| | | TOTAL indemnització: 9.115,85 € (a satisfir pel titular de la finca original) |

La modificació valora també l'extinció de drets i trasllat de les activitats existents a les finques dels PAU 2 i PAU 3, amb criteris similars. Pel cas que durant el termini d'informació pública d'aquesta modificació del projecte de reparcel·lació s'acredités l'existència d'un contracte o d'alguna circumstància específica que acredites que la indemnització és superior a la calculada, es procedirà a la seva modificació.

8.5. Despeses de trasllat d'habitatges afectats. S'estableix una partida alçada de 2.000€ per al trasllat i nova instal·lació dels ocupants legals dels habitatges afectats. Pel cas que l'ocupant sigui propietari d'aquell habitatge, a aquesta quantitat s'hi suma la de 500€ en concepte de despeses de Notari i Registre per l'adquisició del nou habitatge.

8.6. Reallotjament dels residents afectats. El projecte garanteix el dret al reallotjament dels residents ocupants d'habitatges afectats que hagin de ser enderrocats, sempre i quan compleixin amb les condicions fixades pel Decret 80/2009 de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament. El reallotjament dels 7 residents que així ho han acceptat i que ja ostentaven aquest dret en la reparcel·lació que ara es modifica, es materialitza als habitatges de promoció pública situats al carrer Doctor Ferran 24 de Santa Coloma.

Es reconeix també el dret de reallotjament als ocupants de les finques aportades del PAU 2 i PAU 3, que acreditin que l'habitatge és la seva residència habitual des del dia anterior al 19 de març de 2009, data de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla General Metropolità i del PERI Santa Coloma Vella II, per a l'adaptació dels usos en soterrani, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat en data 6 de maig de 2010, segons determina l'article 3 del Decret 80/2009 de 19 de maig.

El reallotjament d'aquests residents i dels que ja tenien reconegut el dret en la reparcel·lació que es modifica, però que no han acceptat de reallotjar-se als habitatges del carrer Ferran 24, en compliment del mateix article 3, s'oferirà en habitatges externs al polígon que es reparcel·la, atès que el planejament que s'executa no preveu la construcció d'habitatge de promoció pública dins l'àmbit, motiu pel qual es dota una partida per a fer front a eventuals diferències de cost que es puguin produir.

Segons la informació que disposa l'ajuntament, els titulars del dret de reallotjament són les persones que s'enumeren a continuació:

| Emplaçament habitatge afectat | | Titular dret reallotjament | Títol |
|--------------------------------------|----------|-----------------------------------|--------------|
| c/ Josep Pedragosa i Banus 1 | 1er.1a. | Jaime Torrent i Lozano | Arrendament |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | en.1a. | Antonio Rodríguez Soler | Propietat |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | en.2a. | Maria López Muñoz | Arrendament |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | 1er.3a. | Carmen Casado Navas | Propietat |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | 2n:2a. | Victoriano Recuero Molinero | Propietat |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | 2n.3a. | Juan Fernandez Garcia | Propietat |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | at.1a. | Pedro Olave Santos | Propietat |
| c/ Josep Pedragosa i Banus 4 | at.2a. | Jose Santana Barco | Propietat |
| Plaça de la Vila 14 | 1er.1a. | Benvinguda Francesca Leon Igual | Propietat |
| Vistalegre 36 | 1er. | Maria Roig Terrades | Arrendament |
| Pedró 27 | 1er. | Miguel Morcillo Oñate | Arrendament |
| Pedró 14 | 2on. 1a. | Tomàs Gómez Pérez | Propietat |

(Per simplificar la relació, s'indica únicament un dels caps de família sense que això signifiqui negar-li el dret al cònjuge o a altre resident que puguin ostentar en el seu cas el mateix dret).



9. DETERMINACIÓ DE LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.

Es concreten en aquest capítol, per conceptes, les despeses associades a la transformació urbanística de l'àmbit, coincident amb la Unitat d'actuació 1 reparcel·lada l'any 2006, i els PAU 2 i 3 de la Modificació de PGM de 2009, exclòs l'edifici del carrer Pedró 25.

9.1. Indemnització substitutòria d'edificabilitat. A fi i efecte de preservar els drets dimanats de la reparcel·lació originària i amb la finalitat de no generar un greuge comparatiu als propietaris no adjudicataris que s'hi afegeixen aportant el seu aprofitament provinent dels PAU 2 i PAU 3, es mantenen –per resultar més favorables- els criteris i valors del projecte de reparcel·lació de 2006, corregint el compte de liquidació en el sentit següent:

- No deduir del saldo dels propietaris exclosos la indemnització per la seva exclusió.
- Incorporar com a despesa les indemnitzacions dels ocupants que no són propietaris.
- Repercutir les despeses d'enderroc en funció de la participació i no del sostre actual construït.

El saldo resultant dels propietaris exclosos d'adjudicació pel projecte de reparcel·lació de 2006, s'incrementa en un 5% com a premi d'afecció i en un 35% en concepte d'interessos de demora en el pagament, calculats de forma estimativa des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de 2006. Quant als propietaris de l'àmbit del PAU3 que resulten afectats per la incorporació de la seva finca a l'àmbit i no tenen aprofitament suficient per a adjudicar-se finca de resultat, es calcula la indemnització que els correspondria aplicant al sòl decret de la seva finca el preu unitari que ha resultat del sòl decret dels propietaris de la UA1, però sense aplicar interessos de demora perquè la meritació d'aquesta indemnització es produirà amb l'aprovació definitiva de la modificació del projecte de reparcel·lació. En aquesta indemnització substitutòria d'edificabilitat, s'incorpora la indemnització per la pèrdua de les construccions de les que són titulars. La quantia total a incorporar al nou compte de liquidació, segons detall que s'acompanya, es determina en **1.990.785,33 €**, (veure quadre 6).

9.2. Construccions incompatibles en finques originàries: Es mantenen els valors determinats en la reparcel·lació de 2006, incorporant les construccions existents en les finques dels PAU 2 i PAU 3 que s'incorporen, valorades, segons l'annex, amb els mateixos criteris del projecte de reparcel·lació de la UA1 amb un total de 1.331.845,77 €. D'aquesta quantia, només s'incorpora al compte de liquidació provisional les construccions propietat dels adjudicataris per un total de **963.890,79 €**, ja que les corresponents als titulars de finques excloses d'adjudicació ja ha estat incorporada en el capítol de les indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat, (veure quadre 8). L'ajuntament de Santa Coloma com a administració actuant, se subroga en la indemnització que corresponia per construccions incompatibles a les finques originals, els propietaris de les quals han optat a pagar el saldo amb aprofitament, ja que aquestes indemnitzacions van ser compensades en el dit saldo i la responsabilitat de les seves

adjudicacions finals es concentren en la finca adjudicada a l'Ajuntament, alliberant-les del que pugui resultar en el compte de liquidació definitiu.

9.3. Indemnitzacions béns i drets incompatibles en finques originàries: Es mantenen les quanties aprovades al projecte de reparcel·lació de 2006, per aquelles indemnitzacions a ocupants sobre les que no ha recaigut Sentència que n'incrementi el seu valor, o no s'hagi assolit un acord aprovat per assemblea de la junta i justificat. En cas contrari, s'aplica la quantia resultant de la Sentència. Total: **1.554.001,49€**, (veure quadre 7).

Es dóna compliment a la Sentència del Recurs d'apellació núm.298/12 – Secció Tercera del TSJC-, relativa a l'affectació del Centre Mèdic Sant Ramon; i a la del Tribunal Suprem (Recurs cassació 1656/2007), relativa al Sr. Jaume Torrent Lozano.

9.4. Indemnitzacions béns i drets incompatibles en finques aportades PAU 2 i PAU 3: S'han determinat en funció dels criteris emprats en el projecte de reparcel·lació, segons detall de les fitxes annexes. Les quanties resultants han estat incorporades als totals assenyalats en els apartats anteriors.

9.5. Trasllat d'habitatges: Per una altra banda, s'estima un cost de 2.000€ per despeses de trasllat i nova instal·lació dels habitatges afectats que es trobin ocupats amb títol i una quantitat addicional de 500€ per als propietaris ocupants amb dret a reallotjament, en concepte de despeses de Notari i Registre de la propietat per l'adquisició del nou habitatge. El cost del trasllat s'incorpora a la despesa atribuïda al compliment del dret al reallotjament.

9.6. Reallotjament: Atès que a l'àmbit no es reserva sòl per a edificar HPO pel reallotjament i serà necessari emprar sostre extern per a materialitzar-lo, s'estima una quantitat per fer front eventualment, a la diferència que es pugui produir entre la indemnització que rep el propietari amb dret a reallotjament i el preu de compra d'un habitatge en condicions anàlogues a l'afectat, segons preveu el Decret 80/2009 de 19 de maig. Es fixa estimativament en **500.000€** que inclouen el cost del trasllat assenyalat en l'apartat anterior.

9.7. Cost enderrocs: S'aplica un preu unitari de 50€/m² al sostre total construït de la UA1 segons projecte de reparcel·lació de 2006, incrementat amb el que consta en cadastre a les finques del PAU 2 i del PAU 3, resultant un total de **218.623,50 €**.

9.8. Obres d'urbanització: S'aplica un estàndard de 250€/m² a la superfície inclosa en l'àmbit qualificada d'espai lliure i vial que és de 2.641,39 m² (953,46 m² de vial i 1.687,93 m² d'espai lliure), resultant un total de **660.347,50 €**.

9.9. Despeses de gestió: S'estimen en un total de **280.950,77 €** corresponent a la suma de les quantitats ja meritades i pagades en l'etapa d'execució per compensació, més la quantitat de 60.000€ per les despeses que ocasionarà la gestió i la inscripció al Registre de la Propietat d'aquesta modificació del projecte de reparcel·lació.



En annex s'incorpora una relació detallada de les indemnitzacions esmentades en aquest capítol, així com dels seus perceptors, amb indicació de si han estat o no ja pagades.

El total de càrregues d'urbanització de l'àmbit per conceptes serà:

Resum de càrregues

| | |
|---|-----------------------|
| Indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat i valor de la construcció afectada dels no adjudicataris: | 1.990.785,33 € |
| Valor construccions afectades de propietaris adjudicataris: | 963.890,79 € |
| Béns i drets incompatibles en finques originàries: | 1.554.001,49 € |
| Reallotjament: | 500.000,00 € |
| Cost Enderroc: | 218.623,50 € |
| Obres d'urbanització: | 660.347,50 € |
| Despeses de gestió: | 280.950,77 € |
| TOTAL | 6.168.599,38 € |

9.10. Despeses anticipades. En desenvolupament del projecte de reparcel·lació que ara es modifica, el Promotor de l'actuació, a títol personal o a través de la Junta de Compensació a la que aquest hi aportava fons en exclusiva, va incórrer en despeses i va efectuar el pagament d'indemnitzacions. Els responsables de la Junta de Compensació ara dissolta han facilitat a l'ajuntament documentació relativa als pagaments efectuats, que ha estat analitzada i que consta a l'expedient. D'aquesta anàlisi se'n deriva el reconeixement a favor del propietari promotor d'una sèrie de pagaments que han estat anticipats a aquesta modificació del projecte de reparcel·lació, per la qual cosa en el compte de liquidació es preveu una columna que permet compensar aquestes despeses anticipades en les finques adjudicades que es corresponen amb les que havien estat propietat del promotor.

Atesa l'al·legació formulada per CAIXABANK S.A., que accredita haver anticipat també despeses d'urbanització mitjançant el pagament de quotes a la Junta de Compensació, s'incorpora també aquesta circumstància en la columna de compensacions del compte de liquidació.

Aquesta despesa anticipada es desglossa de la manera següent:

Resum de despesa anticipada

| | |
|--|--------------------|
| Béns i drets incompatibles en finques originàries: | 685.894,73€ |
| Despeses de gestió: | 220.950,77€ |
| Quotes aportades per CAIXABANK SA: | 26.523,79€ |
| TOTAL | 933.369,29€ |

10. SUBROGACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.

10.1. Aplicació de l'article 141 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. El canvi de la modalitat d'actuació urbanística de compensació a cooperació atorga a l'ajuntament la funció promotora i li permet —quan així ho sol·licitin els propietaris— resultar adjudicatari d'aprofitament cedit pels propietaris per a pagar les càrregues.

En el termini d'informació pública, han sol·licitat pagar càrregues amb aprofitament els propietaris següents:

| Propietari | Drets en UV | Saldo |
|----------------------------|-------------|--------------|
| P. Planas Pedragosa | 1.355,55 UV | 378.804,19 € |
| F. Pedragosa Masgoret | 1.408,17 UV | 402.760,13 € |
| Ma. Pilar Cuixart i Girbau | 283,66 UV | 91.505,99 € |
| Teresa Cuixart i Girbau | 283,66 UV | 48.306,99 € |

Als efectes de determinar el nombre d'unitats de valor a cedir per anular el saldo positiu, el projecte calcula el valor residual i les càrregues associades a cada unitat de valor. El mecanisme consistirà en deduir del saldo del compte de liquidació provisional, el preu de les unitats de valor abans d'urbanitzar i les despeses associades a aquestes unitats d'aprofitament que ja no se li adjudicaran, és a dir, amb caràcter general, el preu de la unitat de valor urbanitzada.

10.2. Càlcul del valor residual del sòl. El càlcul ha estat realitzat identificant la unitat de valor amb el valor de repercussió dels sostre d'habitatge de renda lliure, que es calcula d'acord amb el contingut de l'article 22 del RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de valoracions de la Llei de Sòl d'acord amb la fórmula $VRS = Vv/K \cdot Vc$. Els diferents paràmetres que concorren en la fórmula s'ha estimat segons el següent resum:

Vv: Valor en venda del producte immobiliari final: S'aplica el que consta en l'estudi de mercat sobre l'oferta d'habitatge d'obra nova a Catalunya de l'any 2013 realitzat per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de camp realitzat per BCF Consultors pel municipi de Santa Coloma de Gramenet (2.535,57 €/m²), corregit amb el coeficient que resulta entre el barri "centre ciutat" i el general del municipi que consta en el portal Immobiliari Idealista del mercat de segona mà (1.932/1.768), resultant un valor final de **2.769,68 €/m²**. Aquest valor, fixat en el moment d'acreditar l'equilibri econòmic i financer en el Projecte de modificació del Polígon en base a preus de l'any 2013 es considera vigent, atès que el de l'any 2014 va disminuir, i tot i que el del 2015 encara no es coneix, els indicadors marquen una tendència a l'alça, per la qual cosa es manté el de l'any 2013 per ser superior al de l'any 2014.



K: Aquest coeficient intenta reflectir els beneficis i càrregues de l'actuació. S'aplica una K d'**1,4**, per no apreciar-se circumstàncies que puguin justificar l'aplicació d'una K diferent a l'assenyalada en el punt 2 de l'article 22 del RD 1492/2011.

Cc: Cost de construcció mig que consta en la revista "Boletín económico de la construcción" del 2n trimestre de 2014 per la tipologia d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres de renda normal que és de 1.104,52€/m². Es manté també aquest valor per congruència amb el valor en venda que s'ha pres com a referència. S'incrementa aquest preu en un 15% per incorporar despeses fiscals i professionals no contemplades en el mateix.

El preu de la unitat d'aprofitament urbanitzada serà:

| | Vv construit | K | Cc | alt. | VR |
|------------------|-------------------------|------|--------------------------|------|------------------------|
| Habitatge lliure | 2.769,68 m ² | 1,40 | 1.104,52€/m ² | 15% | 708,14€/m ² |

La repercussió de càrregues per unitat d'aprofitament és la següent:

$$6.168.599,38 \text{ €} / 17.643,22 \text{ UV} = 349,63 \text{ €/UV}$$

El valor de la UV que es transmet no urbanitzada, serà:

$$708,14\text{€/UV} - 349,63 \text{ €/UV} = 358,51 \text{ €/UV}$$

10.3. Pagament de despeses d'urbanització amb aprofitament. Les unitats de valor a cedir a l'administració actuant i les que els hi quedarien com a adjudicataris als interessats que no han optat pagar càrregues amb aprofitament, d'acord amb els càlculs expressats en els apartats anteriors, es resumeix en el quadre següent:

| Propietari | Adjudicació | Saldo | cessió UV per assolir saldo 0 | Valor UV cedides | Descompte despeses | UV restants |
|----------------------|-------------|--------------|-------------------------------|------------------|--------------------|-------------|
| | | | | 358,51€/UV | 349,63€/UV | |
| F.J. Fonollà Cuixart | 328,87 UV | 69.040,35 € | 97,49 UV | 34.087,17 € | 34.953,18 € | 231,38 UV |
| Juan Cuixart Bayarri | 660,06 UV | 205.051,61 € | 289,56 UV | 101.239,77 € | 103.811,84 € | 370,50 UV |

10.4. Concentració responsabilitat en la finca adjudicada a l'Ajuntament en pagament de les despeses d'urbanització. A fi i efecte de facilitar l'execució material de la reparcel·lació i la recaptació de quotes, blindant a l'hora les afeccions de les finques que han optat a pagar càrregues amb aprofitament de possibles moviments en les partides que integren el compte en la seva liquidació definitiva, sigui conseqüència de diferents costos d'urbanització o de sentències fermes d'indemnitzacions diferents a les estimades en el projecte, s'opta per concentrar les responsabilitats i les indemnitzacions que els hi pertoquen de les mateixes en la finca adjudicada a l'Ajuntament, deixant a 0 tant l'afecció del seu saldo com el percentatge de participació en càrregues, sens perjudici de les quanties que puguin correspondre als interessats a títol particular, com és la indemnització pel contracte subscrit amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament de l'habitatge situat al 1r 1a de la plaça de la Vila número 15, avaluat en 9.115,85 euros a càrrec del Sr. Pedro Planas Pedragosa :

| Propietaris | %finca adjudicada | Despeses urbanització | Descompte aprof. cedit | Ind. Const. | % final | saldo final |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| P. Planas Pedragosa | 4,6513% | 286.918,37 € | 191.777,87 € | 95.140,50 € | 0,0000% | 0,00 € |
| F. Pedragosa Masgoret | 4,7577% | 293.483,49 € | 203.906,08 € | 89.577,41 € | 0,0000% | 0,00 € |
| Ma. Pilar Cuixart i Girbau | 0,8754% | 53.996,90 € | 46.326,90 € | 7.670,00 € | 0,0000% | 0,00 € |
| Teresa Cuixart i Girbau | 1,2211% | 75.325,47 € | 24.456,47 € | 50.869,00 € | 0,0000% | 0,00 € |
| TOTAL | 11,5054% | 709.724,22 € | 466.467,31 € | 243.256,91 € | 0,0000% | 0,00 € |

| Aj. de Sta. Coloma | %finca adjudicada | Despeses urbanització | Descompte aprof. cedit | Ind. Const. | % final | saldo final |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| Adj. aprof. pagament càrregues: | 7,3746% | 454.909,98 € | 466.467,31 € | 0,00 € | | 921.377,29 € |
| Adj. concentració: | 11,5054% | 709.724,22 € | - 466.467,31 € | - 243.256,91 € | | 0,00 € |
| TOTAL AFECCIÓ | 18,8800% | 1.164.634,20 € | 0,00 € | - 243.256,91 € | 18,8800% | 921.377,29 € |

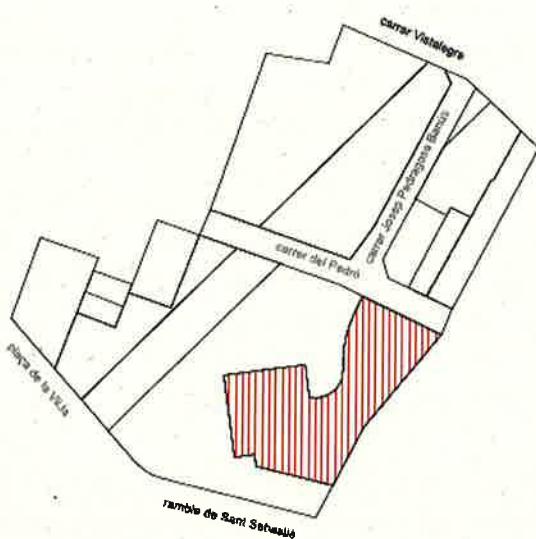


**MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II**

**FINQUES
APORTADES**



IDENTIFICACIÓ:



FR A1 (PAU1)

Emplaçament: Rambla Sant Sebastià 1

Cadastre: La finca no es troba actualment identificada a cadastre. Referències de les finques de correspondència:

4093418DF3849C0001TQ

4094205DF3849C0001RQ

4094206DF3849C0001DQ

4194109DF3849C0001TQ

4194108DF3849C0001LQ

Dades registrals: Finca núm. 60.323, foli 2-7, volum 1680 llibre 1518

IDUFIR: 08105000557706

Superficie: 874,90m²

DESCRIPCIÓ:

"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 VUIT-CENTS SETENTA QUATRE METRES NORANTA DECIMETRES QUADRATS, amb una edificabilitat sobre rasant de SIS MIL CINC-CENTS VUITANTA UN METRES SEIXANTA DOS DECIMETRES QUADRATS, 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 números vint-i-dos, vint-i-quatre, vint-i-sis; al Est, amb finca del senyor Francisco Trias; a l'Oest, mitjançant zona verda, amb prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi; i al Sud, mitjançant zona verda amb la Rambla de Sant Sebastià números u, tres, cinc."

Aquesta finca és la finca resultant 1 del projecte de reparcel·lació, aquí modificat, formada per subrogació real de les finques registralis núm. 32 (aportació en aquesta finca resultant del 92,38%), 18, 141, 515 i 15.677 (aportació en aquesta finca resultant del 50%).

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, a títol d'adjudicació, per mitjà del procediment d'execució hipotecària núm. 610/2013, seguits davant el Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 6 de Santa Coloma de Gramenet, decret ferm de data 24 de març de 2015, segons testimoni lliurat el 21 de maig de 2015, que motivà la inscripció 12 de la finca 60.323, al foli 20 del volum 1.680 de l'arxiu, llibre 1.518, en data 27 de juny de 2015.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.324, 60.325, 60.326, 60.327, 60.328 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas con el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trias; según resulta de la inscripción 1^a de la finca 60.323, al folio 2 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declarada incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASILLADABLES:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 7^a de modificación de hipoteca, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 13 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de febrero de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 8^a de modificación de hipoteca, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 14 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiocho de febrero de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 9^a de modificación de hipoteca, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 15 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticuatro de octubre de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10^a de modificación de hipoteca, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 16 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticinco de octubre de dos mil once."

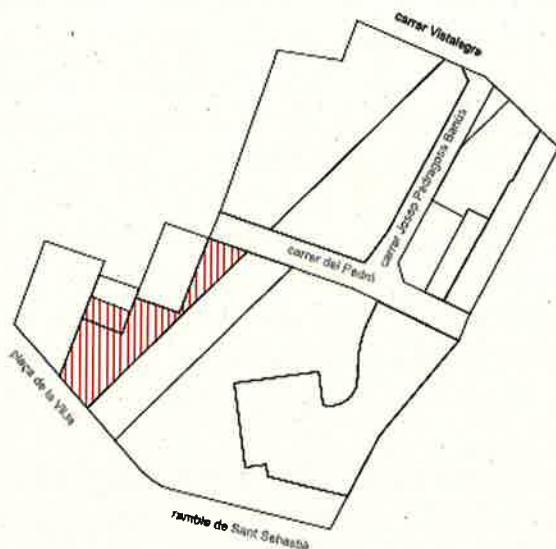


- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 11^a de hipoteca, ya cancelada, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 17 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiuno de noviembre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, demanda ya cancelada, de la finca, de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 19 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de diciembre de dos mil doce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 12^a de adjudicación, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 20 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 13^a de cancelación, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 21 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 1 98,77%
FR 2 1,23%

IDENTIFICACIÓ:



FR A2 (PAU1)

Emplaçament: c/ Pedró 16

Cadastre: La finca no es troba actualment identificada a cadastre. Referències de les finques de correspondència:

4093404DF3849C0001ZQ

4194110DF3849C0001PQ

4194106DF3849C0001QQ

Dades registrals: Finca núm. 60.324, foli 22 i 23, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557720

Superfície: 367,49m²

DESCRIPCIÓ:

"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 TRES-CENTS SEIXANTA SET METRES QUARANTA-NOU DECIMETRES QUADRATS, amb una edificabilitat sobre rasant de CINC-CENTS CINQUANTA-UN METRES VINT-I-TRES DECIMETRES QUADRATS, abstracció de la que resulti en altre pis o sotacoberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. Confronta: Al Nord, amb el carrer del Pedró, on té el número setze i amb les finques números dotze i catorze d'aquest carrer; a l'Est, amb prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi; a l'Oest, amb les finques números dotze i catorze del carrer del Pedró i número onze de la Plaça de la Vila; i al Sud, amb Plaça de la Vila."

Aquesta finca és la finca resultant 2 del projecte de reparcel·lació, aquí modificat, formada per subrogació real de les finques registrals núm. 57.303 i 140 (aportació en aquesta finca resultant del 21,01%).

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de l'entitat **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.** a títol de compravenda, formalitzat davant el Notari Sr. Raúl González Fuentes, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona en data 30 de setembre de 2015, que motivà la inscripció 4a de la finca 60.324, al foli 23 del volum 1.680 de l'arxiu, llibre 1.518, en data 13 de novembre de 2015.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.323, 60.325, 60.326, 60.327, 60.328 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas con el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trias; según resulta de la inscripción 1^a de la finca 60.324, al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declarada incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per a l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

- "EMBARGO anotado sobre esta finca a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.324, al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."



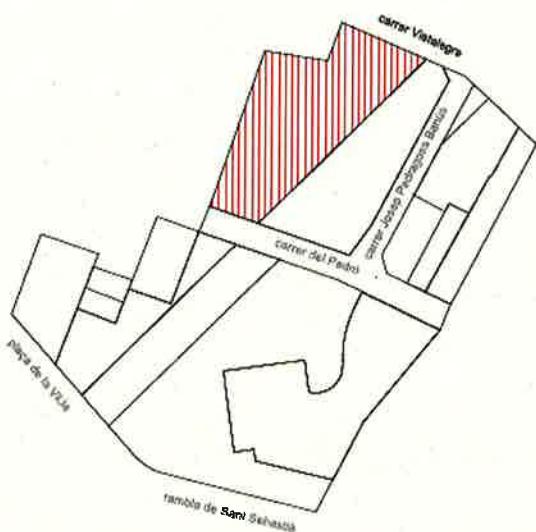
- Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de cancelación, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, diez de noviembre de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 4^a de compraventa, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 23 del citado tomo 1.630 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 2: 65,71%

FR 4.1: 34,29%

IDENTIFICACIÓ:



FR A3 (PAU1)

Emplaçament: c/ Vista Alegre 26-28

Cadastre: La finca no es troba actualment identificada a cadastre. Referències de les finques de correspondència:

4194110DF3849C0001PQ
4194106DF3849C0001QQ
4094204DF3849C0001KQ
4094204DF3849C0002LW
4093402DF3849C
4093416DF3849C0001PQ
4093417DF3849C0001LQ
4094201DF3849C0001FQ
4094202DF3849C0001MQ
4093403DF3849C0001SQ
4093403DF3849C0004GR

Dades registrals: Finca núm. 60.325, foli 42 i 44, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557737

Superfície: 957,55m²

DESCRIPCIÓ:

"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 NOU-CENTS CINCUANTA-SET METRES CINQUANTACINC DECIMETRES QUADRATS, amb una edificabilitat sobre rasant de TRES MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE METRES SIS DECIMETRES QUADRATS, abstracció de la que resulti en altells o sotacoberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. Confronta: Al Nord, amb el carrer de Vistalegre, on té els números vint-i-sis i vint-i-vuit i amb les finques números vint-i-dos i vint-i-quatre d'aquest carrer; a l'Est, amb prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi; a l'Oest, amb la finca número quinze del carrer del Pedró; i al Sud, amb el carrer del Pedró, on té els números disset i dinou."

Aquesta finca és la finca resultant 3 del projecte de reparcel·lació, aquí modificat, formada per subrogació real de les finques registrals originàries núm. 140 (aportació en aquesta finca resultant del 78,99%), 6355 (aportació en aquesta finca resultant del 68,25%), 6353, 6354, 6404, 54, 15677 (aportació en aquesta finca resultant del 50%), 15679, 53338, i 53340.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor del Sr. **PEDRO PLANAS PEDRAGOSA**, en quant al 20,4869%, a favor del Sr. **FRANCISCO PEDRAGOSA MASGORET**, en quant al 21,2522%, a favor del Sr. **JUAN CUIXART BAYARRI**, en quant al 14,6086%, i en favor de l'entitat **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en quant al 11,7914%, tots ells a títol d'adjudicació per reparcel·lació, que motivà la inscripció 1a de data 2 de gener de 2.007.

Inscrita també la participació del Sr. **FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART**, en quant al 7,2696%, a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i consolidació d'usdefruit, segons consta a la inscripció 4^a, de data 7 de novembre de 2011.

I el restant 24,5913% inscrita a favor de l'entitat **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.**, a títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura de data 30 de setembre de 2015, davant el Notari Sr. Don Raúl González Fuentes, que motivà la inscripció 5^a, en data 13 de novembre de 2015.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "La finca 60.325 esta afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, por el sistema de compensación de la Unidad de Actuación número 1 de la Modificación del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, en la cuantía determinada inicialmente de 1.433.315,59 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación, correspondiéndole una cuota de participación en la Unidad de Actuación del 28,75 por ciento; según resulta de la inscripción 1a de dicha finca, al folio 42 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete. CANCELADA PARCIALMENTE por caducidad, sólo en cuanto a la participación de 24'5913 por ciento de esta finca de la que hoy es titular Sabadell Real Estate Development S.L."

L'afecció es cancel·la en la seva totalitat per aplicació del art. 155 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.323, 60.324, 60.326, 60.327, 60.328 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas con el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trias; según resulta de la inscripción 1^a de la finca 60.325, al folio 42 del citado tomo 1.518 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constitúi.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."
- "EMBARGO anotado sobre las participaciones indivisas de 20'4869% y 21'2522% de esta finca, propiedad respectivamente de Don Pedro Planas Pedragosa y Don Francisco Pedragosa Masgoret a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, con D.N.I. número 38.685.950-L, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.325, al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "EMBARGO anotado sobre la participación indivisa de 24,5913% de esta finca, propiedad de Doña Elena Blanco Aragón a favor de CAIXABANK S.A., en méritos de pieza separada de medidas cautelares coetáneas número 268/2012-A, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de Caixabank S.A. contra Doña Elena Blanco Aragón, en reclamación por 600.000 euros de principal, según mandamiento librado el veinticuatro de octubre de dos mil catorce, por Doña Patricia Rebeca Rollan Galindo, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra B, de la finca 60.325, al folio 44 del reseñado tomo 1.680 del archivo, de fecha veintisiete de enero de dos mil quince."

"Asiento Pendiente de despacho: Número 120 del Diario 71 de fecha 17/11/2015, CANCELACIÓN DE EMBARGO del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET. JORGE BERA RODRÍGUEZ presenta a las diez horas y cuarenta minutos mandamiento expedido por duplicado por el -JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET de fecha trece de Octubre del año dos mil quince, en el que siguen autos de PIEZA SEPARADA DE MEDIDAS CAUTELARES COETÁNEAS nº 268/2.012, a instancia de CAIXABANK,S.A. contra ELENA BLANCO ARAGÓN; se ordena la cancelación de la anotación preventiva de embargo sobre una participación indivisa del 3,4555% de la siguiente finca: Otros urbanas en Carrer Vistalegre, 26-28, finca registral 60325 de Sta. Coloma de Gramenet 1."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."

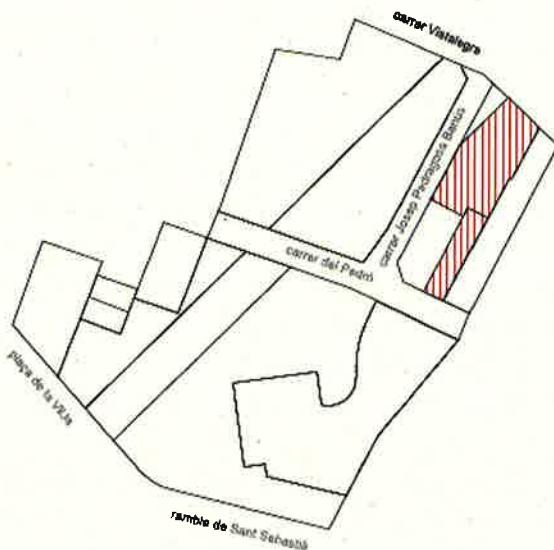
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."



CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

- FR 2 100% Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (11,7914%)
FR 3.3 44,06 % F.J. Fonollà Cuixart(7,2696%)
FR 4.2 55,94% F.J. Fonollà Cuixart(7,2696%)
FR 3.2 100% Francesc Pedragosa Masgoret(21,2522%)
FR 3.3 44,06% Juan Cuixart Bayarri(14,6086%)
FR 4.2 55,94% Juan Cuixart Bayarri(14,6086%)
FR 3.1 100% Pedro Planas Pedragosa(20,4869%)
FR 2 65,71% Sabadell RED SL (24,5913%)
FR 4.1 34,29% Sabadell RED SL (24,5913%)

IDENTIFICACIÓ:



FR A4 (PAU1)

Emplaçament: c/ Vista Alegre 29

Cadastre: La finca no es troba actualment identificada a cadastre. Referències de les finques de correspondència:

4094205DF3849C0001RQ

4094230DF3849C0001PQ

4093402DF3849C0001EQ

4093415DF3849C0001QQ

Dades registrals: Finca núm. 60.326, foli 62 i 63, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557768

Superficie: 359,33m²

DESCRIPCIÓ:

"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 TRES-CENTS CINQUANTA NOU METRES TRENTA-TRES DECIMETRES QUADRATS, amb una edificabilitat sobre rasant de MIL CENT QUATRE METRES TRENTA-DOS DECIMETRES QUADRATS, 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 Vista Alegre, on té el número vint-i-nou; a l'Est, amb la finca trenta-sis del carrer de Vista Alegre; a l'Oest, amb prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi; i al Sud, amb la finca número vint-i-nou del carrer del Pedró."

Aquesta finca és la finca resultant 4 del projecte de reparcel·lació, aquí modificat, formada per subrogació real de les finques registrals originaries núm. 32 (aportació en aquesta finca resultant del 7,62%), 53637, 3605, 3355 (aportació en aquesta finca resultant del 31,75%), i 3352.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita en un 18,9529% a favor de la Sra. MARIA PILAR CUIXART GIRBAU; en un 18,9529%, a favor de la Sra. TERESA CUIXART GIRBAU; en un 28,6911% a favor del Sr. PEDRO PLANAS PEDRAGOSA; i en un 29,9476% a favor del Sr. FRANCISCO PEDRAGOSA MASGORET, tots ells a títol d'adjudicació per reparcel·lació, segons consta a la inscripció 1^a de data 2 de gener de 2007.

I el restant 3,4555%, a favor de l'entitat **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.**, a títol de compravenda atorgada mitjançant escriptura de data 30 de setembre de 2015, davant el Notari Sr. Raúl González Fuentes, que va motivar la inscripció 3^a, en data 13 de novembre de 2015.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "La finca 60.326 esta afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, por el sistema de compensación de la Unidad de Actuación número 1 de la Modificación del PERI Santa Coloma Vella II, en la cuantía determinada inicialmente de 476.110,05 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación, correspondiéndole una cuota de participación en la Unidad de Actuación del 9'55 por ciento; según resulta de la inscripción 1^a de dicha finca, al folio 62 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete. CANCELADA PARCIALMENTE por caducidad, sólo en cuanto a la participación de 3'4555 por ciento de esta finca de la que hoy es titular Sabadell Real Estate Development S.L."

L'afecció es cancel.la en la seva totalitat per aplicació del art. 155 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.323, 60.324, 60.325, 60.327, 60.328 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas con el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trias; según resulta de la inscripción 12 de la finca 60.326, al folio 62 del citado tomo 1.518 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete." La càrrega es declarada incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

- "EMBARGO anotado sobre la finca de que se certifica a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart

Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."

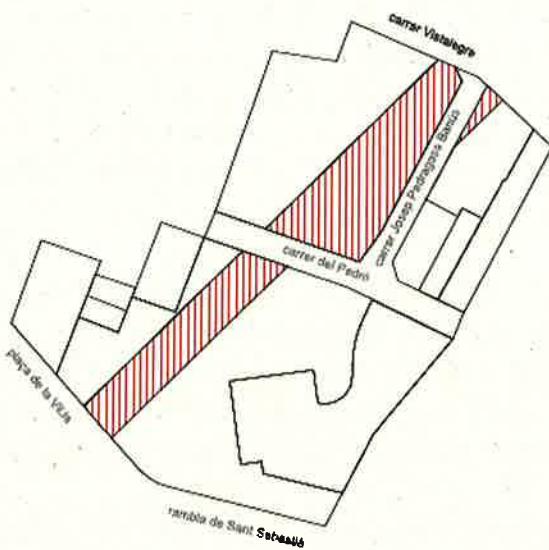
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

| | | |
|--------|---------|--|
| FR 3.2 | 100,00% | Francesc Pedragosa Masgoret (29,9476%) |
| FR 3.3 | 44,06% | Ma. Pilar Cuixart i Girbau (18,9529%) |
| FR 4.2 | 55,94% | Ma. Pilar Cuixart i Girbau (18,9529%) |
| FR 3.1 | 100% | Pedro Planas Pedragosa (28,6911%) |
| FR 2 | 65,71% | Sabadell RED SL (3,4555%) |
| FR 4.1 | 34,29% | Sabadell RED SL (3,4555%) |
| FR 3.3 | 44,06% | Teresa Cuixart i Girbau(18,9529%) |
| FR 4.2 | 55,94% | Teresa Cuixart i Girbau(18,9529%) |

IDENTIFICACIÓ:



FR A5 (PAU1)

Emplaçament: Vial

Cadastre: No identificat com a immoble per tractar-se d'un vial.

Dades registrals: Finca núm. 60.327, foli 82, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557799

Superficie: 1.147,45m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. VIAL de nova creació, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de superfície MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-CINC METRES VUITANTA-TRES DECIMETRES QUADRATS, que comunica la Plaça de la Vila amb el carrer 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 número 6, registral número 60.328, amb el carrer del Pedró i amb la finca número 4, registral número 60.326; per l'esquerra, amb la finca número dos del carrer del Pedró i amb la finca número 2, registral número 60.325; pel Nord, amb el carrer de Vistalegre."

De conformitat amb el que preveu l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997, es sol·licita del Registre de la Propietat la inscripció la rectificació de l'extensió superficial, atès que segons recent amidament topogràfic, la superfície real de la finca és de 1.147,45m², amb un defecte de cabuda de -298,38 m² respecte de la que consta inscrita.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, a títol de cessió obligatòria i gratuïta per reparcel·lació, segons consta a la seva inscripció 1^a en data 2 de gener de 2007.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.323, 60.324, 60.325, 60.326, 60.328 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas en el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trías, según resulta de la inscripción 1^a de la finca 60.327, al folio 82 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

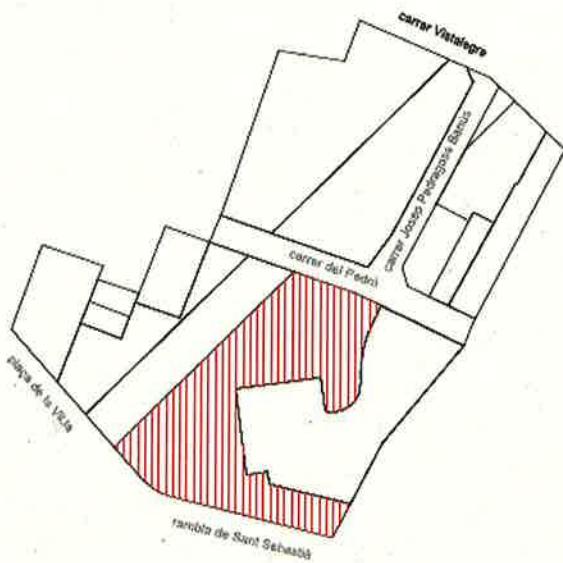
CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

No consten càrregues susceptibles de trasllat a la finca de correspondència.

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 5 100%

IDENTIFICACIÓ:



FR A6 (PAU1)

Emplaçament: Zona verda

Cadastre: No identificat com a immoble per tractar-se d'una zona verda.

Dades registrals: Finca núm. 60.328, foli 85, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557805

Superficie: 1.280,82m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. 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 de superfície MIL CINQUANTA- VUIT METRES SEIXANTA-U DECIMETRES QUADRATS. Confronta: Al Nord, amb el carrer del Pedró i amb la finca número 1, registral número 60.323; a l'Est, amb la finca número 1, registral número 60.323 i amb finca del senyor Francisco Trias; a l'Oest, amb prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi; i al Sud, amb la Rambla de Sant Sebastià."

De conformitat amb el que preveu l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997, es sol·licita del Registre de la Propietat la inscripció la rectificació de l'extensió superficial, atès que segons recent amidament topogràfic, la superfície real de la finca és de 1.280,82m², amb un excés de cabuda de 222,21 m² respecte de la que consta inscrita.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, a títol de cessió obligòria i gratuïta per reparcel·lació, segons consta a la seva inscripció 1^a en data 2 de gener de 2007.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de las números 60.323, 60.324, 60.325, 60.326, 60.327 y 60.329, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas en el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trías, según resulta de la inscripción 1a de la finca 60.328, al folio 85 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per a l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

- "SERVIDUMBRE DE PASO PEATONAL a nivel de la calle, a favor de la finca registral 60.323, para acceder a los edificios que se construyan desde la prolongación del Paseo Mossèn Jaume Gordi i desde la Rambla de San Sebastian, según resulta de la inscripción Ia. de la finca 60.328, al folio 85 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'executa perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, esmentada, per la que es modifica la configuració i superfície de les parcel·les d'aprofitament públic i privat, i en aquest cas també la 60.323.

No procedeix indemnització per a l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constituí.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

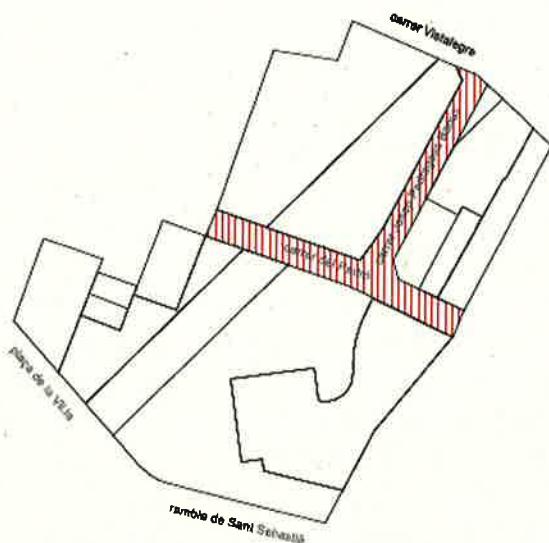
No consten càrregues susceptibles de trasllat a la finca de correspondència.

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 6.1 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

FR 6.2 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

IDENTIFICACIÓ:



FR A7 (PAU1)

Emplaçament: Vial

Cadastre: No identificat com a immoble per tractar-se d'un vial

Dades registrals: Finca núm. 60.329, foli 88, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557812

Superficie: 597,25m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. VIALS existents, amb una superfície de VUIT-CENTS DOTZE METRES TREINTA-UN DECIMETRES QUADRATS, dividits en tres trams, dos dels quals corresponen al carrer del Pedró i el tercer al carrer Josep Pedregosa i Banús. El primer tram del carrer Pedró, situat a l'Est de l'avinguda de nova creació descrita com a finca 5, registral número 60.327, confrontarà al Sud, amb la finca número 4, registral 60.326, amb la finca números vint-i-cinc i vint-i-set del carrer Pedró i amb el carrer Josep Pedregosa i Banús; a l'Est, amb la continuació del carrer Pedró; i a l'Oest, amb avinguda de nova creació. El segon tram del carrer Pedró situat a l'Oest d'aquesta avinguda, confronta: al Sud, amb la finca número 2, registral 60.324; al Nord, amb la finca número 3, registral 60.325; a l'Est amb l'avinguda de nova creació; i a l'Oest, amb la continuació del carrer. El tercer tram del carrer Josep Pedragosa i Banús confrontarà al Sud, amb el carrer Pedró; al Nord, amb l'avinguda de nova creació i amb la finca número 4, registral 60.326; i a l'Oest, amb el vial de nova creació."

De conformitat amb el que preveu l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997, es sol·licita del Registre de la Propietat la inscripció la rectificació de l'extensió superficial, atès que segons recent amidament topogràfic, la superfície real de la finca és de 597,25m², amb un defecte de cabuda de -215,06 m² respecte de la que consta inscrita.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, a títol de cessió obligatòria i gratuïta per reparcel·lació, segons consta a la seva inscripció 1^a en data 2 de gener de 2007.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "SERVIDUMBRE recíproca constituida en méritos de la reparcelación que afectará al subsuelo de esta finca y de los números 60.323, 60.324, 60.325, 60.326, 60.327 y 60.328, en virtud de la cual los titulares de estas fincas podrán transitar con vehículos y a pie y pasar instalaciones de interés general, por las zonas comunes situadas en el subsuelo de cada una de las fincas, que estarán intercomunicadas con el subsuelo de la Plaza de la Vila, calle Llorenç Serra, Rambla de Sant Sebastià y Plaza Trías, según resulta de la inscripción 1^a de la finca 60.328, al folio 85 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha dos de enero de dos mil siete."

La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'exècuta perquè resulta impossible exercir-la, ateses les determinacions de la modificació puntual del PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de gener de 2015, per la que es modifica la configuració i superfície susceptible d'aprofitament privat en el subsòl públic.

No procedeix indemnització per a l'extinció d'aquesta càrrega, atès que el polígon d'actuació no ha finalitzat la seva execució ni edificat les finques, i per tant les finques dominants no han obtingut cap utilitat per la qual es constitúi.

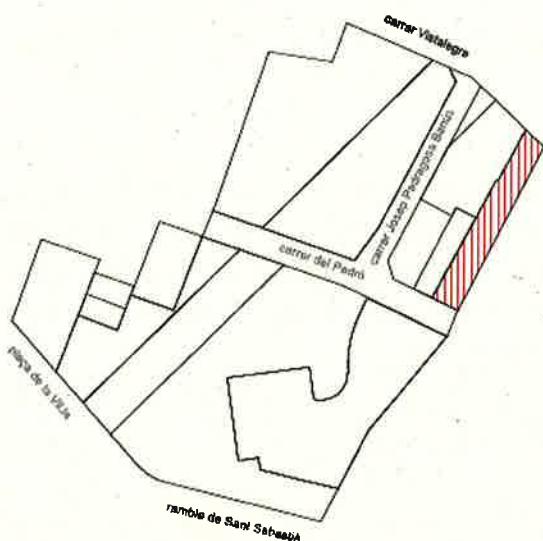
CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

No consten càrregues susceptibles de trasllat a la finca de correspondència.

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

ER 7 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

IDENTIFICACIÓ:



FA1 (PAU2)

Emplaçament: c/ Vista Alegre, 36

Cadastre: 4194111DF3849C0001LQ
4194105DF3849C0001GQ

Dades registrals: Finca núm. 4.792N, foli
106 i 107, volum 1.279 llibre 1.117

IDUFIR: 08105000379414

Superficie: 220,07m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. 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 36 en la calle General Mola, hoy calle Vista Alegre número 36, siendo la cabida de ella CIENTO CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS, y la otra con el número 27 en la calle Veintisiete de Enero, hoy calle del Pedró número 29, es su cabida de SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ocupando una total superficie de DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS, y LINDA: por el frente, con la calle Vista alegre; por la espalda, con la calle del Pedró; por la derecha entrando, con la casa número treinta y cuatro de la calle Vista Alegre; y por la izquierda, con herederos de Jaume Trías."

De conformitat amb el que preveu l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997, es sol·licita del Registre de la Propietat la inscripció la rectificació de l'extensió superficial, atès que segons recent amidament topogràfic, la superfície real de la finca és de 220,07m², amb un defecte de cabuda de -1,7 m² respecte de la que consta inscrita.

TITULARITAT:

La finca es troba inscrita a favor de l'entitat **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.**, a títol de compra, formalitzada per escriptura atorgada davant el Notari Sr. Raúl González Fuentes en data 30 de setembre de 2015, segons consta a la inscripció 10^a, de data 13 de novembre de 2015.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

No consten càrregues incompatibles amb el planejament que s'executa.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

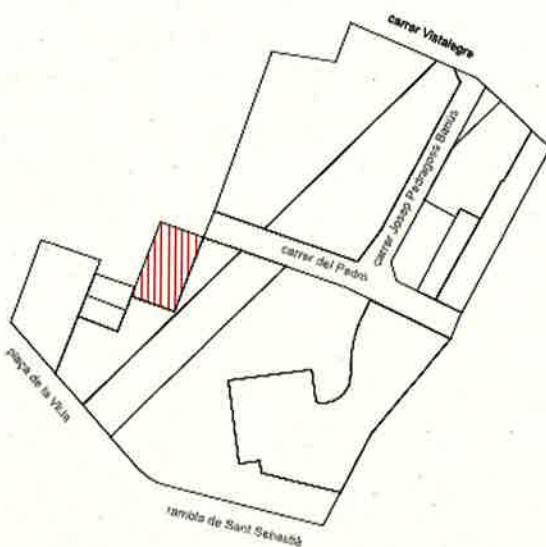
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10a de compraventa de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 107 del citado tomo 1.279 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince".

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 2 65,71% Sabadell RED SL

FR 4.1 34,29% Sabadell RED SL

IDENTIFICACIÓ:



FA1.1 (PAU3)

Emplaçament: c/ Pedró 14 bx.1a.

Cadastre: 4093414DF3849C0001GQ

Dades registrals: Finca núm. 53.343, foli 44, volum 943 llibre 781

IDUFIR: 08105000106348

Superficie: 203,50 m²

Coeficient participació PH: 45,37%

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. Número uno.- Local único de la planta baja, situado en el edificio señalado con el número 14 de la calle Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Ocupa asimismo las plantas sótano primero, segundo y tercero. Tiene una superficie de 134'33 metros cuadrados la planta baja; 48'50 metros cuadrados, cada uno de los sótanos uno y dos, y 14'06 metros cuadrados, el tercero. LINDA: por su frente, Este, con la calle Pedró; por la derecha Norte, con sucesores de Miguel Rico; por el fondo, Oeste, con casa de Plaza de la Vila, catorce; y por la izquierda, Sur, con Marcos Rocamora o sucesores. Su CUOTA es de 45,37 por ciento."

TITULARITAT:

La finca es troba inscrita a favor de l'entitat "**CAJA DE PENSIONES PARA LA VEJEZ Y DE AHORROS DE CATALUÑA Y BALEARES**", en ple domini, per constitució en règim de propietat horitzontal formalitzada en escriptura de data 18 d'octubre de 1989, davant el Notari Sr. Vladimiro Gutiérrez Alvarez, segons consta a la inscripció 1^a de data 7 d'agost de 1990.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

No consten càrregues incompatibles amb el planejament que s'executa.

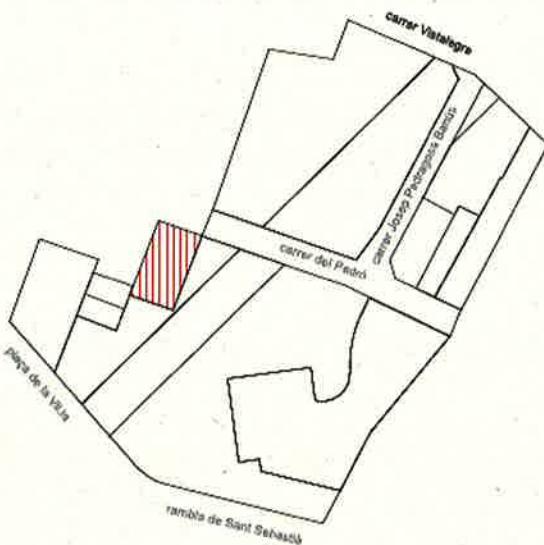
CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno."

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 2 100,00%

IDENTIFICACIÓ:



FA1.2 (PAU3)

Emplaçament: c/ Pedró 14, 1er.1a.
Cadastre: 4093414DF3849C0002HW
Dades registrals: Finca núm. 53.344, foli
47 i 48, volum 943 llibre 781
IDUFIR: 08105000106355
Superficie: 203,50 m²
Coeficient participació PH: 29,18%

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. Número dos.- Vivienda única del piso primero, situada en el edificio señalado con el número 14 de la calle Padró, de Santa Coloma de Gramenet. Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de 79'25 metros cuadrados y 63 metros cuadrados de terraza. Linda: al frente, tomando como tal el de la calle Padró, Este, con dicha calle; por la derecha entrando, Norte, con sucesores de Miguel Rico; por el fondo, Oeste, mediante patio, con casa número 14 de la Plaza de la Vila y con escalera; y por la izquierda, Sur, con escalera por donde se tiene acceso y con Marcos Rocamora, o sucesores. Su cuota es de 29'18 por ciento."

TITULARITAT:

La finca es troba inscrita a favor de la Sra. **ELENA BLANCO ARAGÓN**, a títol d'herència, formalitzada mitjançant escriptura de data 14 de maig de 2008, davant el Notari Sr. Fidel Sánchez Lozano, segons consta a la inscripció 5^a de data 16 de juny de 2008.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a

favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. "

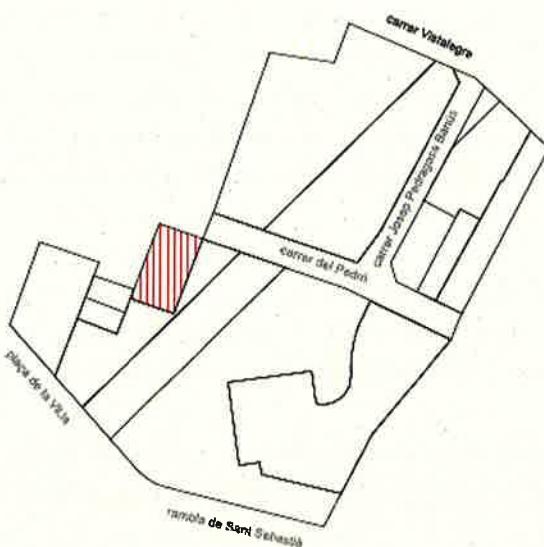
La càrrega es declara incompatible amb el planejament que s'executa atès que aquesta finca no té correspondència amb finca de resultat.

Per aquest motiu, es valora l'extinció de la condició resolutòria en l'import de la indemnització substitutòria d'edificabilitat i valor de la construcció de la finca, motiu pel qual es procedirà a la consignació de la quantitat mentre no s'acrediti per la propietat la cancel·lació de la condició hereditària, o bé qui en tingui millor dret si és que opera la condició.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

No procedeix el trasllat de càrregues atès que no hi ha correspondència amb finca de resultat.

IDENTIFICACIÓ:



FA1.3 (PAU3)

Emplaçament: c/ Pedró 14, 2n.1a.
Cadastre: 4093414DF3849C0003JE
Dades registrals: Finca núm. 53.345, foli
50 i 51, volum 943 llibre 781
IDUFIR: 08105000106362
Superficie: 203,50 m²
Coeficient participació PH: 25,45%

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. Número tres.- Vivienda única del piso segundo, situada en el edificio señalado con el número 14 de la calle Pedró, de Santa Coloma de Gramenet. Se compone de diversas dependencias. Tiene una superficie de 79'25 metros cuadrados y 16 metros cuadrados de terraza. Linda: por su frente, tomando como tal el de la calle Pedró, Este, con dicha calle; por la derecha entrando, Norte, con sucesores de Miguel Rico; por el fondo, Oeste, mediante patio, con casa número 14 de la Plaza de la Vila y con escalera; y por la izquierda, Sur, con escalera, por donde tiene acceso, y con Marcos Rocamora sucesores. SU CUOTA ES DE 25'45 POR CIENTO."

TITULARITAT:

La finca es troba inscrita a favor dels **Srs. TOMAS GÓMEZ PÉREZ i MONTSERRAT LERIN SUREDA**, per meitats indivises i a títol de compravenda, mitjançant escriptura atorgada en data 5 de febrer de 1998, davant el Notari Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, segons consta a la inscripció 3^a de data 9 d'abril de 1998.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

- "HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y el convenio de resolución del préstamo hipotecario, para responder de la suma de 200.000 euros de principal; 24 MESES de intereses remuneratorios al tipo del 5'016 por ciento, salvo modificación pactada; y de 36 MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta

establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 15'00 por ciento; y de la cantidad de 45.165 euros que se estipulan para costas y gastos, siendo su tasación para subasta de 301.100 euros, su domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada y su vencimiento de ciento veinte cuotas a partir del día quince de marzo de dos mil ocho, según la escritura otorgada en Santa Coloma de Gramenet el día catorce de marzo de dos mil ocho, ante el Notario Don Fidel Sánchez Lozano, que motivó la inscripción 6^a de la finca 53.345, al folio 206 del tomo 1.192 del archivo, libro 1.030 de Santa Coloma de Gramenet-Sección Primera, de fecha veinte de mayo de dos mil ocho."

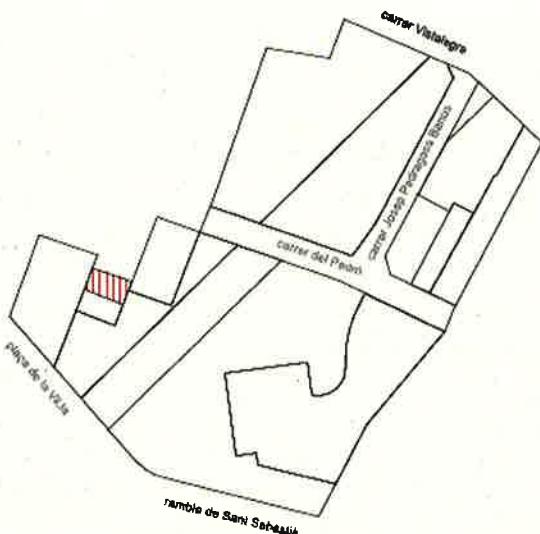
La càrrega es declarar incompatible amb el planejament que s'executa atès que aquesta finca no té correspondència amb finca de resultat. Per aquest motiu, es valora la cancel·lació de la hipoteca en l'import de la indemnització substitutòria d'edificabilitat i valor de la construcció fixat en aquest projecte.

Si l'import de la hipoteca fos inferior al valor de les indemnitzacions de la finca, la propietat haurà d'aportar un certificat que acrediti l'import pendent, per tal d'alliberar la resta de la indemnització.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

No procedeix el trasllat de càrregues atès que no hi ha correspondència amb finca de resultat

IDENTIFICACIÓ:



FA 2 (PAU3)

Emplaçament: c/ Pedró 12-12bis, bxs.

afectació parcial

Cadastre: 4093413DF3849C0001YQ

Dades registrals: Finca núm. 9.643, foli 197, volum 232 llibre 176

IDUFIR: 08105000085025

Superficie: 44,46m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. Número uno.- Vivienda planta baja ubicada en la casa número doce de la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet, ocupa una superficie de CIENTO NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS; consta de cuatro habitaciones y servicios. Tiene a su trasera un jardín o huerto con un pozo medianil, un lavadero en la parte alta y un depósito para riego en la parte baja, ocupa una superficie de doscientos setenta y tres metros ocho decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con dicha calle; Sur, camino o calle de San Adrián, hoy Plaza Nacional; Este, con casa y huerto de don Ramón Dalmau; Oeste, con casa y huerto de N. Quer; y por arriba, con el piso alto. Corresponde a esta finca un valor en relación al del total edificio de CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO."

La finca registral núm. 9.643 es troba parcialment inclosa en l'actual delimitació del PERI Santa Coloma Vella II, en concret, afectada pel seu llindar sud en 44,46m², i en conseqüència, de conformitat amb el que preveu l'article 146.d del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es segregà per aquest llindar, una porció de terreny de 44,46m², per a formar finca independent, i a la que li correspon la següent descripció:

"URBANA. Porció de terreny inclosa P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, procedent de la finca situada al carrer núm. 12 del Pedró; de figura polígon quasi regular formada per un solar de superfície quaranta-quatre metres i quaranta-sis decímetres quadrats. Confronta al nord, amb finca de la que es segregà; a l'est amb casa del Sr. Dalmau; a l'Oest, amb casa i hort del Sr. Quer".

Practicada l'anterior segregació la resta de finca no aportada a la reparcel·lació, tindrà la següent descripció:

"URBANA. Número uno.- Vivienda planta baja ubicada en la casa número doce de la calle del Pedró, de Santa Coloma de Gramenet, ocupa una superficie de CIENTO NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS; consta de cuatro habitaciones y servicios. Tiene a su trasera un jardín o huerto con un pozo medianil, un lavadero en la parte alta y un depósito para riego en la parte baja, ocupa una superficie de doscientos veintiocho metros sesenta y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con dicha calle; Sur, con porción segregada afectada por el PERI Santa Coloma Vella II; Este, con casa y huerto de don Ramón Dalmau; Oeste, con casa y huerto de N. Quer; y por arriba, con el piso alto. Corresponde a esta finca un valor en relación al del total edificio de CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO.".

Als efectes oportuns es fa constar que el règim de divisió en propietat horitzontal, i les seves normes reguladores, NO es veuen alterats, a excepció de la modificació de la descripció física. Atès que la superfície segregada forma part del pati posterior del departament núm.1, tampoc s'alteren els coeficients de participació, doncs per al seu càlcul no es tenia en consideració l'existència d'aquesta major superfície de l'element número ú.

TITULARITAT:

La finca consta inscrita a favor de la "**CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LA ASUNCIÓN**", a títol de llegat, formalitzat en escriptura de data 3 de novembre de 1986, davant el Notari Sr. Manuel Rodríguez Marin, segons consta a la inscripció 2a de data 16 d'octubre de 1989.

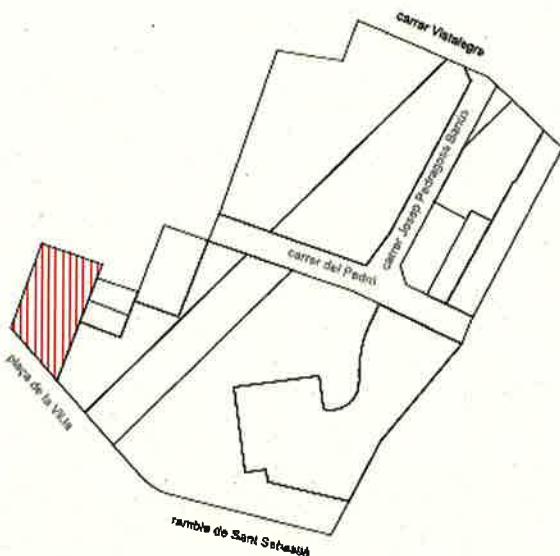
CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

Sense perjudici de les obligacions derivades de la divisió en règim de propietat horitzontal, les quals no es troben afectades per la reparcel·lació en tractar-se d'una afectació parcial d'un element privatiu, no consten càrregues registrals incompatibles amb el planejament que s'executa.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

No procedeix el trasllat de càrregues atès que no hi ha correspondència amb finca de resultat.

IDENTIFICACIÓ:



FA 3 (PAU3)

Emplaçament: Plaça de la Vila, 12

Cadastre: 4093405DF3849C0002IW

Dades registrals: Finca núm. 20, foli 6,
volum 1.031 llibre 869

IDUFIR: 08105000497576

Superfície: 274,08 m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA. Solar edificable sito en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la Plaça de la Vila once-doce, que mide una superficie de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: Por su frente, con la Plaça de la Vila; por la derecha entrando, con finca de don Pedro Casas Colom; por la izquierda, con finca de don Juan Serra y por su fondo, con finca segregada señalada con el número diez de la calle del Pedró."

TITULARITAT:

La finca es troba inscrita a favor de l'entitat **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.**, a títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura atorgada davant el Notari Sr. Raúl González Fuentes, en data 30 de setembre de 2015, segons consta a la inscripció 26a. de data tretze de novembre de dos mil quinze.

CÀRREGUES REGISTRALS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

No consten càrregues incompatibles amb el planejament que s'executa.

CÀRREGUES REGISTRALS TRASLLADABLES:

"Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 26a de compraventa de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota

puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 6 del citado tomo 1.031 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA DE RESULTAT:

FR 2 65,71%

FR 4.1 34,29%

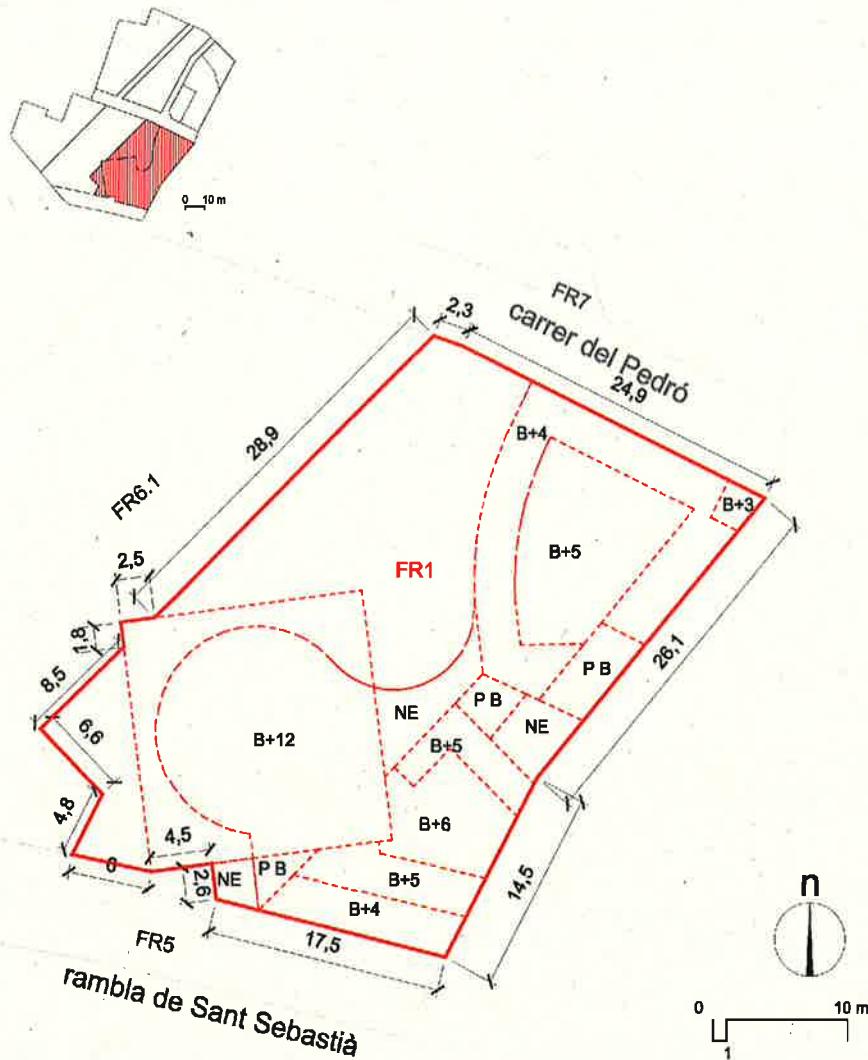


MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II

**FINQUES
MODIFICADES**

FINQUES MODIFICADES

IDENTIFICACIÓ



Finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 1, que es modifica com a conseqüència de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: BANCO DE SABADELL S.A.

Finca registral núm. 60.323, foli 2-7, volum 1680 llibre 1518

IDUFIR: 08105000557706

Superficie: 1.246,40 m²



DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, situada a la Rambla Sant Sebastià 1, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de figura polígon irregular, i superfície de sòl de mil dos-cents quaranta sis metres quadrats amb quaranta decímetres quadrats, i una edificabilitat de vuit-mil set-cents cinquanta-sis amb setanta-nou metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** pel Nord, nord-est precís, amb el carrer Pedró en una línia de 27,20ml, trencada en dos trams; per l'Est, sud-est precís, amb la finca número 28 al 30 del carrer Pedró i número 7 de la Rambla de Sant Sebastià, en una línia de 34,60ml trencada en dos trams; pel Sud, sud-oest precís, amb la Rambla de Sant Sebastià en una línia de diferents trams de 17,5, 2,6, 4,5 i 6ml; i per l'Oest, nord-oest precís, amb al finca de resultat de domini públic definida en el Projecte de reparcel.lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR6.1 i destinada a espai lliure, en una altra línia de diferents trams de 4,8, 6,6, 8,5, 1,8, 2,5 i 28,9ml.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a l'entitat BANCO DE SABADELL S.A., a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 98,77% de la finca aportada núm. FRA1, (Finca registral 60.323).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La finca es troba gravada amb les següents càrregues registrals:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 7^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 13 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de febrero de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 8^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 14 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiocho de febrero de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 9^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 15 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticuatro de octubre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha

FINQUES MODIFICADES

inscripción, obrante al folio 16 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticinco de octubre de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 11^a de hipoteca, ya cancelada, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 17 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiuno de noviembre de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, demanda ya cancelada, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 19 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de diciembre de dos mil doce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 12^a de adjudicación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 20 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 13^a de cancelación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 21 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

a) De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel.lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **1.864.786,54 €**, sens perjudici del saldo definitiu que a l'efecte s'aprovi.

b) Es constitueix una servitud de pas, amb caràcter d'utilitat futura, destinada a donar accés rodat i peatonal, a través del subsòl de les finques FR5 i FR6.1 al predi dominant, finca FR1 de la modificació del projecte de reparcel.lació del PERI Santa Coloma Vella II, segons es concretarà al projecte constructiu i llicencia que als efectes s'atorgui, recollint-se així a la corresponent declaració d'obra nova, i que en termes generals sense perjudici de la concreció posterior, resulta amb les següents característiques:



PREDIS: És predi dominant la finca resultant FR1.

Son predis servents d'aquesta finca FR5 i FR6.1, en una extensió indicativa de 41,52m² metres quadrats la finca FR5, i 259,23m² la finca FR6.1.

Superficie i llindars: Es constitueix la servitud de pas en els termes indicats sobre la planta sotarrasant, subsòl de la finca FR5 i subsòl de la finca FR6.1, de figura irregular, i una extensió de quaranta-un metres cinquanta-dos decímetres quadrats sobre la finca FR5 i dos-cents cinquanta-nou metres vint-i-tres decímetres quadrats. Llinda: Al nord en línia recta de 5,6 metres, i a l'oest en línia recta de 38,4, amb resta de finca FR6.1 i en línia de 13,3 amb finca FR5; A l'est, en línia quebrada de 2,9,8,5, 6,6 i 4,8 metres amb finca dominant, resultant FR1 i en línia de 7,7 metres amb finca resultant FR5; Al sud, en línia recta de 10,8 metres amb Plaça de la Vila.

CONTINGUT DE LA SERVITUD: En virtut de la servitud que es constitueix, el titular del predi dominant tindrà el dret de pas per a persones i vehicles, sota la rasant del predi servent, mitjançant les plantes subterrànies que es determinin a la llicència d'obres, facilitant l'accés i pas directament des de l'aparcament de la plaça de la Vila, segons es grafia als plànols adjunts.

La geometria, cotes, dimensions i posició exacta es precisaran en el projecte constructiu incorporat a la llicència d'obres que contempli l'edificació en subsòl de la finca FR1, i que s'atorgarà amb la condició expressa de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, mitjançant la declaració d'obra nova; motiu pel qual la servitud es constitueix amb caràcter d'utilitat futura.

La servitud que finalment es determini amb la corresponent llicència no té l'ús exclusiu de la finca FR1, de forma i manera que la finca FR5 i la Finca FR6.1 podran utilitzar el pas que es construeixi en la projecció del subsòl d'aquestes finques servents. L'accés per l'aparcament de la plaça de la Vila tampoc serà exclusiu de la finca FR1.

L'obra de construcció i urbanització de les superfícies gravades per la servitud que es constitueix aniran a càrrec del titular del predi dominant; i també les despeses de conservació de l'element impermeabilitzant i els forjats de suport del mateix.

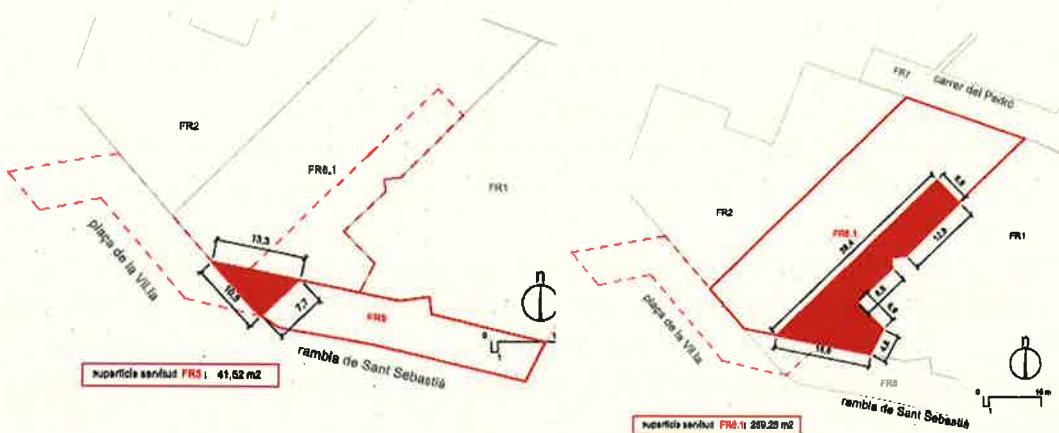
Les despeses de conservació i manteniment de la superficie afectada per la servitud, i altres despeses que es generin per utilitat pel predi dominant, seran a càrrec de la finca FR1, o proporcionalment a les entitats que així es determini en el cas de procedir a la divisió horizontal d'aquesta finca.

El titular del predi dominant tindrà el dret d'accendir a la seva finca, a través dels predis servents, des de l'aparcament de la plaça de la Vila, sense satisfer la tarifa d'accés a l'aparcament. Aquest accés restarà definitivament determinat en la llicència d'obres que a l'efecte s'atorgui.

FINQUES MODIFICADES

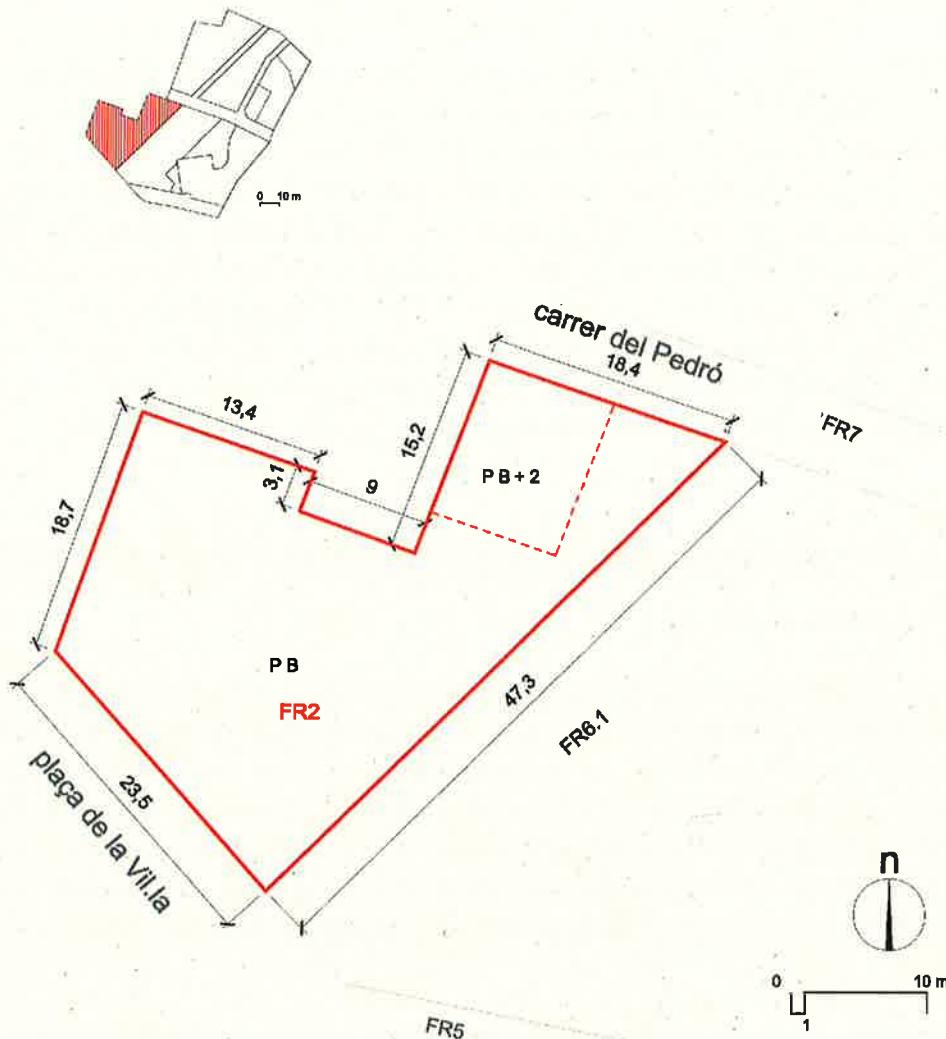
El titular del predi servent es reserva el dret a construir per sota de la construcció que resulti de la servitud constituida, un o més soterranis o elements de pas, en la forma que tingui per convenient, sense necessitat de la concorrència o consentiment del titular del predi dominant, el qual, en tot cas, conservarà la Servitud que es constitueix. Així mateix tindrà el dret d'aixecar el paviment de la servitud per a una possible reparació de l'element impermeabilitzable o dels forjats de suport del mateix, si es procedís a edificar en subsòl del pas de la servitud, i que en qualsevol cas es concretarà en el corresponent projecte d'obres.

Per a major claredat, s'uneix un plànol que detalla les finques i la zona de les finques servents afectades per la servitud que es constitueix.



PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

La finca participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge de **49,4964%**.



IDENTIFICACIÓ

Finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 2 que es modifica com a conseqüència de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: BANCO DE SABADELL S.A. - SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L. - CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.

Finca núm. 60.324, foli 22 i 23, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557720

Superficie: 888,00 m²m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, situada al carrer Pedró núm.16, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura i superfície de sòl de vuit-cents vuitanta-vuit metres quadrats, i una edificabilitat de tres-mil set-cents vuitanta-sis metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** Al Nord, nord/nord-est precis, en línia trencada de cinc trams, amb finques del carrer Pedró número 10 i 12/12bis, i en línia de 18,40ml amb el mateix carrer Pedró; A l'Est, est/sud-est precis, en línia de 47,30 ml amb la finca de resultat de domini públic definida en el Projecte de reparcel.lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR6.1 i destinada a espai lliure; al Sud, sud-oest precis, en línia de 23,50ml, amb la Plaça de la Vil.la; a l'Oest, en línia de 18,70ml amb la finca número 10 de la Plaça de la Vil.la.

PE-158 - PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET:

En el pla especial consta que:

"- Es proposa el trasllat de la façana protegida de Can Pedragosa, del carrer Pedró núm. 24 al carrer Pedró núm. 14, atenent a la impossibilitat de recuperar la seva funcionalitat a l'emplaçament original, envoltat de noves edificacions i considerant que la solució del trasllat comportarà un guany substancial del seu valor patrimonial al passar a formar part, mes estretament, d'un tram de carrer que conserva part del seu esperit original. D'acord amb la revisió del pla especial de protecció del patrimoni de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament el 18 de juny de 2009, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona."

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica en proindivís amb les següents participacions:

Una quota indivisa del 3,26%, s'adjudica a l'entitat BANCO DE SABADELL S.A., a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 1,23% dels drets provinents de la finca registral núm.60.323 (FR A1).

Una quota indivisa del 71,57%, s'adjudica a l'entitat SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.:

- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 65,71% dels drets provinents de la finca registral núm. 60.324, (FR A2 (PAU1)), originaria.

- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 65,71% dels drets provinents del 24,5913% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 16,1577% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1))

FINQUES MODIFICADES

- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 65,71% dels drets provinents del 3,4555% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, es a dir el 2,2704%, de l'esmentada finca registral.(FR A4 (PAU1))
- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 65,71% dels drets provinents de la propietat de la finca registral núm. 4.792N.(FA1 (PAU2))
- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 65,71% dels drets provinents de la propietat de la finca registral núm.20 resto.(FA3 (PAU3))

La restant quota indivisa del 25,17% s'adjudica a l'entitat CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA:

- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 11,79% dels drets provinents de la finca registral núm. 60.325 (FR A3 (PAU1))
- A títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 100% dels drets provinents de la finca registral núm 53.343. (F.A.1 .1 (PAU3)).

Als efectes oportuns es fa constar que la titularitat de la finca registral 53.343 consta encara inscrita sota la denominació social de "CAJA DE PENSIONES PARA LA VEJEZ Y DE AHORROS DE CATALUÑA Y BALEARES", motiu pel qual si en el moment de la inscripció del projecte no consta regularitzada, es procedirà a inscriure aquesta participació amb la denominació social que consti inscrita a les finques de procedència.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La participació de 3,26% adjudicada a BANCO DE SABADELL S.A, com a procedent del 1,23% de la finca FRA 1 (finca registral núm.60.323), queda gravada en aquest mateix percentatge amb les càrregues que tot seguit es relacionen:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 7a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 13 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de febrero de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 14 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiocho de febrero de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 9^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 15 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticuatro de octubre de dos mil once.
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10^a de modificación de hipoteca, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 16 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veinticinco de octubre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 11^a de hipoteca, ya cancelada, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 17 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiuno de noviembre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, demanda ya cancelada, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 19 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de diciembre de dos mil doce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 12^a de adjudicación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 20 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 13^a de cancelación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 21 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintiséis de junio de dos mil quince."

La participació de 71,57% adjudicadá a SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L., queda gravada amb les càrregues que tot seguit es relacionen:

- Com a procedent de la finca FR A2, -Fca. Registral núm. 60.324-, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

-"EMBARGO anotado sobre esta finca a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramanet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de

Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.324, al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de cancelación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, diez de noviembre de dos mil quince."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 4^e de compraventa, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 23 del citado tomo 1.630 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

- Com a procedent de la finca FR A3, -Fca. Registral núm. 60.325-, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "EMBARGO anotado sobre la participación indivisa de 24,5913% de esta finca, propiedad de Doña Elena Blanco Aragón a favor de CAIXABANK S.A., en méritos de pieza separada de medidas cautelares coetáneas número 268/2012-A, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de Caixabank S.A. contra Doña Elena Blanco Aragón, en reclamación por 600.000 euros de principal, según mandamiento librado el veinticuatro de octubre de dos mil catorce, por Doña Patricia Rebeca Rollan Galindo, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra B, de la finca 60.325, al folio 44 del reseñado tomo 1.680 del archivo, de fecha veintisiete de enero de dos mil quince." "Asiento Pendiente de despacho: Número 120 del Diario 71 de fecha 17/11/2015, CANCELACIÓN DE EMBARGO del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N9 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET. JORGE BERA RODRÍGUEZ presenta a las diez horas y cuarenta minutos mandamiento expedido por duplicado por el -JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N2 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET de fecha trece de Octubre del año dos mil quince, en el que siguen autos de PIEZA SEPARADA DE MEDIDAS CAUTELARES COETÁNEAS nº 268/2.012, a instancia de CAIXABANK,S.A. contra ELENA BLANCO ARAGÓN; se ordena la cancelación de la anotación preventiva de embargo sobre una participación indivisa del 3,4555% de la siguiente finca: Otros urbanas en Carrer Vistalegre, 26-28, finca registral 60325 de Sta. Coloma de Gramenet 1."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

- Com a procedent de la finca FR A4, -Fca. Registral núm. 60.326-, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

- Com a procedent de la finca FA1 (PAU2)), -Fca. Registral núm. 4.792N -, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 107 del citado tomo 1.279 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince".

- Com a procedent de la finca FA3 (PAU3), -Fca. Registral núm. 20 resto -, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 26^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por

nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 6 del citado tomo 1.031 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

La participació de 25,17% adjudicada a CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, queda gravada amb les càrregues que tot seguit es relacionen:

A) Procedent de la participació de 11,79% de la finca FR A3, la finca es troba gravada amb:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales

FINQUES MODIFICADES

y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

B) Com a procedent de la finca (PAU3) FA1.1, registral núm. 53.343 , la finca es troba- gravada amb:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

a) De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel.lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **820.247,52 euros**, sens perjudici del saldo definitiu que a l'efecte s'aprovi, repartida entre les diferents participacions definides d'acord amb el següent detall:

| | | |
|---------------|--|---------------------|
| 3,26% | Banc de Sabadell | 23.262,91 € |
| 71,57% | Sabadell RED SL | 748.796,39 € |
| 25,17% | Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 48.188,22 € |

b) Es constitueix una servitud de pas, amb caràcter d'utilitat futura, destinada a donar accés rodat i peatonal, a través del subsòl de la plaça de la Vila al predi dominant, finca FR2 de la modificació del projecte de reparcel.lació del PERI Santa Coloma Vella II, segons es concretarà al projecte constructiu i llicencia que als efectes s'atorgui, recollint-se així a la corresponent declaració d'obra nova, i que en termes generals sense perjudici de la concreció posterior, resulta amb les següents característiques:

PREDIS: És predi dominant la finca resultant FR2.

El predi servent serà el subsòl de la Plaça de la Vila per on hi tindrà l'accés en subsòl, en una franja d'onze metres nou decímetres lineals, i una superficie aproximada de cent quaranta-dos metres la qual restarà definitivament determinada en la corresponent llicència d'obres que s'atorgui per a la construcció i obra nova de la Finca FR2.

CONTINGUT DE LA SERVITUD: En virtut de la servitud que es constitueix, el titular del predi dominant tindrà el dret de pas per a persones i vehicles, sota la rasant del predi servent,

mitjançant les plantes subterrànies que es determinin a la llicència d'obres, facilitant l'accés i pas directament des de l'aparcament de la plaça de la Vila, segons es grafia als plànols adjunts de manera indicativa.

La geometria, cotes, dimensions i posició exacta es precisaran en el projecte constructiu incorporat a la llicència d'obres que contempli l'edificació en subsòl de la finca FR2, i que s'atorgarà amb la condició expressa de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, mitjançant la declaració d'obra nova; motiu pel qual la servitud es constitueix amb caràcter d'utilitat futura.

La servitud que finalment es determini amb la corresponent llicència no tindrà l'ús exclusiu de la finca FR2.

L'obra de construcció i urbanització de les superfícies gravades per la servitud que es constitueix aniran a càrec del titular del predi dominant; i també les despeses de conservació de l'element impermeabilitzant i els forjats de suport del mateix.

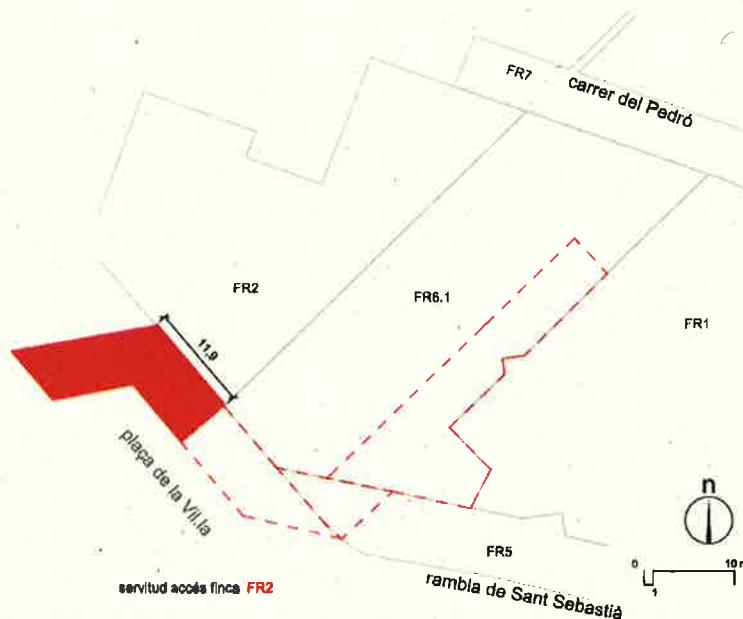
De coincidir en part o totalment la superficie de la servitud amb l'accés i servitud de la finca FR1, en general els costos de construcció i manteniment, salvant pacte en contrari, seran proporcionals al nombre de places d'aparcament a les que es doni servei.

El titular del predi dominant tindrà el dret d'accèdir a la seva finca, a través dels predis servents, des de l'aparcament de la plaça de la Vila, sense satisfer la tarifa d'accés a l'aparcament. Aquest accés restarà definitivament determinat en la llicència d'obres que a l'efecte s'atorgui.

El titular del predi servant es reserva el dret a construir per sota de la construcció que resulti de la servitud constituida, un o més soterranis o elements de pas, en la forma que tingui per convenient, sense necessitat de la concurrència o consentiment del/s titular/s del predi dominant, el qual, en tot cas, conservarà la Servitud que es constitueix. Així mateix el predi servant tindrà el dret d'aixecar el paviment de la servitud per a una possible reparació de l'element impermealitzable o dels forjats de suport del mateix, si es procedís a edificar en subsòl del pas de la servitud, i que en qualsevol cas es concretarà en el corresponent projecte d'obres.

Per a major claredat, s'uneix un plànol que detalla les finques i la zona de les finques servents afectades per la servitud que es constitueix.

FINQUES MODIFICADES



PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

La finca participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge total de **18,9421%**, repartit entre les diferents participacions d'acord amb el següent detall:

| | | |
|---------------|--|-----------------|
| 3,26% | Banc de Sabadell | 0,6175% |
| 71,57% | Sabadell RED SL | 13,5573% |
| 25,17% | Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 4,7674% |

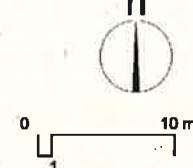
IDENTIFICACIÓ



carrer Vistalegre

FR3.3

FR AJSC



0 10 m

Finca procedent de la subdivisió en quatre finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 3, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en proindivís, adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alignacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015, per la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: PEDRO PLANAS PEDRAGOSA

Finca núm. 60.325, foli 42 i 44, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557737

Superficie: 176.85 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, amb façana als carrers Pedró i Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura un polígon en forma de trapezi irregular que ocupa una superfície de sòl de cent setanta-sis metres quadrats vuitanta-cinc decímetres quadrats , i una edificabilitat de vuit-cents dinou amb setanta-dos metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** pel nord-est, en una línia de 17,4ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR3.2; pel sud-est, en una línia de 9,7ml i pel sud-oest, en una línia de 11,30ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials; i pel nord-oest en una línia de 16,45ml amb finca número 15 del carrer Pedró.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica al Senyor PEDRO PLANAS PEDRAGOSA, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 20,4869% dels drets provinents de la finca registral núm. 60.325 (FR A3) i de l'aportació del 28,6911% dels drets de la finca 60.326 (FR A4).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Com a procedent del 20,4869% de la finca FRA 3 (Finca registral núm. 60.325), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a de la finca, al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto

FINQUES MODIFICADES



liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."

- "EMBARGO anotado sobre las participaciones indivisas de 20'4869% de esta finca, propiedad de Don Pedro Planas Pedragosa a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, con D.N.I. número 38.685.950-L, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.325, al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5ª de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

Com a procedent del 28,6911% de la finca FRA 4 (Finca registral núm. 60.326), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de

Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

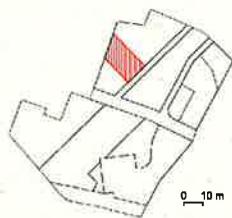
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

La finca no queda afectada al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, per haver cedit aprofitatament en pagament de les càrregues que li corresponien.

PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

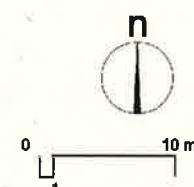
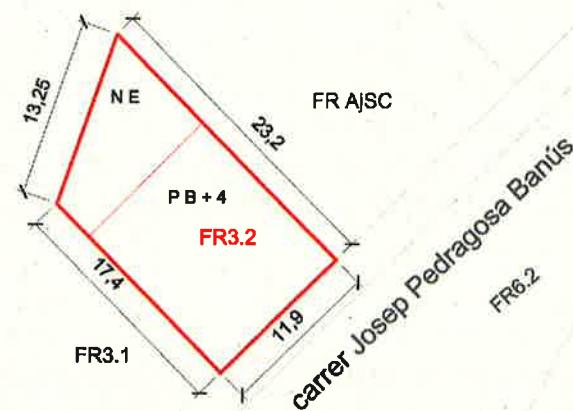
La finca no participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella, per estar concentrada la responsabilitat que li corresponia en funció del seu valor, en la finca adjudicada a l'Ajuntament de Santa Coloma. La seva quota de participació en despeses serà del **0,00%**

IDENTIFICACIÓ



carrer Vistalegre

FR3.3



Finca procedent de la subdivisió en quatre finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 3, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en 'proindivís', adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015, per la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: FRANCISCO PEDRAGOSA MASGORET

Finca registral de nova creació.

IDUFIR: --

Superficie: 241,45 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, situada amb front al carrer Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura de trapezi irregular que ocupa una superfície de sòl de dos-cents quaranta-un metres quadrats quaranta-cinc decímetres quadrats, i una edificabilitat de vuit-cents trenta-u amb noranta-dos metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** pel nord/nord-est, en una línia de 23,2ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FRAjSC; pel sud-est, en una línia de 11,9ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials; pel sud-oest en una línia de 17,4ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR3.1; i pel nord-oest, en una línia d'13,25ml amb finca número 15 del carrer Pedró.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica al Senyor FRANCISCO PEDRAGOSA MASGORET, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 21,2522% dels drets provinents de la finca registral núm. 60.325 (FR A3) i de l'aportació del 29,9476% dels drets de la finca 60.326 (FR A4).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Com a procedent del 21,2522% de la finca FRA 3 (Finca registral núm. 60.325), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."
- "EMBARGO anotado sobre la participación indivisa 21'2522% de esta finca, propiedad de Don Francisco Pedragosa Masgoret a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, con D.N.I. número 38.685.950-L, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vellà II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.325, al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

Com a procedent del 29,9476% de la finca FRA 4 (Finca registral núm. 60.326), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

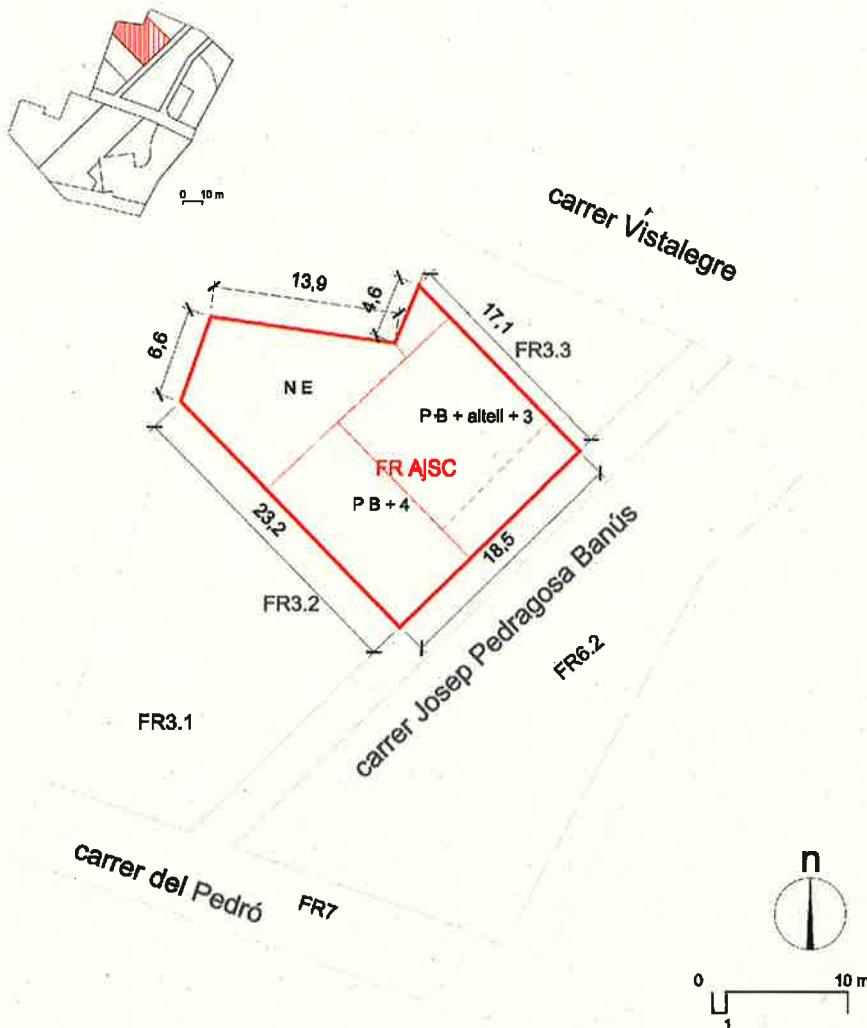
La finca no queda afectada al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, per haver credit aprofitatament en pagament de les càrregues que li corresponien.

PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

La finca no participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella, per estar concentrada la responsabilitat que li corresponia en funció del seu valor, en la finca adjudicada a l'Ajuntament de Santa Coloma. La seva quota de participació en despeses serà del 0,00%

FINQUES MODIFICADES

IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la subdivisió en quatre finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 3, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en proindivís, adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alignacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015, per la incorporació de noves finques a l'àmbit i per tal de configurar la finca a adjudicar a l'Ajuntament en pagament de càrregues d'urbanització.

Adjudicatari: AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET

Finca registral de nova creació.

IDUFIR: --

Superficie: 387,26 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, situada amb front al carrer Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura polígon irregular que ocupa una superfície de sòl de tres-cents vuitanta-set metres quadrats vint-i-sis decímetres quadrats, i una edificabilitat de mil tres-cents dos amb setanta metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** pel nord/nord-est, en dues línies discontinues, la primera de 13,90ml amb finques 22 i 24 del carrer Vistalegre, i la segona de 17,1ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR3.3; pel sud-est, en una línia de 18,5ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials; pel sud-oest en una línia de 23,2ml amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR3.2; i pel nord-oest, en una línia de 6,6ml amb finca número 15 del carrer Pedró.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, a títol de pagament de les quotes d'urbanització compensades amb les indemnitzacions de les que resultaven creditors, dels adjudicataris de les finques assenyalades amb els codis FR3.1, FR3.2, participacions FR3.3/3, FR3.3/4 de la finca FR3.3, i FR4.2/3 i FR4.2/4 de la finca FR4.2 en el Projecte de Modificació del projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

No afecta a càrregues de procedència.

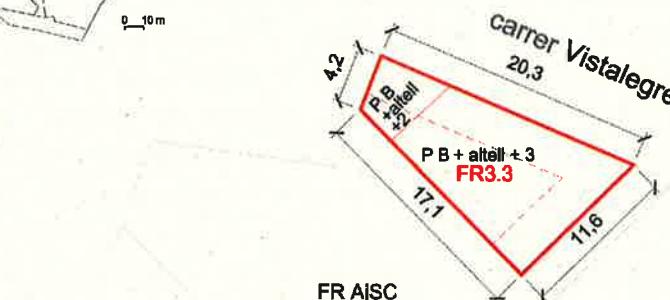
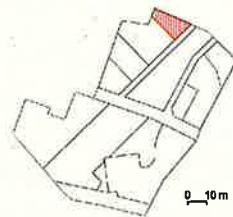
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **921.377,29€**

PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

La finca participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge de **18,88%**, que concentra les responsabilitats de les finques FR3.1 i FR3.2, i participacions FR3.3/3 i FR3.3/4 de la finca FR3.3, i FR4.2/3 i FR4.2/4 de la finca FR4.2

IDENTIFICACIÓ

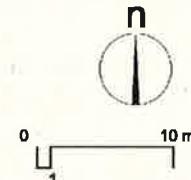


FR3.2

FR3.1

FR6.2

carrer del Pedro FR7



Finca procedent de la subdivisió en quatre finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 3, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en proindivís, adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015, per la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART - JUAN CUIXART BAYARRI - MARIA PILAR CUIXART GIRBAU - TERESA CUIXART GIRBAU

Finca registral de nova creació.

IDUFIR: --

Superficie: 141,75 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, amb façana als carrers Vistalegre i Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura un trapezi irregular que ocupa una superfície de sòl de cent quaranta-un metres quadrats setanta-cinc decímetres quadrats, i una edificabilitat de sis-cents quatre amb seixanta-sis metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació.

CONFRONTA: pel nord-est, en una línia de 20,30ml amb el carrer Vistalegre; al sud-est, en una línia de 11,6ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials; al sud-oest, en una línia de 17,1ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FRAjSC; i pel oest, en una línia de 4,2ml amb finca número 24 del carrer Vistalegre.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica en proindivís amb les següents participacions:

FR3.3/1: Una quota indivisa del 24,20%, s'adjudica al Sr. FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 44,06% dels drets provinents del 7,2696% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 3,2030% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1)).

FR3.3/2: Una quota indivisa del 48,58% s'adjudica al Sr. JUAN CUIXART BAYARRI, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 44,06% dels drets provinents del 14,6086% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 6,4365% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1)).

FR3.3/3: Una quota indivisa del 11,37% s'adjudica a la Sra. MARIA PILAR CUIXART GIRBAU, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 44,06% dels drets provinents del 18,9529% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, es a dir el 8,3506% de l'esmentada finca registral.(FR A4 (PAU1)).

FR3.3/4: la restant quota indivisa del 15,85%, s'adjudica a la Sra. TERESA CUIXART GIRBAU;, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 44,06% dels drets provinents del 18,9529% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, es a dir el 8,3506% de l'esmentada finca registral.(FR A4 (PAU1)).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

A la participació FR3.3/1 de 24,20% adjudicada al senyor Sr. FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART, com a procedent del 3,2030% de la finca registral 60.325, (FR A3 (PAU1)), i a la participació FR3.3/2 del 48,58% adjudicada al Sr. JUAN CUIXART BAYARRI, com a procedent del

6,4365% de la finca registral 60.325, (FR A3 (PAU1)), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

A la participació FR3.3/3 del 11,37% adjudicada a la Sra. MARIA PILAR CUIXART GIRBAU, com a procedent del 8,3506% de la finca registral 60.326, (FR A4 (PAU1)), i a la participació FR3.3/4 del 15,85% adjudicada a la Sra. TERESA CUIXART GIRBAU, com a procedent del 8,3506% de la finca registral 60.326, (FR A4 (PAU1)), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les participacions FR3.3/1 i FR3.3/2 d'aquesta finca resten afectes, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **120.772,88€** sens perjudici del saldo definitiu que a l'efecte s'aprovi, repartida d'acord amb el següent detall:

| | | | |
|----------------|---------------|----------------------|-------------------|
| FR3.3/1 | 24,20% | F.J. Fonollà Cuixart | 30.421,18€ |
| FR3.3/2 | 48,58% | Juan Cuixart Bayarri | 90.351,70€ |

Les participacions FR3.3/3 i FR3.3/4 de la finca, no queden afectades al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, per haver cedit aprofitadament en pagament de les càrregues que li corresponen.

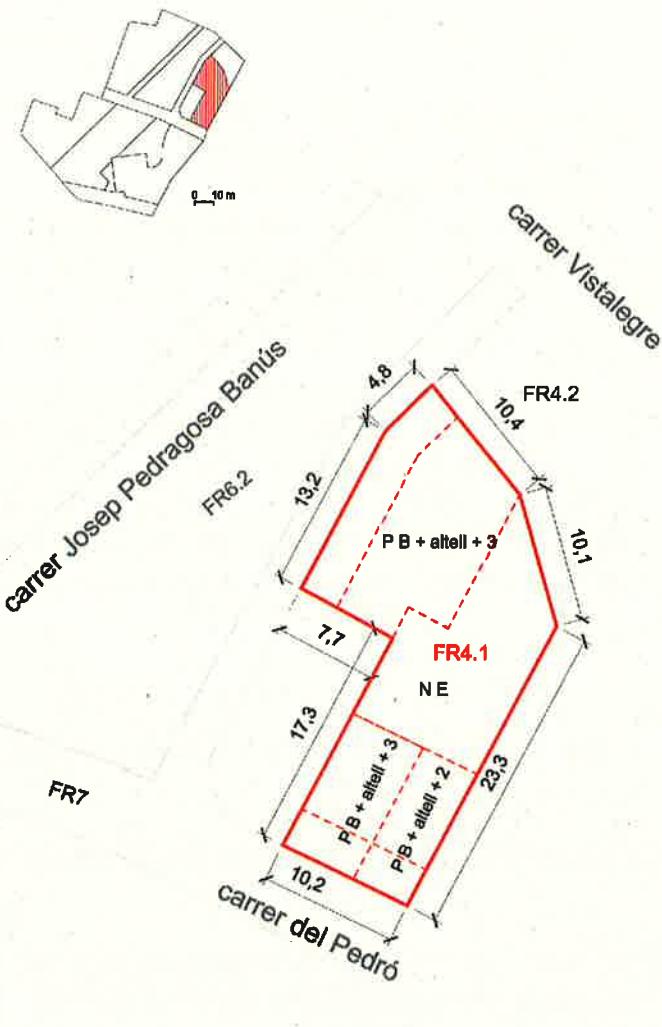
PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

Les participacions FR3.3/1 i FR3.3/2 d'aquesta finca participen en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge total de **2,47%** d'acord amb el següent detall:

| | | | |
|----------------|---------------|----------------------|--------------|
| FR3.3/1 | 24,20% | F.J. Fonollà Cuixart | 0,82% |
| FR3.3/2 | 48,58% | Juan Cuixart Bayarri | 1,65% |

Les participacions FR3.3/3 i FR3.3/4 de la finca no participen en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella, per estar concentrada la responsabilitat que lis corresponia en funció del seu valor, en la finca adjudicada a l'Ajuntament de Santa Coloma. La seva quota de participació en despeses serà del **0,00%**

IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la subdivisió en dues finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella assenyalada amb el codi FRA 4, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en proindivís, adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.,

Finca núm. 60.326, foli 62 i 63, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557768

Superficie: 418,76 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, amb façana als carrers Pedró i Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura un polígon irregular que ocupa una superfície de sòl de quatre-cents divuit metres quadrats setanta-sis decímetres quadrats, i una edificabilitat de mil dos-cents cinquanta-tres amb setanta-un metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació. **CONFRONTA:** pel nord-est, en una línia de dos trams de 10,40 i 10,10ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR4.2; pel sud-est, en una línia de 23,30ml, amb finca número 31 del carrer Pedró; pel sud-oest, en dos trams discontinus, en una línia de 10,20ml amb el carrer Pedró i en una altra línia de 7,70ml, amb finca número 5 del carrer Josep Pedragosa i Banús; i pel nord-oest, també en dos trams discontinus, en una línia de 17,30ml amb la finca número 5 del carrer Josep Pedragosa i Banús i una altra de 13,20 i 4,80ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a l'entitat SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L., a títol de subrogació real pels drets que es deriven de:

- l'aportació del 34,29% dels drets provinents de la finca registral núm. 60.324, (FR A2 (PAU1)); l'aportació del
- De l'aportació del 34,29% dels drets provinents del 24,5913% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 8,4336% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1))
- De l'aportació del 34,29% dels drets provinents del 3,4555% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, originaria, es a dir el 1,1851% de la finca registral.(FR A4 (PAU1))
- De l'aportació del 34,29% dels drets provinents de la propietat de la finca registral núm. 4.792N.(FA1 (PAU2))
- De l'aportació del 34,29% dels drets provinents de la propietat de la finca registral núm.20 resto.(FA3 (PAU3))

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Com a procedent del 34,29% de la finca FR A2 (núm. 60.324), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "EMBARGO anotado sobre esta finca a favor de DONA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a

FINQUES MODIFICADES



instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.324, al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, de fecha trece de mayo de dos mil catorce."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de cancelación, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 22 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, diez de noviembre de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 4^a de compraventa, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 23 del citado tomo 1.630 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

Com a procedent del 8,4336% de la finca FR A3 (núm. 60.325), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345,

en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."

- "EMBARGO anotado sobre la participación indivisa de 24,5913% de esta finca, propiedad de Doña Elena Blanco Aragón a favor de CAIXABANK S.A., en méritos de pieza separada de medidas cautelares coetáneas número 268/2012-A, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de Caixabank S.A. contra Doña Elena Blanco Aragón, en reclamación por 600.000 euros de principal, según mandamiento librado el veinticuatro de octubre de dos mil catorce, por Doña Patricia Rebeca Rollan Galindo, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra B, de la finca 60.325, al folio 44 del reseñado tomo 1.680 del archivo, de fecha veintisiete de enero de dos mil quince." "Asiento Pendiente de despacho: Número 120 del Diario 71 de fecha 17/11/2015, CANCELACIÓN DE EMBARGO del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET. JORGE BEREA RODRÍGUEZ presenta a las diez horas y cuarenta minutos mandamiento expedido por duplicado por el -JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET de fecha trece de Octubre del año dos mil quince, en el que siguen autos de PIEZA SEPARADA DE MEDIDAS CAUTELARES COETÁNEAS nº 268/2.012, a instancia de CAIXABANK,S.A. contra ELENA BLANCO ARAGÓN; se ordena la cancelación de la anotación preventiva de embargo sobre una participación indivisa del 3,4555% de la siguiente finca: Otros urbanas en Carrer Vistalegre, 26-28, finca registral 60325 de Sta. Coloma de Gramenet 1."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

Com a procedent del 1,1851% de la finca FR A4, (núm. 60.326), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

Com a procedent del 34,29% de la finca FA1 (PAU2), registral 4.792N, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 10^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 107 del citado tomo 1.279 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince".

Com a procedent del 34,29% de la finca FA3 (PAU3), registral 20, es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

"Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 26^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 6 del citado tomo 1.031 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

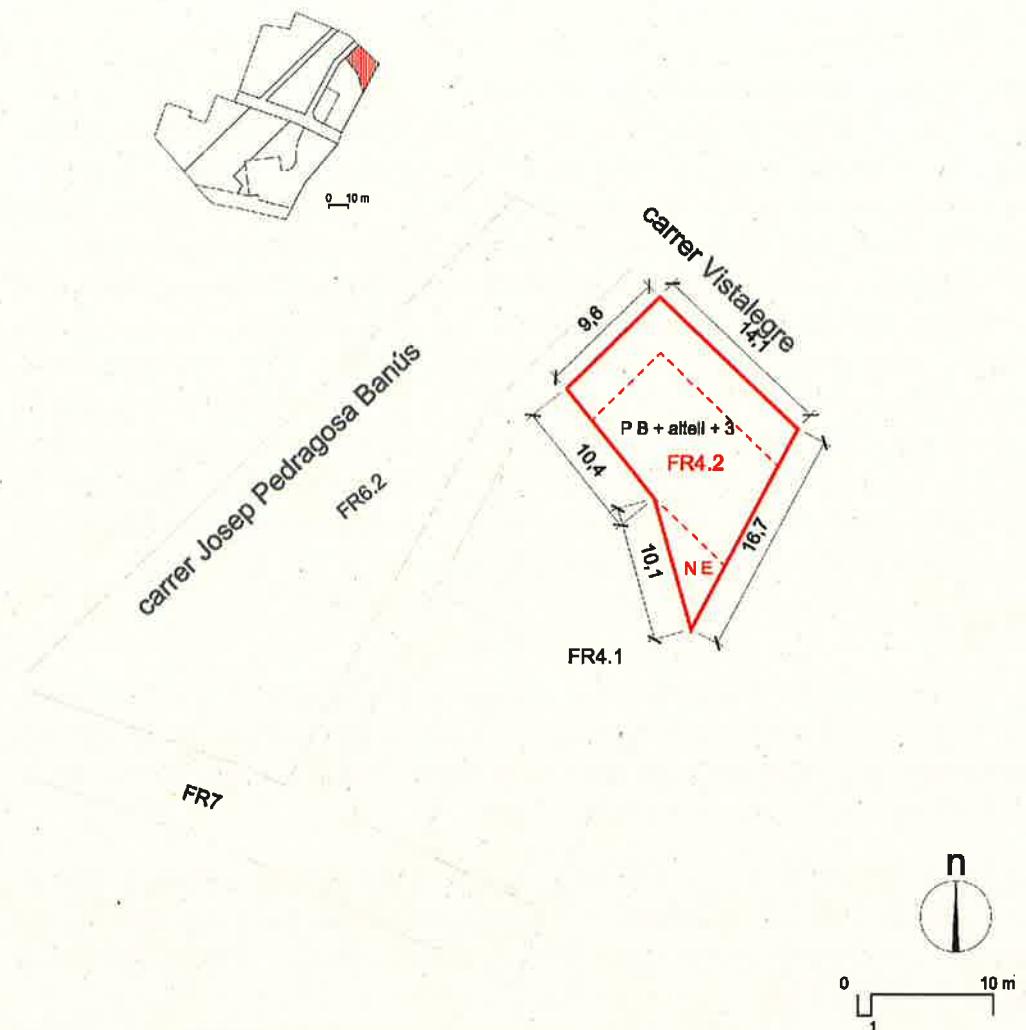
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **390.835,99 €**

PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

La finca participa en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge de **7,0763%**.

FINQUES MODIFICADES



IDENTIFICACIÓ

Finca procedent de la subdivisió en dues finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella assenyalada amb el codi FRA 4, en aquest document, per tal de disminuir el nombre d'adjudicacions en proindivís, adequar-la a l'ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART - JUAN CUIXART BAYARRI - MARIA PILAR CUIXART GIRBAU - TERESA CUIXART GIRBAU

Finca registral de nova creació.

IDUFIR: --

Superficie: 185,04 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Parcel.la edificable, procedent de la reparcel·lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, amb façana als carrers Vistalegre i Josep Pedragosa Banús, i actualment sense número de policia, de figura un polígon irregular que ocupa una superfície de sòl de cent vuitanta-cinc metres quadrats quatre decímetres quadrats, i una edificabilitat de set-cents seixanta-vuit amb quaranta-nou metres quadrats, incloent la que pugui resultar en altells o sota-coberta, o aquelles altres que permetin les Ordenances Municipals d'Edificació.

CONFRONTA: pel nord-est, en una línia de 14,10ml amb el carrer Vistalegre; al sud-est, en una línia de 16,70ml, amb finca número 38 del carrer Vistalegre; pel sud-oest, en una línia continua de dos trams de 10,10 i 10,40ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR4.1; i pel nord-oest, en una línia de 9,60ml, amb finca definida en el Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, modificada amb el Projecte de Modificació del mateix, assenyalada amb el codi FR7 i destinada a vials.

ADJUDICACIÓ

FR4.2/1: Una quota indivisa del 24,20%, s'adjudica al Sr. FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 55,94% dels drets provinents del 7,2696% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 4,0666% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1))

FR4.2/2: Una quota indivisa del 48,58% s'adjudica al Sr. JUAN CUIXART BAYARRI, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 55,94% dels drets provinents del 14,6086% de la propietat de la finca registral núm. 60.325, es a dir el 8,1721% de l'esmentada finca registral.(FR A3 (PAU1)).

FR4.2/3: Una quota indivisa del 11,37% s'adjudica a la Sra. MARIA PILAR CUIXART GIRBAU, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 55,94% dels drets provinents del 18,9529% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, es a dir el 10,6023% de l'esmentada finca registral.(FR A4 (PAU1)).

FR4.2/4: la restant quota-indivisa del 15,85%, s'adjudica a la Sra. TERESA CUIXART GIRBAU;, a títol de subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 55,94% dels drets provinents del 18,9529% de la propietat de la finca registral núm. 60.326, es a dir el 10,6023% de l'esmentada finca registral.(FR A4 (PAU1)).

CÀRREGUES DÈ PROCEDÈNCIA

A la participació FR4.2/1 de 24,20% adjudicada al senyor Sr. FRANCISCO JAVIER FONOLLA CUIXART, com a procedent del 4,0666% de la finca registral 60.325, (FR A3 (PAU1)), i a la participació FR4.2/2 del 48,58% adjudicada al Sr. JUAN CUIXART BAYARRI, com a procedent del 8,1721% de la finca registral 60.325, (FR A3 (PAU1)), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "CONDICIÓN RESOLUTORIA DE SUSTITUCIÓN impuesta sobre esta finca por Don Ramón Dalmau Armengol, quien legó la finca a doña María, doña Pilar, doña Magdalena, doña Concepción y don Juan Serra Galí, sustituyéndoles recíprocamente para los casos de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar, con la obligación de disponer por actos inter-vivos a favor de sus colegatarios, y mortis causa a favor de sus descendientes, sus colegatarios o descendientes de éstos, según resulta de la inscripción 8^a de la finca 142, al folio 119 del tomo 13 del archivo, libro 12 de Santa Coloma de Gramenet, de fecha diez de octubre de mil novecientos veintiuno. Dicha condición ha sido cancelada, por prescripción, respecto de la finca 53.342, en virtud de sentencia dictada el 20 de noviembre de 1.999 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santa Coloma de Gramenet, en expediente de liberación de gravámenes número 149/99, según nota al margen de dicha inscripción, de fecha 2 de mayo de 2.000 y respecto de la finca 53.345, en virtud de sentencia dictada el 2 de julio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santa Coloma de Gramenet, en procedimiento de jurisdicción voluntaria 114/2009, según nota puesta al margen de dicha inscripción el 11 de febrero de 2013."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes emprendidos en la inscripción 4^a al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por auto liquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 43 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, siete de noviembre de dos mil once."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra B, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, veintisiete de enero de dos mil quince."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 5^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 44 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

A la participació FR4.2/3 del 11,37% adjudicada a la Sra. MARIA PILAR CUIXART GIRBAU, com a procedent del 10,6023% de la finca registral 60.326, (FR A4 (PAU1)), i a la participació FR4.2/4 del 15,85% adjudica a la Sra. TERESA CUIXART GIRBAU, com a procedent del 10,6023% de la

finca registral 60.326, (FR A4 (PAU1)), es trasllada per raó de la seva procedència les següents càrregues registrals:

- "EMBARGO anotado sobre la finca a favor de DOÑA ANNA MARIA MARTÍNEZ SILVA, en méritos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 952/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Santa Coloma de Gramenet, a instancias de la señora Martínez, contra la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº1 de la modificación del PERI Santa Coloma Vella II, Doña Elena Blanco Aragón, Don Pedro Planas Pedragosa, Don Francisco Pedragosa Masgoret, Doña María Pilar Cuixart Girbau y Doña Teresa Cuixart Girbau, en reclamación de 82.606 euros de principal, con 24.781,80 euros por intereses, en total 107.387,80 euros, según mandamiento de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, librado por Doña María del Mar González Alvarez, Secretaria de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A de la finca 60.326, al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, de trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la anotación letra A, a que se refiere la precedente carga, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha anotación, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de mayo de dos mil catorce."
- "Afección durante el plazo de cinco años, sobre los bienes comprendidos en la inscripción 3^a de compraventa al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, obrante al folio 63 del citado tomo 1.680 del archivo, con su misma fecha, trece de noviembre de dos mil quince."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les participacions FR4.2/1 i FR4.2/2 d'aquesta finca resten afectes, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de Santa Coloma Vella II, en la quantia determinada inicialment en l'import de **153.319,07€** sens perjudici del saldo definitiu que a l'efecte s'aprovi, repartida d'acord amb el següent detall:

| | | | |
|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| FR4.2/1 | 24,20% | F.J. Fonollà Cuixart | 38.619,16 € |
| FR4.2/2 | 48,58% | Juan Cuixart Bayarri | 114.699,91 € |

Les participacions FR4.2/3 i FR4.2/4 de la finca, no queden afectades al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del PERI de

Santa Coloma Vella II, per haver cedit aprofitament en pagament de les càrregues que li corresponen.

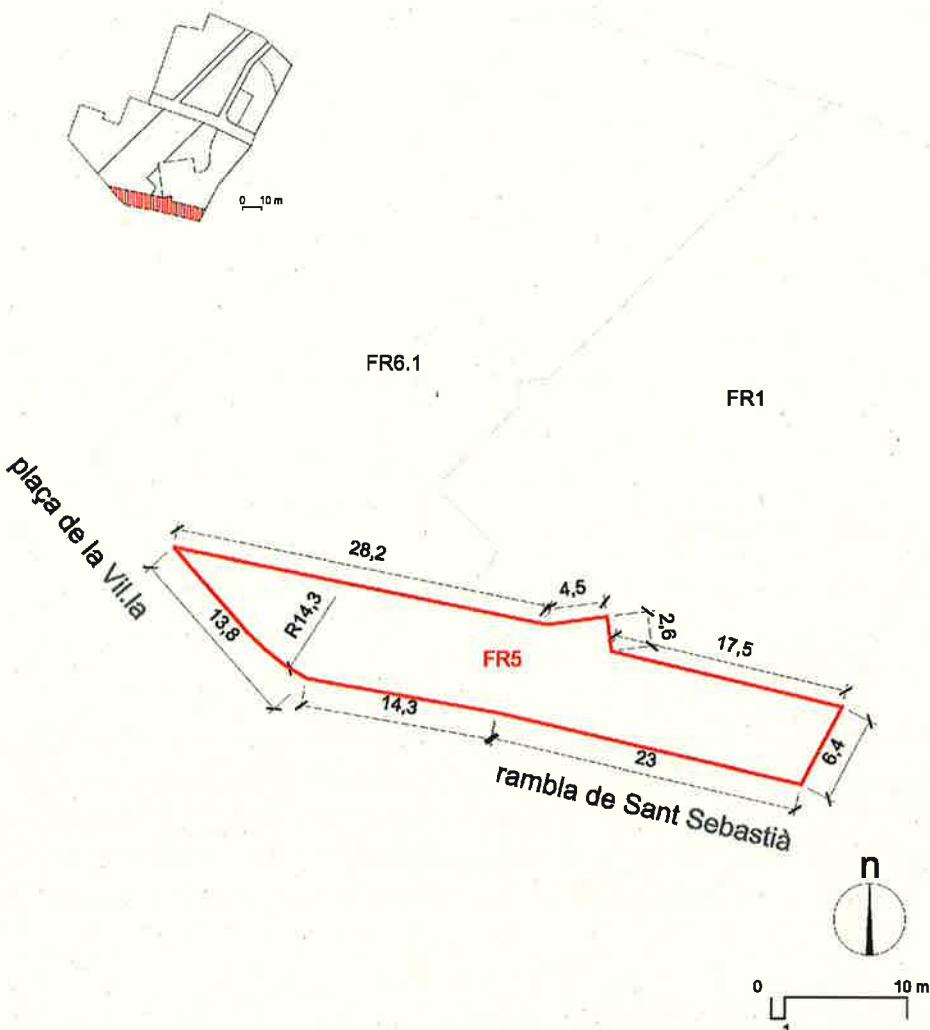
PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES D'EXECUCIÓ

Les participacions FR4.2/1 i FR4.2/2 d'aquesta finca participen en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella en un percentatge total de **3,13%** d'acord amb el següent detall:

| | | | |
|----------------|---------------|----------------------|--------------|
| FR4.2/1 | 24,20% | F.J. Fonollà Cuixart | 1,04% |
| FR4.2/2 | 48,58% | Juan Cuixart Bayarri | 2,09% |

Les participacions FR4.2/3 i FR4.2/4 de la finca no participen en les despeses d'execució de l'àmbit de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella, per estar concentrada la responsabilitat que lis corresponia en funció del seu valor, en la finca adjudicada a l'Ajuntament de Santa Coloma. La seva quota de participació en despeses serà del **0,00%**

IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la modificació de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II, assenyalada amb el codi FRA 5, en aquest document, adequant-la a la nova ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Finca núm. 60.327, foli 82, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557799

Superficie: 312,80M2

DESCRIPCIÓ

URBANA: VIAL de nova creació, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de superfície tres-cents dotze metres quadrats vuitanta decímetres quadrats, que configura un polígon irregular que forma part del xamfrà de la Plaça de la Vila amb la Rambla de Sant Sebastià. Confronta: al Nord, amb la finca registral 60.323; a l'Est, amb el límit del polígon del PERI esmentat i la mateixa Rambla; al Sud, amb Rambla de Sant Sebastià; a l'Oest, amb la Plaça de la Vila."

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET a títol d'adquisició originaria, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

No consten càrregues registrals a traslladar per raó de la seva procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Es constitueix una servitud de pas de persones i vehicles, amb caràcter d'utilitat futura, destinada a donar accés rodat i peatonal al predi dominant FR1, a través del subsòl de les finques FR5 i FR6.1 de la modificació del projecte de reparcel.lació del PERI Santa Coloma Vella II, segons es concretarà al projecte constructiu i llicencia que als efectes s'atorgui, i que en termes generals sense perjudici de la concreció posterior, resulta amb les següents característiques:

PREDIS: És predi dominant la finca resultant FR1.

Son predis servents d'aquesta finca FR5 i FR6.1, en una extensió indicativa de 41,52m² metres quadrats la finca FR5, i 259,23m² de la finca FR6.1.

Superficie i llindars: Es constitueix la servitud de pas en els termes indicats sobre la planta subsòl de la finca FR5, de figura triangular, i una extensió de quaranta-un metres cinquanta-dos decímetres quadrats. Llinda: Al nord en línia recta de 13,3 metres amb la finca FR6.1. A l'est en línia de 7,7 metres amb resta de finca FR5. Al sud, en línia recta de 10,8 metres amb Plaça de la Vila.

CONTINGUT DE LA SERVITUD: En virtut de la servitud que es constitueix, el titular del predi dominant tindrà el dret de pas per a persones i vehicles, sota la rasant del predi servent, mitjançant les plantes subterrànies que es determinin a la llicència d'obres, facilitant l'accés i pas directament des de l'aparcament de la plaça de la Vila, segons es grafia als plànols adjunts.

La geometria, cotes, dimensions i posició exacta es precisaran en el projecte constructiu incorporat a la llicència d'obres que contempli l'edificació en subsòl de la finca FR1, i que s'atorgarà amb la condició expressa de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, mitjançant la declaració d'obra nova; motiu pel qual la servitud es constitueix amb caràcter d'utilitat futura.

La servitud que finalment es determini amb la corresponent llicència no té l'ús exclusiu de la finca FR1, de forma i manera que la finca FR5 i la Finca FR6.1 podran utilitzar el pas que es construeixi en la projecció del subsòl d'aquestes finques servents.

L'obra de construcció i urbanització de les superfícies gravades per la servitud que es constitueix aniran a càrrec del titular del predi dominant; i també les despeses de conservació de l'element impermeabilitzant i els forjats de suport del mateix.

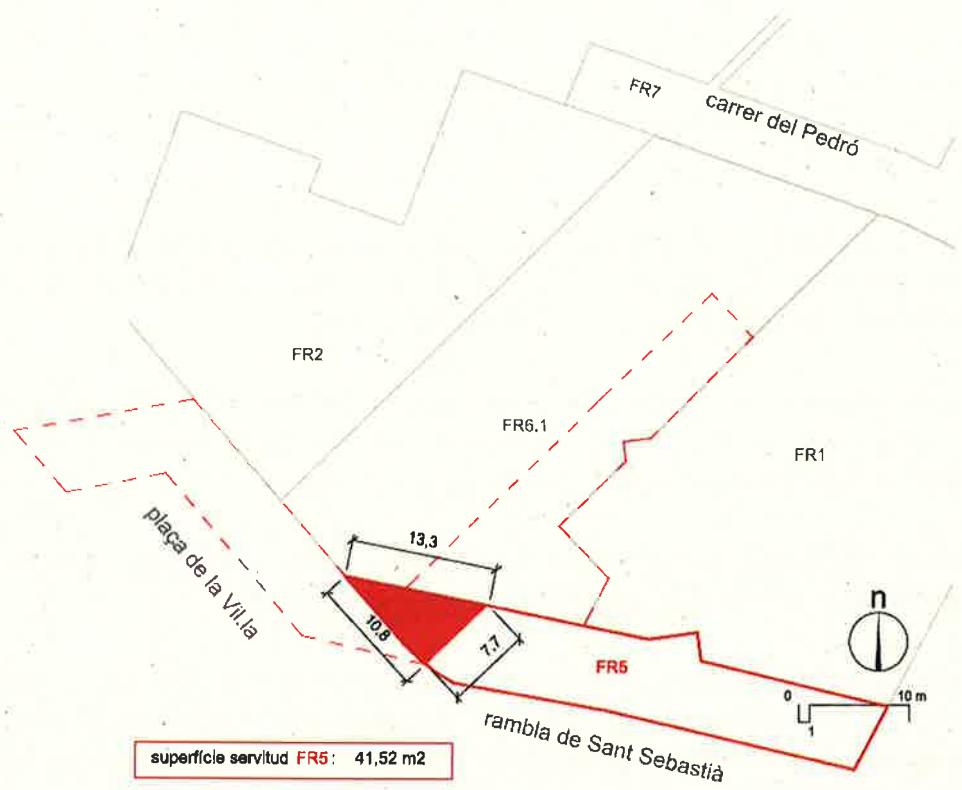
Les plantes sotarrasants de les finques FR5 i/o FR 6.1 podran ser objecte d'una concessió administrativa, sense necessitat d'autorització dels titulars de la FR1.

Les despeses de conservació i manteniment de la superfície afectada per la servitud, i altres despeses que es generin per utilitat pel predi dominant, seran a càrrec de la finca FR1, o proporcionalment a les entitats que així es determini en el cas de procedir a la divisió horitzontal d'aquesta finca.

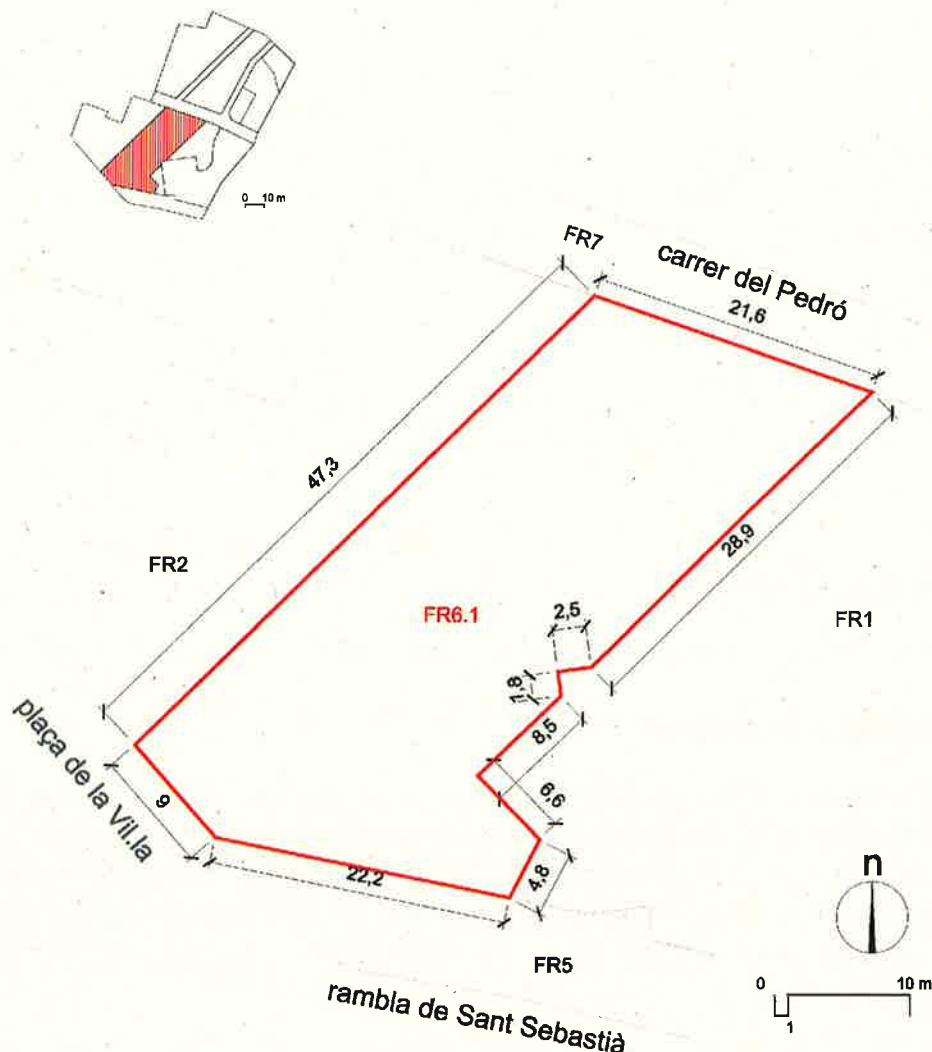
El titular del predi dominant tindrà el dret d'accèdir a la seva finca, a través dels predis servents, des de l'aparcament de la plaça de la Vila, sense satisfer la tarifa d'accés a l'aparcament. Aquest accés restarà definitivament determinat en la llicència d'obres que a l'efecte s'atorgui.

El titular del predi servent es reserva el dret a construir per sota de la construcció que resulti de la servitud constituida, un o més soterranis o elements de pas, en la forma que tingui per convenient, sense necessitat de la concorrència o consentiment del titular del predi dominant, el qual, en tot cas, conservarà la Servitud que es constitueix. Així mateix tindrà el dret d'aixecar el paviment de la servitud per a una possible reparació de l'element impermeabilitzable o dels forjats de suport del mateix, si es procedís a edificar en subsòl del pas de la servitud, i que en qualsevol cas es concretarà en el corresponent projecte d'obres.

Per a major claredat, s'uneix un plànol que detalla les finques i la zona de les finques servents afectades per la servitud que es constitueix.



IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la subdivisió en dues finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II, assenyalada amb el codi FRA 6, en aquest document, adequant-la a la nova ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alignacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Finca núm. 60.328, foli 85, volum 1.680 llibre 1.518
IDUFIR: 08105000557805
Superficie: 1.033,93m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: URBANA. 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 de superfície mil trenta-tres metres noranta-tres decímetres quadrats. Confronta: Al Nord, amb el carrer del Pedró; a l'Est, amb la finca FR1, registral número 60.323; a l'Oest, amb finca FR 2, registral número 60.324; i al Sud, amb la Rambla de Sant Sebastià, en la porció que configura la FR5, registral 60.327."

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET a títol d'adquisició originaria, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

No consten càrregues registrals a traslladar per raó de la seva procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Es constitueix una servitud de pas de persones i vehicles, amb caràcter d'utilitat futura, destinada a donar accés rodat i peatonal al predi dominant FR1; a través del subsòl de les finques FR5 i FR6.1 de la modificació del projecte de reparcel.lació del PERI Santa Coloma Vella II, segons es concretarà al projecte constructiu i llicencia que als efectes s'atorgui, i que en termes generals sense perjudici de la concreció posterior, resulta amb les següents característiques:

PREDIS: És predi dominant la finca resultant FR1.

Son predis servents d'aquesta finca FR5 i FR6.1, en una extensió indicativa de 41,52m² metres quadrats la finca FR5, i 259,23m² la finca FR6.1.

Superficie i llindars: Es constitueix la servitud de pas en els termes indicats sobre la planta sotarrasant, subsòl de la finca FR6.1, de figura polígon irregular, d'una extensió de dos cents cinquanta-nou metres vint-i-tres decímetres quadrats. Llinda: Al nord en línia recta de 5,6 metres, i a l'oest en línia recta de 38,4, amb resta de finca FR6.1. A l'est en línia quebrada de 2,9,8,5, 6,6 i 4,8 metres amb finca dominant, resultant FR1. Al sud, en línia recta de 16,6 metres amb finca resultant FR5.

CONTINGUT DE LA SERVITUD: En virtut de la servitud que es constitueix, el titular del predi dominant tindrà el dret de pas per a persones i vehicles, sota la rasant del predi servent, mitjançant les plantes subterrànies que es determinin a la llicència d'obres, facilitant l'accés i pas directament des de l'aparcament de la plaça de la Vila, segons es grafia als plànols adjunts.

FINQUES MODIFICADES

La geometria, cotes, dimensions i posició exacta es precisaran en el projecte constructiu incorporat a la llicència d'obres que contempli l'edificació en subsòl de la finca FR1, i que s'atorgarà amb la condició expressa de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, mitjançant la declaració d'obra nova; motiu pel qual la servitud es constitueix amb caràcter d'utilitat futura.

La servitud que finalment es determini amb la corresponent llicència no té l'ús exclusiu de la finca FR1, de forma i manera que la finca FR5 i la Finca FR6.1 podran utilitzar el pas que es construeixi en la projecció del subsòl d'aquestes finques servents.

L'obra de construcció i urbanització de les superfícies gravades per la servitud que es constitueix aniran a càrrec del titular del predi dominant; i també les despeses de conservació de l'element impermeabilitzant i els forjats de suport del mateix.

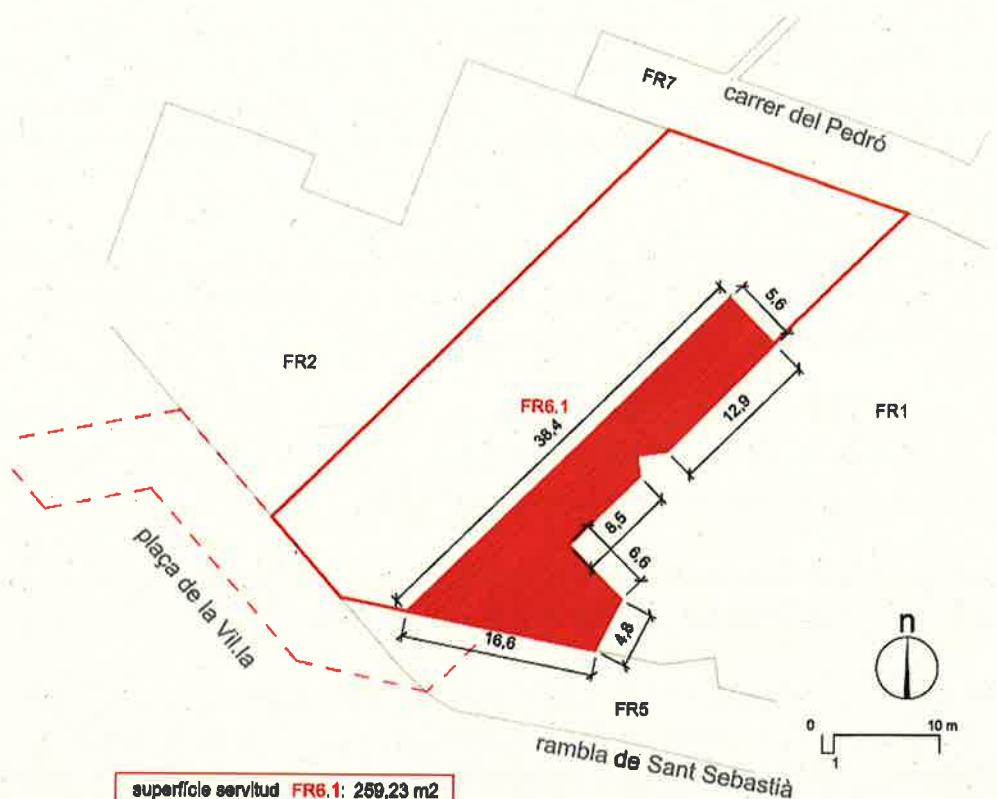
Les plantes sotarrasants de les finques FR5 i/o FR 6.1 podran ser objecte d'una concessió administrativa, sense necessitat d'autorització dels titulars de la FR1.

Les despeses de conservació i manteniment de la superfície afectada per la servitud, i altres despeses que es generin per utilitat pel predi dominant, seran a càrrec de la finca FR1, o proporcionalment a les entitats que així es determini en el cas de procedir a la divisió horitzontal d'aquesta finca.

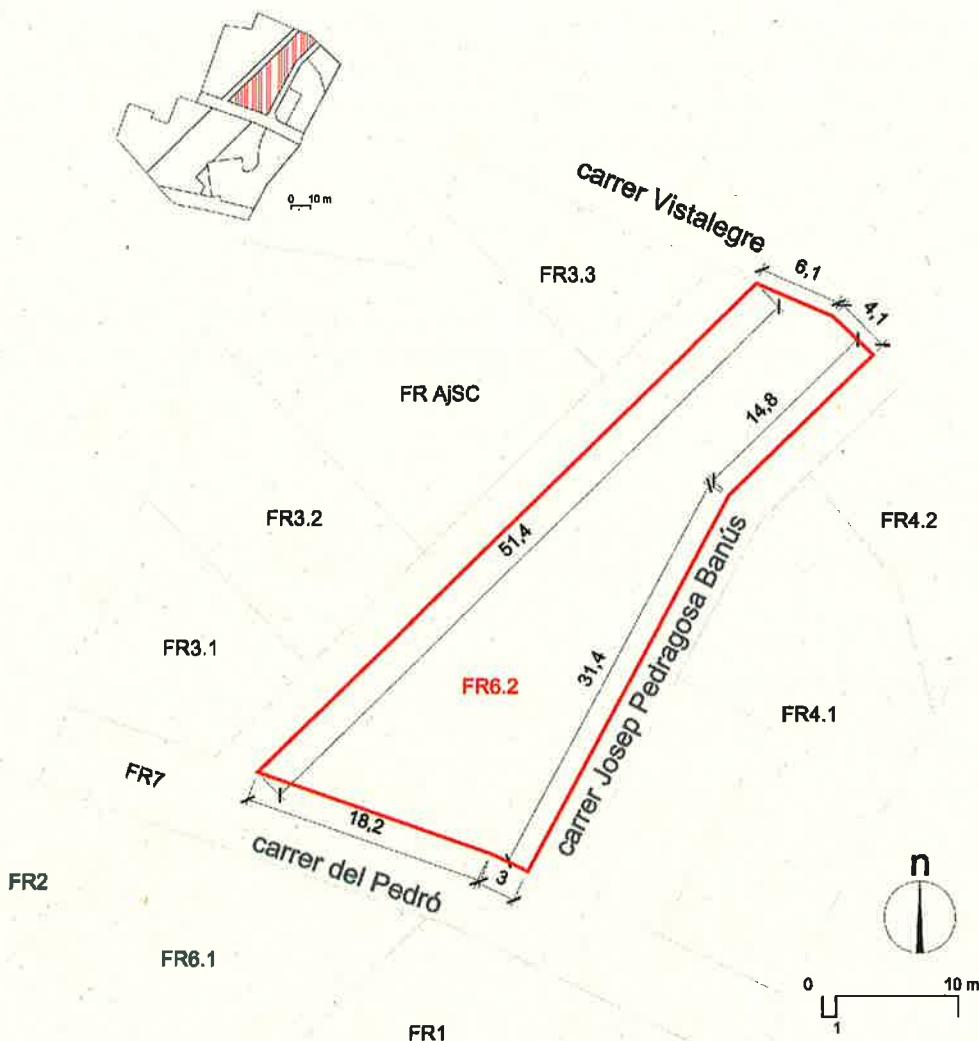
El titular del predi dominant tindrà el dret d'accendir a la seva finca, a través dels predis servents, des de l'aparcament de la plaça de la Vila, sense satisfer la tarifa d'accés a l'aparcament. Aquest accés restarà definitivament determinat en la llicència d'obres que a l'efecte s'atorgui.

El titular del predi servent es reserva el dret a construir per sota de la construcció que resulti de la servitud constituida, un o més soterranis o elements de pas, en la forma que tingui per convenient, sense necessitat de la concorrència o consentiment del titular del predi dominant, el qual, en tot cas, conservarà la Servitud que es constitueix. Així mateix tindrà el dret d'aixecar el paviment de la servitud per a una possible reparació de l'element impermeabilitzable o dels forjats de suport del mateix, si es procedís a edificar en subsòl del pas de la servitud, i que en qualsevol cas es concretarà en el corresponent projecte d'obres.

Per a major claredat, s'uneix un plànol que detalla les finques i la zona de les finques servents afectades per la servitud que es constitueix.



IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la subdivisió en dues finques de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 6, en aquest document, adequant-la a la nova ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alineacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de hoves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Finca de nova creació.

IDUFIR: --

Superficie: 654 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: URBANA. 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 de superfície siscents cinquanta-quatre metres quadrats. Confronta: Al Nord, amb el carrer Vistalegre; a l'Est, a l'Oest, i al Sud, amb finca resultant FR7, destinada a vial."

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET a títol d'adquisició originaria, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

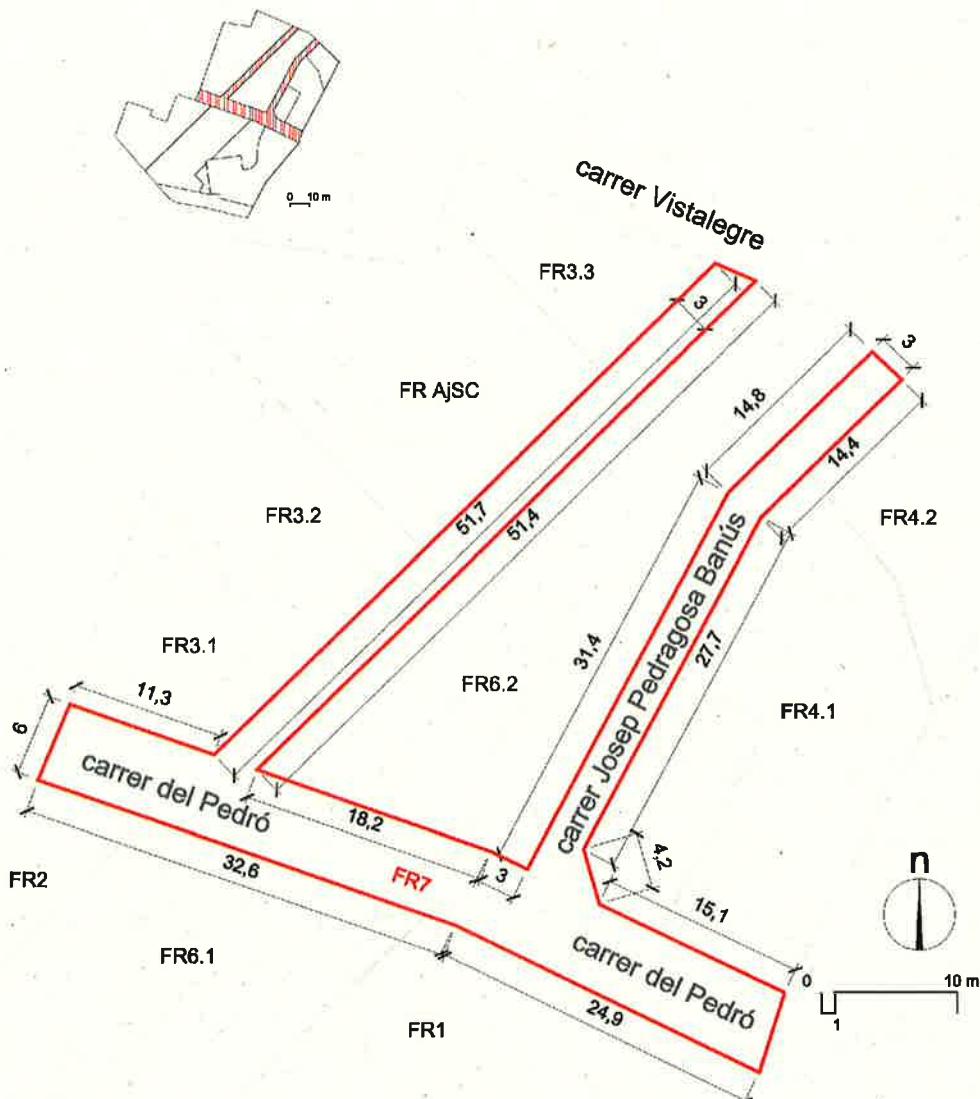
No consten càrregues registrals a traslladar per raó de la seva procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Lliure de càrregues.

FINQUES MODIFICADES

IDENTIFICACIÓ



Finca procedent de la modificació de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de la UA1 del PERI Santa Coloma Vella II assenyalada amb el codi FRA 7, en aquest document, adequant-la a la nova ordenació de la Modificació de PGM per a l'ajust d'alignacions al Passeig Mossèn Jaume Gordi, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2015 i la incorporació de noves finques a l'àmbit.

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Finca núm. 60.329, foli 88, volum 1.680 llibre 1.518

IDUFIR: 08105000557812

Superficie: 640,66 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA: VIAL, procedent de la reparcel.lació del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II, de Santa Coloma de Gramenet, de figura en forma de "U" que envolta la FR6.2, i de superfície sis-cents quaranta metres seixanta-sis decímetres quadrats. Confronta: Al Nord, amb el carrer Vistalegre; a l'Est, amb finques resultants FR 4.1 i FR4.2; a l'Oest, amb finques resultants FR3.1, FR3.2, FRAjSC i FR3.3, d'aquest mateix projecte de reparcel.lació, i al Sud, configurant un tram del carrer Pedró, amb finques FR2, FR6.1 i FR1.

ADJUDICACIÓ

La finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET a títol d'adquisició originaria, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del P.E.R.I. Santa Coloma Vella II.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

No consten càrregues registrals a traslladar per raó de la seva procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Lliure de càrregues.



MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II

QUADRES

QUADRE 1

- ▶ **AGÈNCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA**
CÀRREGUES - AFECCIONS
Rambla Sant Sebastià 1 FR A1 (PAU1)
Pedró 16 FR A2 (PAU1)
Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
Vista Alegre 36 FA 1 (PAU2)
PL VILA 12 FA 3 (PAU 3)
- ▶ **AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**
PROPIETAT Vial FR A5 (PAU1)
PROPIETAT Zona verda FR A6 (PAU1)
PROPIETAT Vial FR A7 (PAU1)
- ▶ **BANCO DE SABADELL S.A.**
PROPIETAT
Rambla Sant Sebastià 1 FR A1 (PAU1)
- ▶ **BILAL ARROUCHIDI**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15 1r2a
- ▶ **BLANCO ARAGÓN, ELENA**
PROPIETAT
Pedró 14 1er.1a. FA 1 (PAU 3).2
- ▶ **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**
PROPIETAT
Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
- ▶ **CAIXABANK S.A.**
CÀRREGUES - AFECCIONS
Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
- ▶ **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**
CÀRREGUES - AFECCIONS
PEDRÓ 14 2n.1a. FA 1 (PAU 3).3
- ▶ **CAJA DE PENSIONES PARA LA VEJEZ Y DE AHORROS DE CATALUÑA Y BALEARES**
PROPIETAT
Pedró 14 bx.1a. FA 1.1 (PAU 3)

- ▶ **CASADO, CARMEN I**
GARRIDO, MIGUEL
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 1r 3a
- ▶ **CENTRE MÈDIC SANT RAMON**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15 1r2a
- ▶ **CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LA ASUNCIÓN**
PROPIETAT
Pedró 12-12bis (afectació parcial) FA 2 (PAU 3)
- ▶ **CUIXART BAYARRI, JUAN**
PROPIETAT
Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
- ▶ **CUIXART GIRBAU, MARIA PILAR**
PROPIETAT Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **CUIXART GIRBAU, TERESA**
PROPIETAT
Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **DARNACULLETA ESTEVE, AM.**
ALTRES INTERESSATS
J PEDRAGOSA 4 1r 3a
- ▶ **DEL FRAILE, J.**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15
- ▶ **FAGUNDEZ GONZALO, D.**
ALTRES INTERESSATS
PEDRÓ 16
- ▶ **FERNANDEZ GARCIA, JUAN I**
TARRASON, MERCEDES
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 2r 3a
- ▶ **FERNÁNDEZ OLIVARES, F.**
ALTRES INTERESSATS
PEDRÓ 29/VISTALEGRE 36

- ▶ **FINCAS MEDINA CONSULTING INM.OBILIARIA S.L**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15
- ▶ **FONT ROJO, J.**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 13 1r2a
- ▶ **FONOLLA CUIXART, FRANCISCO JAVIER**
PROPIETAT
Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
- ▶ **GARCIA CASAR, M.C.**
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 Bxs 1a
- ▶ **GISPERT CANO, GREGORIA**
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 2r 1a
- ▶ **GÓMEZ PÉREZ, TOMAS**
PROPIETAT
Pedró 14 2n.1a. FA 1 (PAU 3).3
- ▶ **GUITERAS MESTRES, Germans, I MESTRES GAVAS, CATALINA**
ALTRES INTERESSATS
Palència 34 baixos – 08027 BARCELONA
- ▶ **HEREUS DE RAMÓN DALMAU ARMENGOL**
CÀRREGUES - AFECCIONS Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
CÀRREGUES - AFECCIONS PEDRÓ 14 bx.1a. FA 1.1 (PAU 3)
CÀRREGUES - AFECCIONS PEDRÓ 14 1er.1a. FA 1 (PAU 3).2
- ▶ **HERNANDEZ GARCIA, G.**
LÓPEZ MUÑOZ, M.
ALTRES INTERESSATS
J PEDRAGOSA 4 ENT4
- ▶ **HERNANDEZ, FERNANDO I**
SOLER, NURIA
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 1r 2a
- ▶ **HIKMAT ARROUCHDI EL MRABET**
ALTRES INTERESSATS
J PEDRAGOSA 4 ENT4

- ▶ **JORDI I SERGIO SCP**
ALTRES INTERESSATS
PEDRÓ 20
- ▶ **JUTAT CONTENCIÓS NÚM. 1 BARCELONA**
ALTRES INTERESSATS (REC. 254/07 - TORRENT LOZANO, JAUME)
J PEDRAGOSA 1-3
ALTRES INTERESSATS (REC. 386/06 - J.PUIG BATLLE) PEDRÓ 17-19
- ▶ **JUTAT CONTENCIÓS NÚM. 10 BARCELONA**
ALTRES INTERESSATS (REC. 367/08 - TORRENT LOZANO, JAUME)
J PEDRAGOSA 1-3
- ▶ **JUTAT CONTENCIÓS NÚM. 5 BARCELONA**
ALTRES INTERESSATS (REC. 283/2007 - CENTRE MÈDIC SANT RAMON S.L.)
PL VILA 15 1r2a
- ▶ **JUZGADO 1^a INSTANCIA NÚM. 1 (M.C. 268/2012-A)**
CÀRREGUES - AFECCIONS
Vista Alegre 26-28
FR A3 (PAU1)
- ▶ **JUZGADO 1^a INSTANCIA NÚM. 3 (E.T.J. - 952/12)**
CÀRREGUES - AFECCIONS Pedró 16 FR A2 (PAU1)
CÀRREGUES - AFECCIONS Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
CÀRREGUES - AFECCIONS Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **LEGARROIG 2015 S.L.**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 12 (Local 11)
- ▶ **LERIN SUREDA, MONTSERRAT**
PROPIETAT
PEDRÓ 14 2n.1a. FA 1 (PAU 3).3
- ▶ **MARTÍNEZ SILVA, ANNA MARIA**
ALTRES INTERESSATS J PEDRAGOSA 6-8
CÀRREGUES - AFECCIONS Pedró 16 FR A2 (PAU1)
CÀRREGUES - AFECCIONS Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
CÀRREGUES - AFECCIONS Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **MOHAMED SEFIANI GHENGAOUI**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15 pr2a

- ▶ **MORCILLO OÑATE, MIGUEL**
ALTRES INTERESSATS
VISTALEGRE 34/ PEDRO 27
- ▶ **NEBOT ISERTE, MANUEL**
ALTRES INTERESSATS
PEDRO 18
- ▶ **OLAVE SANTOS, PEDRO I**
YLLERAS, MONTserrat
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 AT. 1a
- ▶ **PEDRAGOSA MASGORET, FRANCISCO**
PROPIETAT Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
PROPIETAT Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **PLANAS PEDRAGOSA, PEDRO**
PROPIETAT Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
PROPIETAT Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- ▶ **PUIG BATLLE, JOSEP - RUIZ PEREZ, REMEDIOS**
ALTRES INTERESSATS
PEDRÓ 17-19
- ▶ **RECUERO BENITO, VICTORIANO I JOSE**
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 2r 2a
- ▶ **ROCAFORT GÓMEZ GALDON, BENITO**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 12
- ▶ **RODRIGUEZ, SILVIA**
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 ENT1a
- ▶ **ROIG CORTIÑAS, CONCEPCION - ANDRES COTURLA, JORGE**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 12 (Local 11)
- ▶ **ROIG TERRADES, MARIA**
ALTRES INTERESSATS
PEDRÓ 29/VISTALEGRE 36

- **SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L.**
PROPIETAT Pedró 16 FR A2 (PAU1)
PROPIETAT Vistalegre 36 FA 1 (PAU2)
PROPIETAT Plaça de la Vila, 12 FA 3 (PAU 3)
PROPIETAT Vista Alegre 26-28 FR A3 (PAU1)
PROPIETAT Vista Alegre 29 FR A4 (PAU1)
- **SANTANA BARCO, JOSE I**
ARBOS CASADES, ENRIQUETA
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 AT. 2a
- **Srs. OCUPANTSPL VILA 14 1r2a**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 14 1r2a
- **TORRENT LOZANO, JAUME**
ALTRES INTERESSATS
J PEDRAGOSA 1-3
- **VILLALONGA, JAIME**
PROPIETAT
J PEDRAGOSA 4 1r 1a
- **VILLEGAS CÁNOVAS I BERNAD MUÑOZ, ADVOCATS**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 15
- **ZAMORA MARTÍNEZ, JULIO**
ALTRES INTERESSATS
J PEDRAGOSA 1-3
- **ZOHRA BOUGHAZI**
ALTRES INTERESSATS
PL VILA 14 1r2a

QUADRE 2. DEFINICIÓ DELS DRETS APORTATS A LA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ

| FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA1 | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|-------------------------|--|--|--|--|---|--|
| Codi finca | Propietat | Sup. Sà. Registre | Sup. Sà. real | Correspondència PR | Sòl finca correspondència | Sòl dret | % part. | drets UV | |
| FR A1 | 100,000% Banco de Sabadell, SA | 874,90 m ² | 874,90 m ² | 50,00% FA4.1 92,38% FAS 100,00% FA6 100,00% FA9/10 100,00% FA12 | 60,23 m ² 206,00 m ² 520,26 m ² 210,19 m ² 1,728,20 m ² | 30,12 m ² 3,5597% 520,26 m ² 210,19 m ² 3,9318% | 0,5633% 628,05 UV 9,7318% 693,69 UV 32,3272% | 99,39 UV 1,717,01 UV 99,39 UV 693,69 UV 5,703,56 UV | |
| FR A2 | 100,000% Sabadell RED SL | 367,49 m ² | 367,49 m ² | 100,00% FA18 21,01% FA11 78,99% FA11 50,00% FA4.1 100,00% FA4.2 | 185,64 m ² 196,77 m ² 155,13 m ² 30,12 m ² 180,69 m ² | 185,64 m ² 3,4725% 2,9074% 0,5633% 3,3799% | 3,4725% 612,47 UV 0,7733% 512,36 UV 99,39 UV | | |
| FR A3 | 24,5913% Sabadell RED SL | 957,55 m ² | 957,55 m ² | 20,4965% Pedro Planas Pedragosa 21,2522% Francesc Pedragosa Masgoret 7,2696% F. J. Fonollà Cuxart 14,6086% Juan Cuxart Bayarri 11,7913% Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 410,74 m ² 141,73 m ² 149,00 m ² 99,65 m ² 200,00 m ² | 280,33 m ² 141,73 m ² 149,00 m ² 99,65 m ² 200,00 m ² | 5,2438% 2,6512% 2,7872% 1,8640% 3,7411% | 925,17 UV 467,75 UV 49,74 UV 328,87 UV 660,06 UV | |
| FR A4 | 100,000% FA17.1 100,00% FA17.3 | 359,33 m ² | 359,33 m ² | 100,00% FA17.1 100,00% FA17.3 | 116,58 m ² 44,68 m ² | 116,58 m ² 44,68 m ² | 2,1807% 0,8357% | 384,74 UV 147,44 UV | |
| FR A5 | 100,000% Sabadell RED SL | 1.445,83 m ² | 1.147,45 m ² | 18,9529% Ma. Pilar Cuxart i Girbau 18,9529% Teresa Cuxart i Girbau 28,6911% Pedro Planas Pedragosa 29,9476% Francesc Pedragosa Masgoret | 7,62% FAS 100,00% FA8 31,75% FA13 100,00% FA14 | 206,00 m ² 85,95 m ² 85,95 m ² 130,41 m ² | 0,2936% 1,6076% 1,6076% 2,4394% | 53,81 UV 283,66 UV 283,66 UV 430,39 UV | |
| FR A6 | 100,000% Ajuntament Santa Coloma de Gramenet | 1.058,61 m ² | 1.280,82 m ² | 100,000% Ajuntament Santa Coloma de Gramenet | 135,95 m ² | 135,95 m ² | 2,5430% | 448,67 UV | |
| FR A7 | 100,000% Ajuntament Santa Coloma de Gramenet | 812,31 m ² | 597,25 m ² | 100,000% Ajuntament Santa Coloma de Gramenet | Cessió gratuïta i obligatòria | Cessió gratuïta i obligatòria | Cessió gratuïta i obligatòria | | |
| FINQUES QUE S'APORTEN A L'ÀMBIT PROCEDENTS PAU2 I PAU3 | | | | | | | | | |
| Codi finca | Propietat | Sup. Sà. Registre | Sup. Sà. real | Correspondència PR | Sòl dret | | | | |
| (PAU2) FA 1 | 100,000% Sabadell RED SL | 220,07 m ² | 220,07 m ² | 50,1139% | 220,07 m ² | 4,1166% | 726,9 UV | | |
| (PAU3) FA 1.1 | 46,0000% Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 203,50 m ² | 203,50 m ² | 93,61 m ² | 93,61 m ² | 1,7510% | 308,94 UV | | |
| (PAU3) FA 1.2 | 27,0000% Helena Blanco Aragón | 203,50 m ² | 203,50 m ² | Indemnitació substitutòria edificabilitat | 7,6832% | 1,355,56 UV | | | |
| (PAU3) FA 1.3 | 27,0000% Tomás Gómez i Montserrat Lerin Sureña | 203,50 m ² | 203,50 m ² | Indemnitació substitutòria edificabilitat | 7,9814% | 1,408,17 UV | | | |
| (PAU3) FA 2 | 100,0000% Congregació Hermanitas de la Asunción | 44,46 m ² | 44,46 m ² | Indemnitació substitutòria edificabilitat | 1,8540% | 328,87 UV | | | |
| (PAU3) FA 3 | 100,0000% Sabadell RED SL | 274,08 m ² | 274,08 m ² | | 3,7411% | 660,06 UV | | | |
| | | 6.336,90 m ² | | | 4,7674% | 841,12 UV | | | |
| | | | | | 1,6078% | 283,66 UV | | | |
| | | | | | 1,6078% | 283,66 UV | | | |
| | | | | | 17,641,22 UV | | | | |

QUADRE 3. ADJUDICACIÓ I PROCEDÈNCIA DE LES FINQUES DE RESULTAT

| CODI FR | % Adjudicació | Participació en càrregues | Afecció CLP | % Correspondència |
|----------------|---|----------------------------------|---|--|
| FR 1 | 100,00% Banco de Sabadell, SA | 49,50% | 1.864.786,54 € | 98,77% 100,00% FR A1 |
| FR 2 | 3,26% Banco de Sabadell, SA 71,57% Sabadell RED SL | 0,62% 13,56% | 23.262,91 € 748.796,39 € | 1,23% 65,71% 100,00% FR A2 65,71% 24,59% FR A3 65,71% 3,46% FR A4 65,71% 100,00% (PAU2) FA 1 65,71% 100,00% (PAU3) FA 3 |
| | 25,17% Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 4,77% | 48.188,22 € | 100,00% 11,79% FR A3 |
| FR 3.1 | 100,00% Pedro Planas Pedragosa | 0,00% | 0,00 € | 100,00% 100,00% (PAU3) FA 1.1 |
| FR 3.2 | 100,00% Francesc Pedragosa Masgoret | 0,00% | 0,00 € | 100,00% 20,49% FR A3 100,00% 28,69% FR A4 |
| FR AjSC | 100,00% Ajuntament Sta Coloma | 18,88% | 921.377,29 € | 100,00% 21,25% FR A3 100,00% 29,95% FR A4 |
| FR 3.3 | 24,20% F.J. Fonollà Cuixart 48,58% Juan Cuixart Bayarri 11,37% Ma. Pilar Cuixart I Girbau 15,86% Teresa Cuixart i Girbau | 0,82% 1,65% 0,00% 0,00% | 30.421,18 € 90.351,70 € 0,00 € 0,00 € | 44,06% 44,06% 44,06% 44,06% 7,27% FR A3 14,61% FR A3 18,95% FR A4 |
| FR 4.1 | 100,00% Sabadell RED SL | 7,08% | 390.835,99 € | 34,29% 100,00% FR A2 34,29% 24,59% FR A3 |
| FR 4.2 | 24,20% F.J. Fonollà Cuixart 48,58% Juan Cuixart Bayarri 11,37% Ma. Pilar Cuixart I Girbau 15,86% Teresa Cuixart i Girbau | 1,04% 2,09% 0,00% 0,00% | 38.619,16 € 114.699,91 € 0,00 € 0,00 € | 55,94% 55,94% 55,94% 55,94% 7,27% FR A3 14,61% FR A3 100,00% (PAU2) FA 1 100,00% (PAU3) FA 3 |
| | | 100,00% | | 4.271.339,30 € |

QUADRE 4 COMpte de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PER FINCA

| Finca original | Propietari | sol de dret | | participació | Aprofitament de dret | Indemnitació construccions | Participació en despeses | Saldo |
|------------------------------|--|-------------------------|--------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-------|
| | | sòl | dret | | | | | |
| FA1 | F.J. Fonolla Cuxart | 99,65 m ² | 1.8640% | 328,87 UV | 45.943,80 € | 114.984,15 € | 69.040,35 € | |
| FA2 | Juan Cuxart Bayarri | 200,00 m ² | 3,7411% | 660,06 UV | 25.724,40 € | 230.776,01 € | 205.051,61 € | |
| FA4.1 | 50,00% Sabadell RED SL | 30,12 m ² | 0,5633% | 99,39 UV | 3.270,80 € | 34.749,10 € | 31.478,30 € | |
| FA4.2 | 50,00% Banco de Sabadell, SA | 30,12 m ² | 0,5633% | 99,39 UV | 3.270,80 € | 34.749,10 € | 31.478,30 € | |
| FA5 | Sabadell RED SL | 180,59 m ² | 3,3799% | 596,33 UV | 19.624,80 € | 208,494,58 € | 188.869,78 € | |
| FA5 | 7,62% Sabadell RED SL | 15,70 m ² | 0,2936% | 51,81 UV | 3.185,32 € | 18.112,69 € | 14.927,36 € | |
| 92,38% Banco de Sabadell, SA | | 190,30 m ² | 3,5597% | 628,05 UV | 38.616,83 € | 219.586,60 € | 180.969,78 € | |
| FA6 | Banco de Sabadell, SA | 520,26 m ² | 9,7318% | 1.717,01 UV | 84.864,00 € | 600.317,63 € | 515.453,63 € | |
| FA7 | Ma. Pilar Cuxart i Girbau | 85,95 m ² | 1,6078% | 283,66 UV | 7.670,00 € | 99.175,99 € | 91.505,99 € | |
| FA8 | Teresa Cuxart i Girbau | 85,95 m ² | 1,6078% | 283,66 UV | 50.869,00 € | 99.175,99 € | 48.306,99 € | |
| FA9.10 | Banco de Sabadell, SA | 210,19 m ² | 3,9318% | 693,69 UV | 65.360,75 € | 242.534,05 € | 177.173,30 € | |
| FA11 | Sabadell RED SL | 196,77 m ² | 3,6807% | 649,40 UV | 31.730,40 € | 227.048,98 € | 195.318,58 € | |
| FA12 | Banco de Sabadell, SA | 1.728,20 m ² | 32,3272% | 5.703,56 UV | 104.315,54 € | 1.994.135,49 € | 1.889.819,95 € | |
| FA13 | Pedro Planas Pedragosa | 410,74 m ² | 7,6832% | 1.355,56 UV | 95.140,50 € | 473.944,69 € | 378.804,19 € | |
| FA14 | Francesc Pedragosa Masgoret | 135,95 m ² | 2,5430% | 448,67 UV | 32.828,25 € | 156.869,99 € | 124.041,74 € | |
| FA15 | Francesc Pedragosa Masgoret | 141,73 m ² | 2,6512% | 467,75 UV | 39.231,66 € | 163.539,42 € | 124.307,76 € | |
| FA16 | Francesc Pedragosa Masgoret | 149,00 m ² | 2,7872% | 491,74 UV | 17.517,50 € | 171.978,13 € | 154.410,63 € | |
| FA17.1 | La Caixa | 116,58 m ² | 2,1807% | 384,74 UV | 219.368,69 € | 134.515,62 € | -84.853,06 € | |
| FA17.3 | La Caixa | 44,68 m ² | 0,8351% | 147,44 UV | 0,00 € | 51.550,36 € | 51.550,36 € | |
| FA18 | Sabadell RED SL | 185,64 m ² | 3,4725% | 612,67 UV | 26.208,00 € | 214.206,29 € | 187.998,29 € | |
| Finca aportada | Propietari | sòl dret | participació | Aprofitament adjudicat | Indemnitació construccions | Participació en despeses | Saldo | |
| (PAU2) FA 1 | Sabadell RED SL (FA 2-3 PAU2) | 220,07 m ² | 4,1166% | 726,29 UV | 26.685,75 € | 253.934,38 € | 227.248,63 € | |
| (PAU3) FA 1.1 | Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 93,61 m ² | 1,7510% | 308,94 UV | 0,00 € | 108.014,71 € | 108.014,71 € | |
| (PAU3) FA 3 | Sabadell RED SL | 274,08 m ² | 5,1269% | 904,54 UV | 22.464,00 € | 316.255,44 € | 293.791,44 € | |
| | | 5.345,96 m ² | 100,0000% | 17.643,22 UV | 963.890,79 € | 6.168.599,38 € | 5.204.708,59 € | |

QUADRE 5. COMpte de liquidació provisional propietaris que cedeixen aprofitament per pagar càrregues

| Propietari | Saldo per aprofitament de dret | Cessió apr. pagament càrregues | Aprofitament restant | Participació adjudicació final | Despeses urbanització adjudicació | Descompte per aprofitament credit | Indemnitació construccions | Saldo final |
|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Banco de Sabadell, SA | 2.794.894,95 € | 0,00 UV | 8.841,70 UV | 50,1139% | 3.091.312,87 € | 0,00 € | 296.427,92 € | 2.794.894,95 € |
| Sabadell RED SL | 1.139.632,38 € | 0,00 UV | 3.640,42 UV | 20,6336% | 1.272.801,46 € | 0,00 € | 133.169,07 € | 1.139.632,38 € |
| Caja d'Estalvis i Pensions de Barcelona | 74.712,01 € | 0,00 UV | 841,12 UV | 4,7674% | 294.080,70 € | 0,00 € | 219.358,69 € | 74.712,01 € |
| Pedro Planas Pedrajosa | 378.804,19 € | 534,93 UV | 820,63 UV | 4,6513% | 286,918,37 € | 191.777,87 € | 95.140,50 € | 0,00 € |
| Francesc Pedrajosa Masgoret | 402.760,13 € | 568,76 UV | 839,41 UV | 4,7577% | 293.483,49 € | 203.906,08 € | 89.577,41 € | 0,00 € |
| F. J. Fonolla Cuihart | 69.040,35 € | 0,00 UV | 328,87 UV | 1,8640% | 114.984,15 € | 0,00 € | 45.943,80 € | 69.040,35 € |
| Juan Cuiart Bayarri | 205.051,61 € | 0,00 UV | 660,06 UV | 3,7411% | 230.776,01 € | 0,00 € | 25.724,40 € | 205.051,61 € |
| Ma. Pilar Cuiart Girbau | 91.505,99 € | 129,22 UV | 154,44 UV | 0,8754% | 53.956,90 € | 45,326,90 € | 7.670,00 € | 0,00 € |
| Teresa Cuiart Girbau | 48.306,39 € | 68,22 UV | 215,44 UV | 1,2211% | 75.325,47 € | 24.456,47 € | 50.859,00 € | 0,00 € |
| Ajuntament Sta Coloma | | | 1.301,12 UV | 7,3745% | 454.909,98 € | +466.467,31 € | 0,00 € | 921.377,29 € |
| | 5.204.708,59 € | 1.301,12 UV | 17.643,22 UV | 100,0000% | 6.168.599,38 € | 932.934,63 m2 | 963.890,79 m2 | 5.204.708,59 m2 |

CONCENTRACIÓ RESPONSABILITAT PROPIETARIS QUE HAN CREDIT SOSTRE PER PAGAR SALDO EN FINCA AJUNTAMENT

| Propietaris que cedeixen aprofitament per pagar càrregues | Participació en càrregues finca adjudicada | Despeses urbanització finca adjudicació | Descompte per aprofitament credit | Indemnitació construccions | participació final | saldo final |
|---|--|---|-----------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------|
| Pedro Planas Pedrajosa | 4,6513% | 286,918,37 € | 191.777,87 € | 95.140,50 € | 0,0000% | 0,00 € |
| Francesc Pedrajosa Masgoret | 4,7577% | 293.483,49 € | 203.906,08 € | 89.577,41 € | 0,0000% | 0,00 € |
| Ma. Pilar Cuiart Girbau | 0,8754% | 53.956,90 € | 46,326,90 € | 7.670,00 € | 0,0000% | 0,00 € |
| Teresa Cuiart Girbau | 1,2211% | 75.325,47 € | 24.456,47 € | 50.859,00 € | 0,0000% | 0,00 € |
| TOTAL a concentrar en finca Ajuntament | 11.5054% | 709.724,22 € | 466.467,31 € | 243.256,91 € | | |

Ajuntament de Sta Coloma

| | | | | | |
|---|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| Adj. aprof.: pagament càrregues: | 7.3746% | 454.909,98 € | 466.467,31 € | 0,00 € | 921.377,29 € |
| Concentració responsabilitat propietaris que han credit aprofitament: | 11.5054% | 709.724,22 € | - 466.467,31 € | - 243.256,91 € | 0,00 € |
| TOTAL afacció finca municipal | 18.8900% | 1.164.634,20 € | 0,00 € | - 243.256,91 € | 18.8800% |

CUADRE 6. COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PER PROPIETARI

Ajustamiento Sta Coloma



QUADRE 7. INDEMNITACIONS SUBSTITUTÒRIES EDIFICACIULAT I SALDO FINAL PROPIETARIS EXCLUSOS

FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCELLACIÓ DE LA UA1 (aplicant criteris, valors i càrregues corregides projecte reparcelació original)

| Codi finca | Adreça | Titular | St. dret | ISE | Repercussió càrregues | ISE càrregues deduïdes | Indemnitació construccions | Saldo | Saldo + 5% INT | Pagades |
|--|--------------------------------|--|----------|-------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|---|----------------|-------------|
| FA3.1 | 50% J Pedragosa, 4 ent1 | M Carmen Garcia Casan | 19,84 | 29.806,83 € | - 7.222,37 € | 22.584,50 € | 9.467,29 € | 32.051,78 € | 45.433,40 € | 27.973,93 € |
| FA3.1 | 50% J Pedragosa, 4 ent1 | Elena Blanco Aragón | | | | | | | | |
| FA3.2 | 100% J Pedragosa, 4 ent2 | Manuel Alvarez Novoa | 37,79 | 56.774,99 € | - 13.756,89 € | 43.018,09 € | 18.032,92 € | Indemnitació la pagada execució PR UA1: 61.051,01 € | 86.539,81 € | 27.973,93 € |
| FA3.3 | 100% J Pedragosa, 4 ent3 | Silvia Rodriguez | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.4 | 100% J Pedragosa, 4 ent4 | Jaimie Poch i Ferrer | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.5 | 100% J Pedragosa, 4 ent5 | Marta i Alberto Angelat | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.6 | 100% J Pedragosa, 4 ent6 | Germans Guitars, Catalina Mestres i Jaime Villalonga | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.7 | 100% J Pedragosa, 4 ent7 | Fernando Hernandez i Nuria Soler | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.8 | 100% J Pedragosa, 4 ent8 | Carmen Casado, Miguel i altres | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.9 | 100% J Pedragosa, 4 ent9 | Gregoria Gispert Caño | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.10 | 100% J Pedragosa, 4 ent10 | Victoriano Recuero i Jose Recureo Benito | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.11 | 100% J Pedragosa, 4 ent11 | Juan Fernandez Garcia i Mercedes Tarragon | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.12 | 100% J Pedragosa, 4 ent12 | Pedro Olave Santos i Montserrat Vleras | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA3.13 | 100% J Pedragosa, 4 ent13 | José Santana Barco i Enriqueta Arbós Casades | 35,90 | 53.936,24 € | - 13.069,05 € | 40.867,19 € | 17.131,28 € | 57.998,47 € | 82.212,83 € | |
| FA17.2 | 100% Plaça de la Vila, 14 ent2 | Francisa Sanchez Garcia | 60,92 | 91.540,38 € | - 22.180,74 € | 69.359,64 € | 22.815,12 € | 92.174,76 € | 130.657,72 € | |
| FA17.4 | 100% Plaça de la Vila, 14 ent4 | Aitxizar Jordà, i Francesca Leon, B. | 60,92 | 91.540,38 € | - 22.180,74 € | 69.359,64 € | 22.815,12 € | 92.174,76 € | 130.657,72 € | |
| FA17.5 | 100% Plaça de la Vila, 14 ent5 | Sergio Ramos Nicolas | | | | | | | | |
| FINQUES QUE S'APORTEN A L'ÀMBIT PROCEDENTS PAU2 I PAU3 | | | | | | | | | | |
| Codi finca | Adreça | Titular | st. dret | ISE | ISE càrregues deduïdes | Indemnitació construccions | Saldo | Saldo + 5% | | |
| (PAU3) FA 1.2 | 100% Pedró, 14/2 | Helena Blanco Aragón | 125,46 € | | 142.834,74 € | 23.575,50 € | 166.410,24 € | 174.730,75 € | | |
| (PAU3) FA 1.3 | 100% Pedró, 14/3 | Tomas Gomez i Montserrat Lerin Sureda | 125,46 € | | 142.834,74 € | 25.350,00 € | 168.184,74 € | 176.593,97 € | | |
| (PAU3) FA 2 | 100% Pedró, 12-12bis | Congregacion Hermanitas de la Asuncion | 101,52 € | | 115.577,99 € | 0,00 € | 115.577,99 € | 121.356,88 € | | |
| TOTAL a introduir com a partida del CLP: 1.990.785,33 € 220.473,93 € | | | | | | | | | | |

FINQUES QUE S'APORTEN A L'ÀMBIT PROCEDENTS PAU2 I PAU3

| Codi finca | Adreça | Titular | st. dret | ISE | ISE càrregues deduïdes | Indemnitació construccions | Saldo | Saldo + 5% |
|---------------|----------------------|--|----------|-----|------------------------|----------------------------|--------------|--------------|
| (PAU3) FA 1.2 | 100% Pedró, 14/2 | Helena Blanco Aragón | 125,46 € | | 142.834,74 € | 23.575,50 € | 166.410,24 € | 174.730,75 € |
| (PAU3) FA 1.3 | 100% Pedró, 14/3 | Tomas Gomez i Montserrat Lerin Sureda | 125,46 € | | 142.834,74 € | 25.350,00 € | 168.184,74 € | 176.593,97 € |
| (PAU3) FA 2 | 100% Pedró, 12-12bis | Congregacion Hermanitas de la Asuncion | 101,52 € | | 115.577,99 € | 0,00 € | 115.577,99 € | 121.356,88 € |

QUADRE 8. INDEMNITZACIONS BENS I DRETS INCOMPATIBLES

| Codi finca | Adreça | Interessat | HABITATGES | | | ALTRES USOS | | | TOTAL | Pagades |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------------|
| | | | Dif. rendes | Trasllat | Dif. rendes | Trasllat | Dif. rendes | Trasllat | | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Bilal Arrouchdi | | | | | | | 0,00 € | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | C. Mèdic S Ramon | | | | | | | 155.369,00 € | |
| FA9/10 | J Pedragosa, 1-3 | Cùixart Bayarri, J | | | | | | | 180.000,00 € | 180.000,00 € |
| FA3-4 | J Pedragosa, 4 ent4 | Darnacullera Esteve, AM | | | | | | | 0,00 € | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | del Fraile, J | | | | | | | 26.872,73 € | 26.872,73 € |
| FA14 | Pedró, 16 | Fagundez Gonzalo, D | | | | | | | 0,00 € | |
| (PAU2) FA 1 | Pedró, 29 | Fernández Olivares, F | | | | | | | 2.000,00 € | 2.000,00 € |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Font Rojo, J | | | | | | | 0,00 € | |
| FA3-4 | J Pedragosa, 4 ent4 | Hernandez Garcia, G | 29.760,00 € | 2.000,00 € | | | 18.874,80 € | 73.440,00 € | 31.760,00 € | 92.314,80 € |
| FA16 | Pedró, 20 | Jordí i Sergio SCP | | | | | | | 639.601,38 € | 66.906,00 € |
| FA13/(PAU3) FA 1.1 | Plaça de la Vila, 15)/Pedró, 14 | La Caixa | | | | | | | 0,00 € | |
| (PAU3) FA 3 | Pedró, 10 | LEGAIROIG 2015 SL | | | | | | | 149.188,80 € | 54.200,00 € |
| FA4.1 | J Pedragosa, 6-8 | Martinez Silva, AM | | | | | | | 17.908,00 € | 17.908,00 € |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Medina consult. Imm SL | | | | | | | 0,00 € | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Mohamed Seffiani Ghengauoui | | | | | | | 28.873,00 € | 72.000,00 € |
| FA11 | Vistalegre, 34 | Morcillo Oñate | 26.873,00 € | 2.000,00 € | | | | | 72.000,00 € | |
| FA11 | Vistalegre, 34 | Nebot Iserte, M | 72.000,00 € | | | | | | 44.668,47 € | |
| FA15 | Pedró, 18 | Puig Batlle, J | | | | | | | 52.388,40 € | |
| FA6 | Pedró, 17-19 | Rocafort Gómez, B | | | | | | | 23.482,62 € | |
| (PAU3) FA 3 | Pedró, 10 | Roig Terrades, M | | | | | | | 21.185,85 € | |
| (PAU2) FA 1 | Pedró, 29 | Torrent Lozano, J | | | | | | | 23.888,40 € | |
| FA9/10 | J Pedragosa, 1-3 | Villegas, A Bernard, A | | | | | | | 28.500,00 € | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Zamora Martinez, J | | | | | | | 2.000,00 € | |
| FA9/10 | J Pedragosa, 1-3 | Zohra Boughazi 3 més | | | | | | | 26.060,91 € | |
| FA17.5 | Plaça de la Vila, 14 ent5 | | | | | | | | 30.996,00 € | |
| | | | | | | | | | 0,00 € | |
| | | | | | | | | | | 465.420,80 € |
| | | | | | | | | | | 157.629,00 € |
| | | | | | | | | | | 10.000,00 € |
| | | | | | | | | | | 173.1645,82 € |
| | | | | | | | | | | 243.935,49 € |
| | | | | | | | | | | 1.554.001,49 € |

Indemnitzacions a càrrec exclusivament del propietari en virtut de l'article 127.3.b del Reglament de la Llei d'Urbanisme

| Codi finca | Adreça | Interessat | HABITATGE | | | HABITATGE |
|------------|----------------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|--|--|
| | | | Superficie: | Renta mensual contracte: | Mesos restants de contracte: | |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Hikmat Arrouchdi El Mirabet | 93,00 m2 | 400,00 € | 651,00 € (7 €/m2 mes) | |
| | | | | | 27 mesos (1 gener 2016 a 1 abril 2018) | 7.115,85 € (inclos 5% premi afeció) |
| | | | | | | Trasllat 2.000,00 € |
| | | | | | | TOTAL indemnització: 9.115,85 € (a satisfer per Pedro Planas Pedragosa, titular de la finca original) |

* Quanties fixades en acords i sentències



SECRETARIA

QUADRE 9. INDEMNITACIONS CONSTRUCCIONS INCOMPATIBLES

| Codi finca | Adresa | Propietari | Sostre actual | mòdul | Capitularitat | C conserv. | Indemnitació |
|---|---------------------------|---|-------------------------------|-------|---------------|------------|-----------------------------|
| FA1 | Vistalegre, 30 | F.J. Fenolla Cuitart | Valor projecte reparcel.lació | | | | 45.943,80 € |
| FA2 | J Pedragosa, 2b | Juan Cukart Bayarri | Valor projecte reparcel.lació | | | | 25.724,40 € |
| FA3.1 | J Pedragosa, 4 ent1 | M. Carmen Garcia Casar/E. Blanco Aragón | Valor projecte reparcel.lació | | | | 18.934,57 € |
| FA3.2 | J Pedragosa, 4 ent2 | Manuel Alvarez Novoa | Valor projecte reparcel.lació | | | | 18.032,92 € |
| FA3.3 | J Pedragosa, 4 ent3 | Silvia Rodriguez | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.4 | J Pedragosa, 4 ent4 | Jaime Poch i Ferrer | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.5 | J Pedragosa, 4 ent5 | Marta i Alberto Angelats | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.6 | J Pedragosa, 4 ent6 | Isidro Guitters Jaimes Villalonga | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.7 | J Pedragosa, 4 ent7 | Fernando Hernandez Nuria Soler | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.8 | J Pedragosa, 4 ent8 | Carmen Casado, Miguel S. i altres | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.9 | J Pedragosa, 4 ent9 | Gregoria Gispert Cano | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.10 | J Pedragosa, 4 ent10 | Victoriano Recuerzo Jose Recureo Benito | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.11 | J Pedragosa, 4 ent11 | Juan Fernandez Garcia i Mercedes Tarrason | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.12 | J Pedragosa, 4 ent12 | Pedro Olave Santos i Montserrat Ylleras | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA3.13 | J Pedragosa, 4 ent13 | José Santanta Barco i Enriqueta Arbós Casades | Valor projecte reparcel.lació | | | | 17.131,28 € |
| FA4.1 | J Pedragosa, 6-8 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 6.541,60 € |
| FA4.2 | J Pedragosa, 6-8 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 19.624,80 € |
| FA5 | Pedró, 21-23 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 41.802,15 € |
| FA6 | Pedró, 17-19 | Banco de Sabadell, SA | Valor projecte reparcel.lació | | | | 84.864,00 € |
| FA7 | Vistalegre, 26 | Ma. Pilar Cuyart i Girbau | Valor projecte reparcel.lació | | | | 7.670,00 € * |
| FA8 | Vistalegre, 28 | Teresa Cuyart i Girbau | Valor projecte reparcel.lació | | | | 50.869,00 € * |
| FA9/10 | J Pedragosa, 1-3 | Banco de Sabadell, SA | Valor projecte reparcel.lació | | | | 65.380,75 € |
| FA11 | Vistalegre, 34 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 12.636,00 € |
| FA11 | Vistalegre, 34 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 108,00 m2 650,00 €/m2 0,32 |
| FA12 | Pedró, 22-26 | Banco de Sabadell, SA | Valor projecte reparcel.lació | | | | 0,85 19.094,40 € |
| FA13 | Plaça de la Vila, 15 | Pedro Planas Pedragosa | Valor projecte reparcel.lació | | | | 104.315,54 € |
| FA14 | Pedró, 16 | Francesc Pedragosa Magoret | Valor projecte reparcel.lació | | | | 95.140,50 € * |
| FA15 | Pedró, 18 | Francesc Pedragosa Magoret | Valor projecte reparcel.lació | | | | 32.828,25 € * |
| FA16 | Pedró, 20 | Francesc Pedragosa Magoret | Valor projecte reparcel.lació | | | | 39.231,66 € * |
| FA17.1 | Plaça de la Vila, 14 ent1 | La Caixa | Valor sentència ferma | | | | 17.517,50 € * |
| FA17.2 | Plaça de la Vila, 14 ent2 | Francisca Sanchez Garcia | Valor projecte reparcel.lació | | | | 219.368,69 € |
| FA17.3 | Plaça de la Vila, 14 ent3 | La Caixa | Valor projecte reparcel.lació | | | | 22.815,12 € |
| FA17.4 | Plaça de la Vila, 14 ent4 | Atienzar Jordà, J i Francesca Leon, B. | Valor projecte reparcel.lació | | | | 0,00 € |
| FA17.5 | Plaça de la Vila, 14 ent5 | Sergio Ramos Nicolas | Valor projecte reparcel.lació | | | | 22.815,12 € |
| FA18 | Plaça de la Vila, 13 | Sabadell RED SL | Valor projecte reparcel.lació | | | | 38.202,57 € |
| (PAU2) FA 1 | Pedró, 29 | Sabadell RED SL (FA 2-3 PAU2) | 138,00 m2 650,00 €/m2 0,35 | | | | 26.208,00 € |
| (PAU3) FA 1.1 | Pedró, 14/1 | Caja d'Estalvis i Pensions de Barcelona | Valor projecte reparcel.lació | | | | 26.685,75 € |
| (PAU3) FA 1.2 | Pedró, 14/2 | Helena Blanco Aragon | 93,00 m2 650,00 €/m2 0,39 | | | | 33.575,50 € |
| (PAU3) FA 1.3 | Pedró, 14/3 | Tomas Gomez i Montserrat Lelin Sureda | 100,00 m2 650,00 €/m2 0,39 | | | | 25.350,00 € |
| (PAU3) FA 2 | Pedró, 12-12bis | Congregacion Hermanitas de la Asuncion | 0,00 m2 | | | | 0,00 € |
| (PAU3) FA 3 | Pedró, 10 | Sabadell RED SL | 72,00 m2 650,00 €/m2 0,48 | | | | 22.464,00 € |
| TOTAL a introduir en partida CLP (indemnitzacions construccions adjudicataris) | | | | | | | TOTAL 1.322.060,67 € |

*L'Ajuntament es subroga en aquestes indemnitzacions, compensades en el saldo del adjudicatari que paquin càrregues amb apropiament.

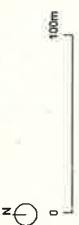
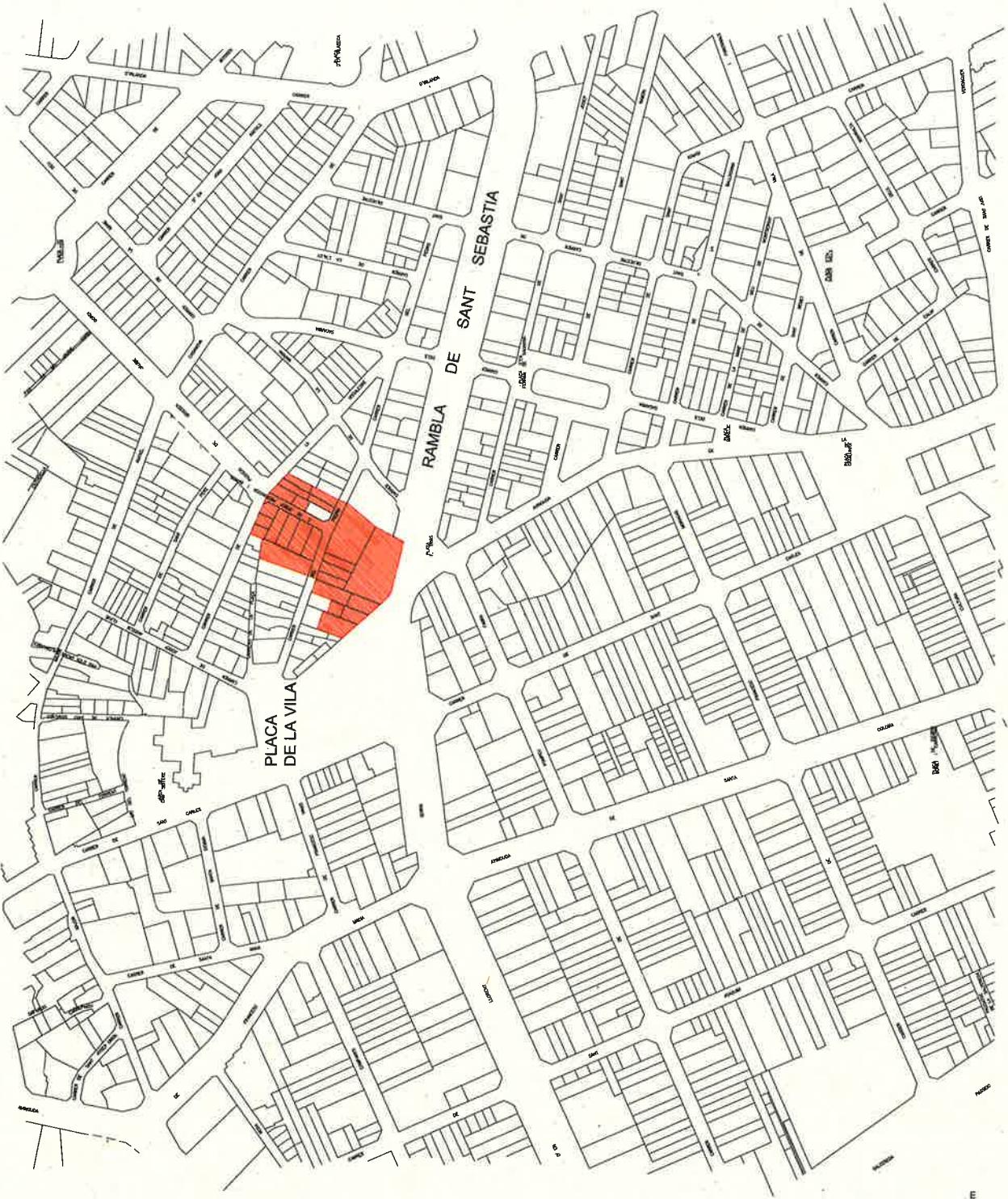
953.390,79 €



SECRETARIA

**MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II**

PLÀNOLS



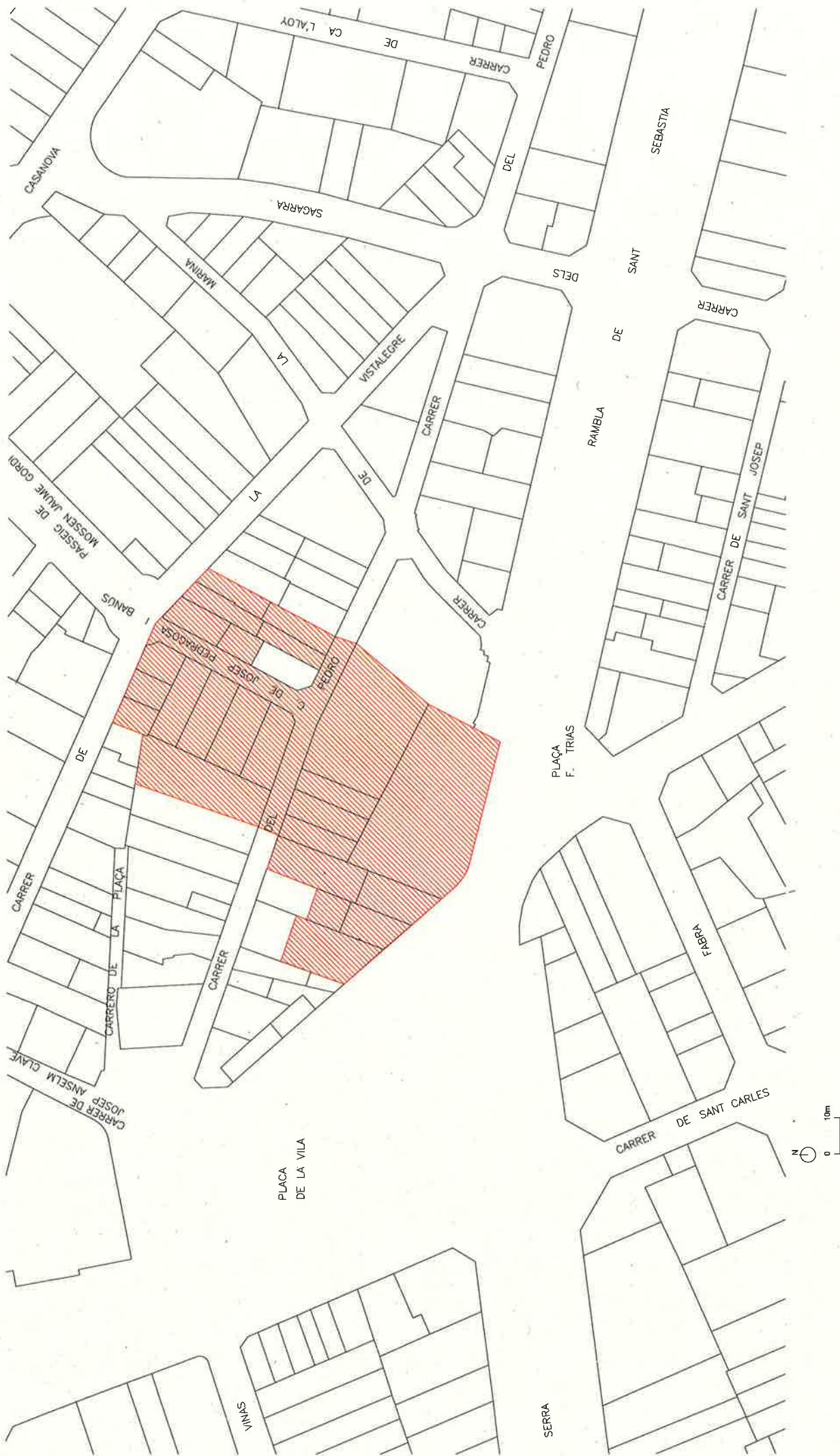
PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II

situació en el municipi

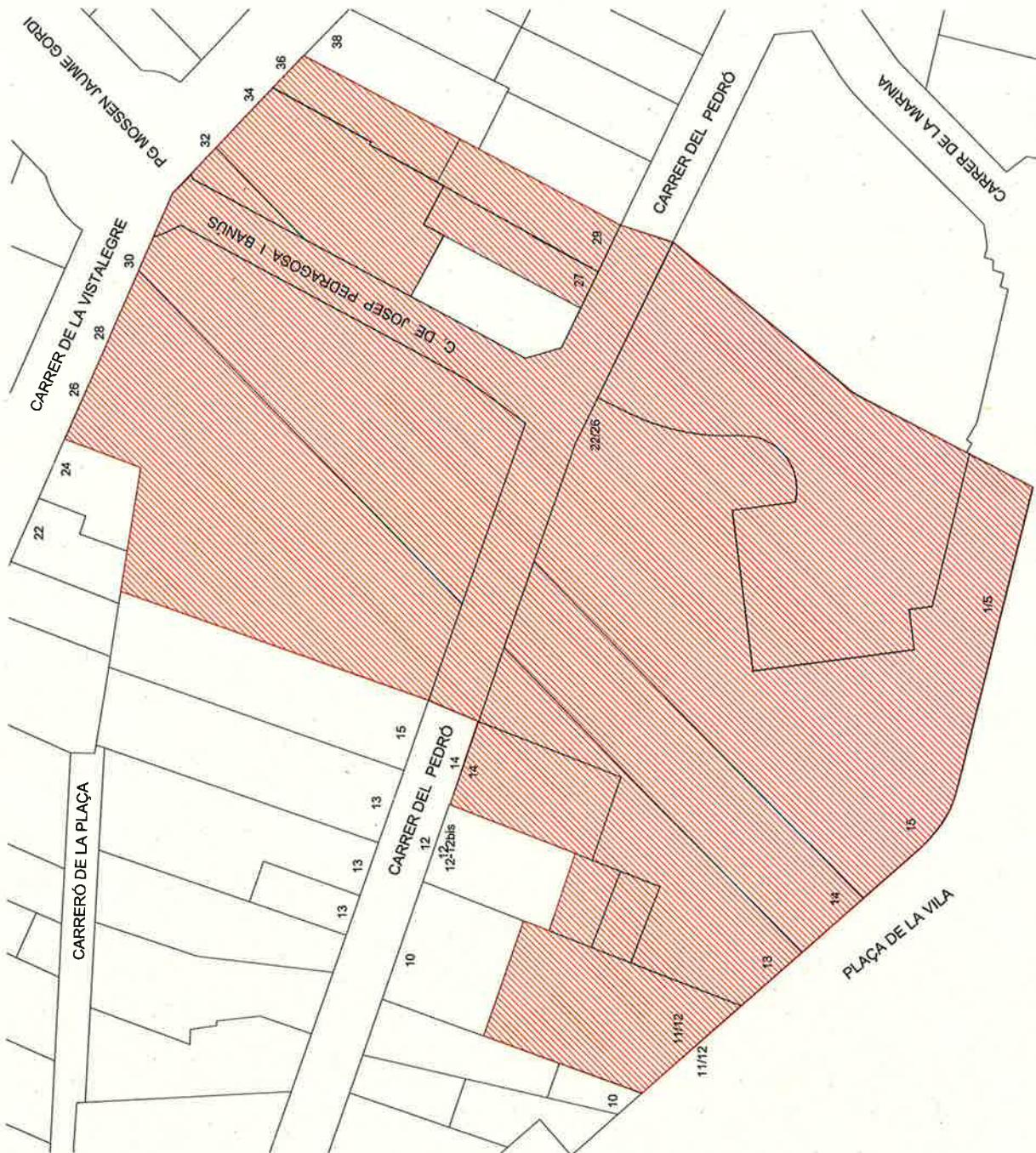
1

emplaçament

PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II



3



PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II
àmbit del projecte

DILIGÈNCIA.-

Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia 18 OCT. 2016

18 OCT. 2016

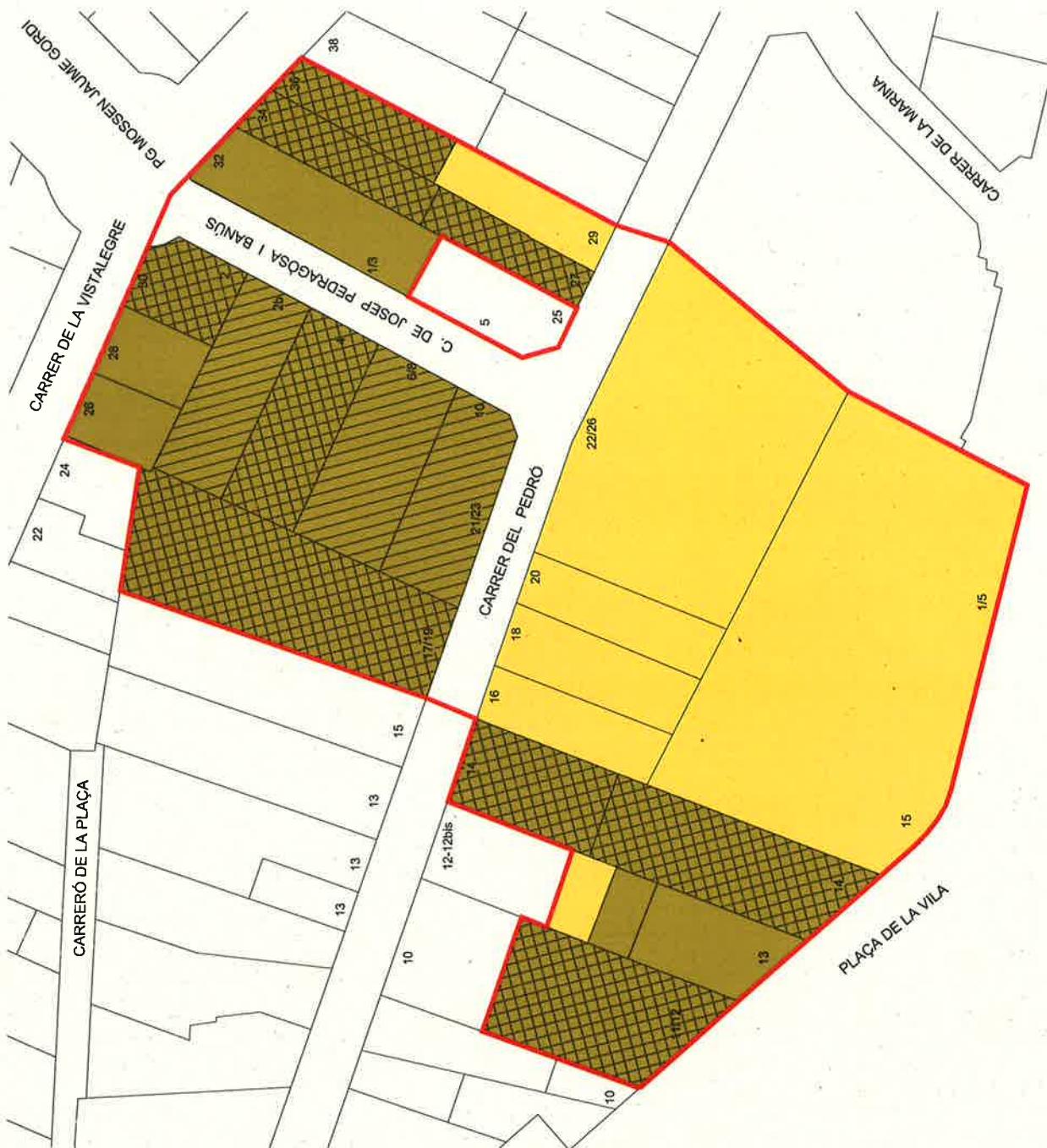
18 OCT. 2016



SECRETARIA



4



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia **18 OCT. 2016**

18 OCT. 2016



Santa Coloma de Gramenet.
El Secretari General.

- █ finques sense edificació
- █ finques edificades
- █ finques ocupades amb títol
- █ finques ocupades sense títol conegut



PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II

preexistències finques originàries

5



DILIGÈNCIA -

Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia 18 OCT. 2016

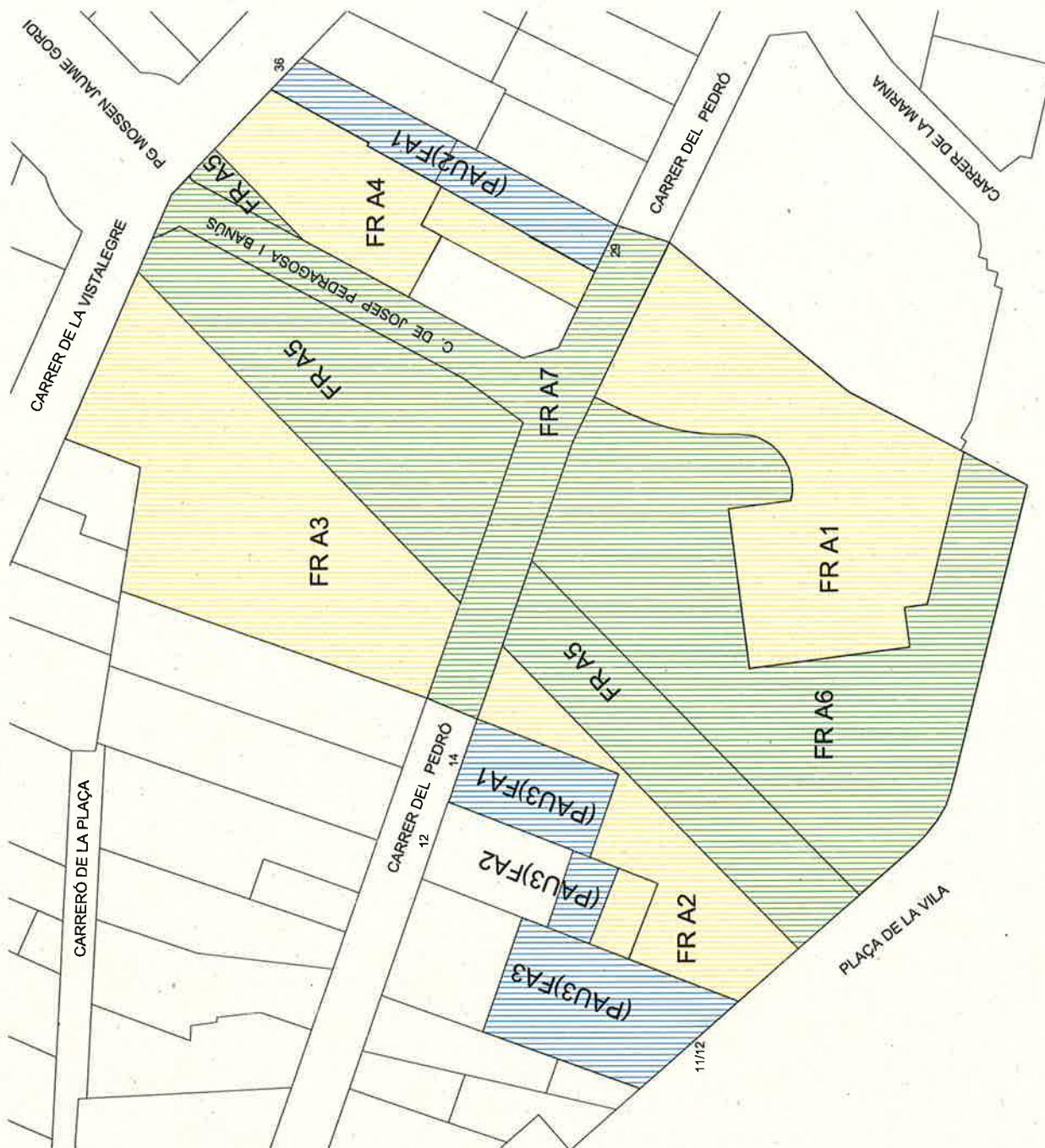
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General.



- 6b zona verda
- 5b via cívica
- 5 vial
- OP-1 zona d'ordenació volumètrica especial
cruïlla de l'Església / Rambla Sant Sebastià zona verda
- OP-1v zona d'ordenació volumètrica especial
cruïlla de l'Església / Rambla Sant Sebastià zona verda
- OP-2 zona d'ordenació volumètrica especial
cruïlla de l'Església / plaça de la Vila
- OP-3 zona d'ordenació volumètrica especial
passeig de l'Església

PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II

ordenació que s'executa



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia... **18 OCT. 2016**

18 OCT. 2016

Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General.



SECRETARIA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Enric Puig i Solà".

finques de titularitat pública que es modifiquen
finques de titularitat privada que es modifiquen
noves finques que s'incorporen a l'àmbit





DILIGÈNCIA.
Apròvat definitivament per la Junta de Govern Local, sessió del dia

18 OCT. 2016 **18 OCT. 2016**

Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General.



- finques de titularitat pública
- finca adjudicada a l'ajuntament pel pagament de càrregues
- finques de titularitat privada





superposició finques inicials
i finques resultants de la modificació

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local.
sessió del dia... 18 OCT. 2016 18 OCT. 2016

Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General.



finques inicials
finques resultants de la modificació



servituds d'accés a soterranis finques FR1 i FR2

PROJECTE DE MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PERI SANTA COLOMA VELLA II



DILIGÈNCIA –
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia **18 OCT. 2016**

18 OCT. 2016

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,



SECRETARIA

**MODIFICACIÓ del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.E.R.I. SANTA COLOMA VELLA II**

ANNEXES

FA11

SECRETARIA

Pedró, 27



CONSTRUCCIONS

Edificacions amb front al carrer del Pedró 27 de la finca FA11 del projecte de reparcel·lació de la UA1 fora de l'àmbit, que s'inclou amb la modificació de la delimitació. Construcció de planta baixa i pis de començaments de segle XX, de construcció tradicional entre mitgeres i 108m² de superfície ocupat per un habitatge. Estat de conservació regular.

S'aplica el preu unitari estimat en el projecte de reparcel·lació de la UA1 de 650€/m², i els coeficients que corresponen per antiguitat i conservació del RD1020/1993, amb el resultat següent:

$$108\text{m}^2 \times 650\text{€}/\text{m}^2 \times 0,32 \times 0,85 = \mathbf{19.094,40 \text{ €}}$$

OCUPACIONS

La construcció està ocupada com a habitatge pel senyor **Miguel Morcillo Oñate**, considerat interessat en el projecte que es modifica, i pel qual es va fixar una indemnització de 27.873€, dels quals 26.873 € corresponen a la indemnització per diferència de rendes i 1.000€ al trasllat. Es manté la indemnització per diferència de rendes i s'incrementa la previsió del cost de trasllat i altres a 2.500 euros, resultant un total de **29.373 euros**.

FA 2 i 3 (PAU2)

Vistalegre 36 - Pedró, 29



CONSTRUCCIONS

Es tracta d'un edifici de planta baixa i pis dels anys trenta del segle passat, segons cadastre, de construcció tradicional entre mitgeres i 108m² de superfície ocupat per un habitatge. Estat de conservació regular. Les construccions amb front al carrer Pedró de la mateixa finca de Registre que consten en cadastre, han estat enderroquades.

S'aplica el preu unitari estimat en el projecte de repartició de la UA1 de 650€/m², i els coeficients que corresponen per antiguitat i conservació del RD1020/1993, amb el resultat següent:

$$138\text{m}^2 \times 650\text{€}/\text{m}^2 \times 0,35 \times 0,85 = \mathbf{26.685,75 \text{ €}}$$

Ocupacions

La construcció destinada a habitatge la ocupa la Sra. **María Roig Terrades** i la destinada a magatzem la ocupa el Sr. **José Antonio Fernández Olivares**. No es disposa dels contractes de lloguer, per la qual cosa només es valora la indemnització del trasllat i altres de subministrament, que es fixen en 2.000 euros per cadascun resultant un total de **4.000 euros**.



FA 1 (PAU3)

Pedró 14



CONSTRUCCIONS

Es tracta d'un edifici de planta baixa i dues plantes pis de començaments de segle passat, segons cadastre, entre mitgeres. Està dividit en tres entitats registrals, una per planta. El valor que correspondia a la planta baixa, d'ús comercial, s'estima conjuntament amb la resta de construccions del mateix interessat, en virtut dels acords i sentències assolits. Els departaments de les plantes pis, d'ús habitatge, es valoren en funció de la superfície cadastral, el preu unitari estimat en el projecte de reparcel·lació de la UA1 de 650€/m², i els coeficients per antiguitat i conservació del RD1020/1993, amb el resultat següent:

$$\text{Planta 1a: } 93\text{m}^2 \times 650\text{€/m}^2 \times 0,39 \times 1,00 = 23.575,50 \text{ €}$$

$$\text{Planta 2a: } 100\text{m}^2 \times 650\text{€/m}^2 \times 0,39 \times 1,00 = 25.350,00 \text{ €}$$

La construcció corresponent a la planta baixa no es valora, per tal com la indemnització que li correspon està integrada en la determinada per les Sentències que ja van valorar el conjunt de locals pertanyents al mateix propietari dins i fora de l'àmbit de la delimitació original del polígon.

Ocupacions

La planta baixa està ocupada per una entitat bancaria. La indemnització que li correspon està integrada en la determinada pels acords i sentències assolits en la fixació del trasllat de l'activitat en un conjunt de locals que ocupa dins i fora de l'àmbit de la delimitació original.

Ambdues entitats de les plantes pis d'ús habitatge, estan ocupades per la propietat o persones relacionades amb la mateixa, per la qual cosa, de tenir dret al reallotjament, el cost del trasllat s'inclou en la partida del compte de liquidació per aquest concepte.

FA3 (PAU3)

Plaça de la Vil.la, 12



CONSTRUCCIONS

Edifici de planta baixa dels anys cinquanta/seixanta de 72m², cobert amb terrat, ocupat per dos locals comercials. Bon estat de conservació.

S'aplica el preu unitari estimat en el projecte de reparcel·lació de la UA1 de 650€/m², i els coeficients que corresponen per antiguitat i conservació del RD1020/1993, amb el resultat següent:

$$72\text{m}^2 \times 650\text{€}/\text{m}^2 \times 0,48 \times 1,00 = 22.464 \text{ €}$$

Ocupacions

La construcció està ocupada per dues activitats.

Una Joieria/rellotgeria en un local 47m² (segons cadastre) emparada per un contracte de lloguer a nom de Benito Rocafort Gómez, amb una renda mensual de 82,93€/mes. Considerant una renda unitària actual de 6€/m², un cost de trasllat de 5.000 euros i un cost de 500€/m² d'adequació del nou local, resulta la següent indemnització:

| | | |
|-----------------------|---|------------------------|
| Diferència de rendes: | $(47\text{m}^2 \times 6\text{€}/\text{m}^2 - 82,93\text{€}) \times 120 =$ | 23.888,40 € |
| Trasllat: | $47\text{m}^2 \times 500\text{€}/\text{m}^2 + 5.000\text{€} =$ | 28.500,00 € |
| | TOTAL: | 52.388,40 € (*) |

L'altre local està ocupat per un bar de 25m² (segons cadastre), emparat per un contracte de lloguer a nom de LEGARROIG, SL amb renúncia expressa a indemnització, segons la clàusula octava del contracte d'arrendament de 16 de gener de 2015.

