



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat
Gabinet d'Acció Territorial



**MODIFICACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LES FINQUES
DEL C. MARE DE DEU DELS ÀNGELS 49 I PG. SALZEREDA 2-5
(PA-01/136P)**

gener 2022



ÍNDEX

MEMÒRIA

1.- Introducció	pàg. 2
2.- Àmbit	pàg. 2
3.- Promoció i redacció	pàg. 3
4.- Fonaments de dret	pàg. 3
5.- Planejament vigent	pàg. 3
6.- Estat actual	pàg. 5
7.- Descripció de la proposta	pàg. 6
8.- Fitxa de l'actual polígon d'actuació	pàg. 6
9.- Fitxa del nou polígon d'actuació	pàg. 7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 1.- Situació
- 2.- Estat actual – reportatge fotogràfic
- 3.- Planejament vigent
- 4.- Gestió vigent
- 5.- Gestió proposada

DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- 1.- Instància presentada per LANDCOMPANY 2020, SL
- 2.- Nota simple registral de les parcel·les que conformen l'àmbit d'actuació



MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ

El barri del Riu Nord forma part del gran eixample de la ciutat originat als anys 20 com a conseqüència de l'obertura de l'actual passeig de Llorenç Serra. Aquest eixample, conformat per illes de grans dimensions, ocupa la zona plana del municipi i s'estén entre la carretera de la Roca i el riu des del torrent de la Pallaresa fins al torrent de Can Jané. Aquest creixement va possibilitar l'assentament d'un teixit mixt d'usos predominantment residencials i industrials, ús aquest últim que ha anat mudant cap als polígons.

L'illa que ens ocupa es situa a l'extrem nord-oest del barri del Riu Nord, al costat del parc fluvial del Besòs i el pont de Can Zam. Es tracta d'una àrea urbana amb connexió directa a l'espai verd del riu Besòs gràcies a la remodelació del passeig de la Salzereda

A l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzereda es situen dos polígons d'actuació: un primer polígon ja executat que afecta les finques amb front al carrer Baró i el polígon PA-01/136P que és objecte de la present modificació.

2.- ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació és el del polígon d'actuació PA-01/136P, conformat per les següents finques:

A. Finca del carrer Mare de Déu dels Àngels, 49

Referència cadastral: 3493424DF3839C0001PB
Superfície de sòl: 31 m²
Propietat: ALOMIR CENTER, SL

B. Finca del Passeig Salzereda, 2

Referència cadastral: 3493423DF3839C0001QB
Superfície de sòl: 37 m²
Propietat: ÀNGELA ALONSO FERNÁNDEZ
ÀNGEL ALBARRILLA ALONSO
PATRICIA ALBARRILLA ALONSO
SARA ALBARRILLA ALONSO
CARLOS ALBARRILLA ALONSO

C. Finca del Passeig Salzereda, 3

Referència cadastral: 3493422DF3839C0001GB
Superfície de sòl: 40 m²
Propietat: ANA LÓPEZ PINO

D. Finca del Passeig Salzereda, 4-5

Referència cadastral: 3493421DF3839C0001YB
Superfície de sòl: 633 m²
Propietat: LANDCOMPANY 2020 SL



3.- PROMOCIÓ I REDACCIÓ

La modificació del polígon d'actuació és promoguda per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a instància de l'empresa mercantil LANDCOMPANY 2020, SL (anteriorment denominada LANDMARK IBERIA, SLU), actual propietària de la finca del passeig Salzereda, 4-5, segons instància presentada el 23 de juliol de 2021, en la qual Landco demana, davant de la paràlisi de les gestions del polígon d'actuació: *"que se proceda a la disolució de la Unidad de Actuación PA / 01-136, manteniendo los objetivos que se derivan de la aprobación de la Modificación del Plan General Metropolitano, obteniendo la posibilidad de obtener licencia de edificación"*.

La redacció del document ha anat a càrrec del Servei del Gabinet d'Acció Territorial.

4.- FONAMENTS DE DRET

La regulació dels polígons d'actuació, denominació actual de les unitats d'actuació, es troba prevista en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC):

- D'acord amb l'art. 118.3 del TRLUC, *"Els polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els requisits següents:*
 - a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.*
 - b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 93.b.*
 - c) Que tinguin entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació"*.
- L'art. 119 del TRLUC regula la tramitació dels instruments de gestió urbanística per la delimitació o modificació dels polígons d'actuació urbanística.

Pel que fa a la competència de l'aprovació dels polígons d'actuació urbanística, l'article 21.3 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL), estableix que es podrà delegar la competència a la Junta de Govern Local: *"Art. 21.3. L'Alcalde pot delegar l'exercici de les seves atribucions, excepte les de convocar i presidir les sessions del Ple i de la Junta de Govern Local, decidir els empats amb el vot de qualitat, la concertació d'operacions de crèdit, la prefectura superior de tot el personal, la separació del servei dels funcionaris i l'acomiadament del personal laboral, i les enunciades en els paràgrafs a), e), j), k), l) i m) de l'apartat 1 d'aquest article. No obstant això, podrà delegar en la Junta de Govern Local l'exercici de les atribucions contemplades en el paràgraf j)"*.

5.- PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament urbanístic vigent és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, per la Corporació Metropolitana de Barcelona, amb el seu desplegament posterior:

En data de 20 de febrer de 1992 s'aprova definitivament la Delimitació de la Unitat d'Actuació de les finques del carrer Mare de Déu dels Àngels 49 i passeig Salzereda 1 – 3 (parcel·les RC 07-16-22, 07-16-23 i 07-16-24).



Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat
Gabinet d'Acció Territorial

Aquest Polígon pretenia agrupar 3 parcel·les contigües que, d'acord amb els paràmetres mínims establerts a les Normes Urbanístiques del PGM, no podien ser edificables individualment.

Per tal d'evitar discontinuïtats urbanístiques en el teixit urbà que impossibilitessin un correcte acabat de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, es proposava aquesta unitat d'actuació que consistia en desenvolupar, dins del seu àmbit, l'edificació prevista i permesa pel planejament de forma unitària mitjançant l'agrupació de dites parcel·les.

El document aprovat establia que la unitat d'actuació es desenvolupés mitjançant el sistema de compensació, que facilita la justa distribució dels beneficis i de les càrregues derivades de l'actuació, entre la que es troba la cessió de 7,00 m² de sòl destinat a l'ampliació del vial a la cantonada de l'illa.

El 15 de novembre de 2006 s'aprova definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i Passeig Salzereda que tenia per objecte la reordenació volumètrica de l'edificació a l'entorn pròxim de la unitat d'actuació delimitada el 1992, per tal de millorar la il·luminació i ventilació de les edificacions amb façana al pati interior d'illa, consolidar les fondàries edificables i mitigar l'impacte de les mitgeres existents amb una nova façana edificada amb front al riu.

Aquesta modificació de planejament afectava directament la unitat d'actuació delimitada l'any 1992 mitjançant la inclusió a la mateixa de la finca del passeig Salzereda 4-5 amb l'objectiu d'obtenir una nova edificació unitària a les 4 parcel·les. L'antiga unitat d'actuació assoleix la denominació de polígon d'actuació que estableix la legislació urbanística d'aplicació l'any 2006. La nova ordenació dins el Polígon d'Actuació no suposa cap modificació en els usos ni en el sostre respecte el previst pel PGM, es manté la cessió de vial de 7 m² de superfície, així com el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Servei d'Urbanisme	PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNITATS D'ACTUACIÓ PER A PARCEL·LES INFERIORS A LA MÍNIMA EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VICENT		
	Data: NOVEMBRE 1991 V.P. Director de Serveis: <i>[Signature]</i>	Escala: 1:1.000 D. Tècnic Responsable: <i>[Signature]</i>	NUM.: 1



■ Àmbit de la Unitat d'Actuació

PROPOSTA PLANEJAMENT E:1.500

POLÍGON D'ACTUACIÓ	PGM	PROPOSTA
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	USO	USO (PARCEL·LES SEPARADES)
2. FORMA D'ORGANITZACIÓ	ORGANITZACIÓ ORAMA	ORGANITZACIÓ P.G.M.
3. ORDRE DE L'ESPACI	ORDRE	ORDRE
4. OR DE L'ESPACI	ORDRE	ORDRE
5. SUPERFÍCIE PARCEL·LARS	748,80+2	748,80+2
6. SUPERFÍCIE	PG: 132.891+141,70 132.891+141,70 132.891+141,70	PG: 132.891+141,70 132.891+141,70 132.891+141,70
7. ALÇADA	1000+1000	1000+1000
8. DELIMITACIÓ PER PLANTEL	1000+1000	1000+1000

SLA	PGM	PROPOSTA
11. SUPERFÍCIE SLA	2871,75+2	2871,75+2
12. DENSIFICACIÓ SLA	28462,25+2	24556,85+2

ALDIR CENTER S.L.	
MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA	
ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)	
307-SC	P.3.4
ESCALA: 1:200 MARÇ 2006 (MODIFICAT MARÇ 2006)	
PER LA PROPIETAT	
ELS ARQUITECTES	

6.- ESTAT ACTUAL

El polígon d'actuació PA-01/136P es compon de 4 parcel·les contigües emplaçades al carrer Mare de Déu dels Àngels 49 i passeig Salzereda 2 al 5, que a continuació es descriuen:

- La **finca del carrer Mare de Déu dels Àngels número 49** ubicada a la cantonada amb el passeig Salzereda número 1 té una superfície de sòl de 31 m². Està ocupada en la seva totalitat per una edificació de planta baixa, construïda l'any 1960, que té una superfície construïda de 31 m² i ús de magatzem segons cadastre. L'edificació presenta un estat deteriorat, manifestant signes de desús ja que tant les finestres com la porta d'accés es troben tapiats.
- La **finca del passeig Salzereda número 2** té una superfície de sòl de 37 m² i està ocupada en la seva totalitat per un habitatge de planta baixa i planta primera construït l'any 1950. L'edificació, que presenta un bon estat, té una superfície construïda total de 53 m².
- La **finca del passeig Salzereda número 3** és un habitatge entre mitgeres, de planta baixa i planta pis construït l'any 1932. L'edificació té actualment una superfície construïda total de 61 m² d'acord amb el Cadastre. La superfície de la parcel·la es de 40,30 m².
- La **finca del passeig Salzereda número 4-5** és actualment un solar de 644,25 m² de superfície. S'han portat a terme els treballs d'enderroc de la nau amb ús de magatzem que hi havia anteriorment.

PARCEL·LES AFECTADES (dades cadastrals):

Parcel·la del carrer Mare de Déu dels Àngels, 49

Referència cadastral: 3493424DF3839C0001PB
Superfície de sòl: 31 m²
Sostre actual: 31 m²st

Parcel·la del Passeig Salzereda, 2

Referència cadastral: 493423DF3839C0001QB
Superfície de sòl: 37 m²
Sostre actual: 53 m²st

Parcel·la del Passeig Salzereda, 3

Referència cadastral: 3493422DF3839C0001GB
Superfície de sòl: 40 m²
Sostre actual: 61 m²st

Parcel·la del Passeig Salzereda, 4-5

Referència cadastral: 3493421DF3839C0001YB
Superfície de sòl: 633 m²
Sostre actual: 0 m²st

Segons el document emès per l'empresa LANDCOMPANY 2020 SL (en endavant LANDCO), actual propietària de la finca del passeig Salzereda 4-5, són diverses les gestions i actuacions que s'han dut a terme per a avançar en el desenvolupament del polígon d'actuació:

- El juny de 2018, l'entitat Altamira Santander Real Estate impulsa el desenvolupament del polígon com a propietari majoritari del mateix. Es constitueix la Junta de Compensació i es comença a treballar en els projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

- En data d'1 de maig de 2019 s'inicien els treballs d'enderroc de la nau existent d'acord amb la llicència atorgada.
- En data de 8 de novembre de 2019, la finca del passeig Salzereda 4-5 passa a ser titularitat de LANDCO.
- Des de l'any 2019 fins a la data d'avui, s'han celebrat diverses reunions entre LANDCO i les persones propietàries de la resta de finques del polígon, amb l'Ajuntament com a mediador, per tal d'arribar a un consens sobre el seu desenvolupament.
- En data de 15 de juliol de 2021, en la reunió entre els representants de LANDCO i aquest Ajuntament, els primers informen que, després d'exhaurir totes les vies de negociació, no s'ha pogut arribar a cap acord amb la resta de propietaris.

7.- FITXA POLÍGON D'ACTUACIÓ VIGENT

DENOMINACIÓ: Polígon d'actuació de les finques situades al carrer Mare de Déu dels Àngels 49 i al passeig de la Salzereda 2 al 5.

DADES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ:

Superfície de sòl total:	753,60 m²s
Superfície de sòl qualificat de vial (clau 5):	7,00 m ² s
Superfície de sòl amb aprofitament (clau 13b):	746,60 m ² s
Sostre màxim edificable (clau 13b):	2.285,25 m²st
Índex d'edificabilitat neta:	3,03 m²st/m²s

CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ:

Sistema de parcel·lació en la modalitat de compensació.

CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:

L'execució del polígon d'actuació comporta la cessió gratuïta dels 7 m² de sòl qualificats de vial.

8.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El desenvolupament d'aquest polígon d'actuació revesteix d'un interès especial degut a la seva ubicació pròxima als accessos al parc fluvial del Besòs, àrea que ha estat en remodelació els darrers anys. La no execució d'aquest àmbit suposaria, per un costat, una discontinuïtat urbanística en relació amb la previsió del PGM impossibilitant un correcte acabat de la zona i, per altra, un impediment per a la consecució de l'aspecte completament renovat del passeig Salzereda i de la façana de la ciutat al riu Besòs.

Per aquest motiu, ateses les dificultats exposades per al desenvolupament del polígon d'actuació i davant l'interès especial de la seva execució, es proposa modificar la delimitació de l'actual polígon d'actuació mitjançant l'exclusió de la finca del passeig Salzereda, número 4-5.

Aquesta parcel·la disposa del solar lliure d'edificacions i al desvincular-se del polígon d'actuació, podria continuar amb la construcció d'un edifici d'obra nova d'acord amb els paràmetres definits en el PGM, deixant per a una fase posterior el desenvolupament de la resta de finques del polígon.



Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat

Gabinet d'Acció Territorial

El fet de desvincular-se del Polígon d'actuació no comporta cap pèrdua d'edificabilitat per les parcel·les més petites, si no tot el contrari. Com es demostra en les fitxes del Polígon, les tres finques que es mantenen dins el Polígon d'actuació passen d'un índex d'edificabilitat neta de 3,03 m²st/m²sòl que tenien inicialment a un índex d'edificabilitat neta de 5,43 m²st/m²sòl.

En canvi la finca major, redueix la seva edificabilitat, passant dels 3,03 m²st/m²sòl que tenia inicialment als aproximadament 2,50 m²st/m²sòl

Per tal de reduir l'impacte de les mitgeres existents, la propietat de la finca majoritària signa conveni amb l'ajuntament amb el compromís d'assumir les despeses que es deriven de les obres d'adequació de la mitgera de l'edifici situat al carrer Mare de Déu dels Àngels, 47, ja que era un dels objectius de la constitució d'aquest Polígon.



9.- FITXA DEL NOU POLÍGON D'ACTUACIÓ

DENOMINACIÓ: Polígon d'actuació de les finques situades al carrer Mare de Déu dels Àngels, 49 i al passeig de la Salzereda 2 i 3.

DADES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ:

Superfície de sòl total:	101,50 m²s
Superfície de sòl qualificat de vial (clau 5):	7,00 m ² s
Superfície de sòl amb aprofitament (clau 13b):	94,50 m ² s
Sostre màxim edificable (clau 13b):	551,50 m²st
Índex d'edificabilitat neta:	5,43 m²st/m²s

CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ:

Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:

L'execució de la unitat d'actuació comporta la cessió gratuïta dels de 7 m² qualificats de vial.

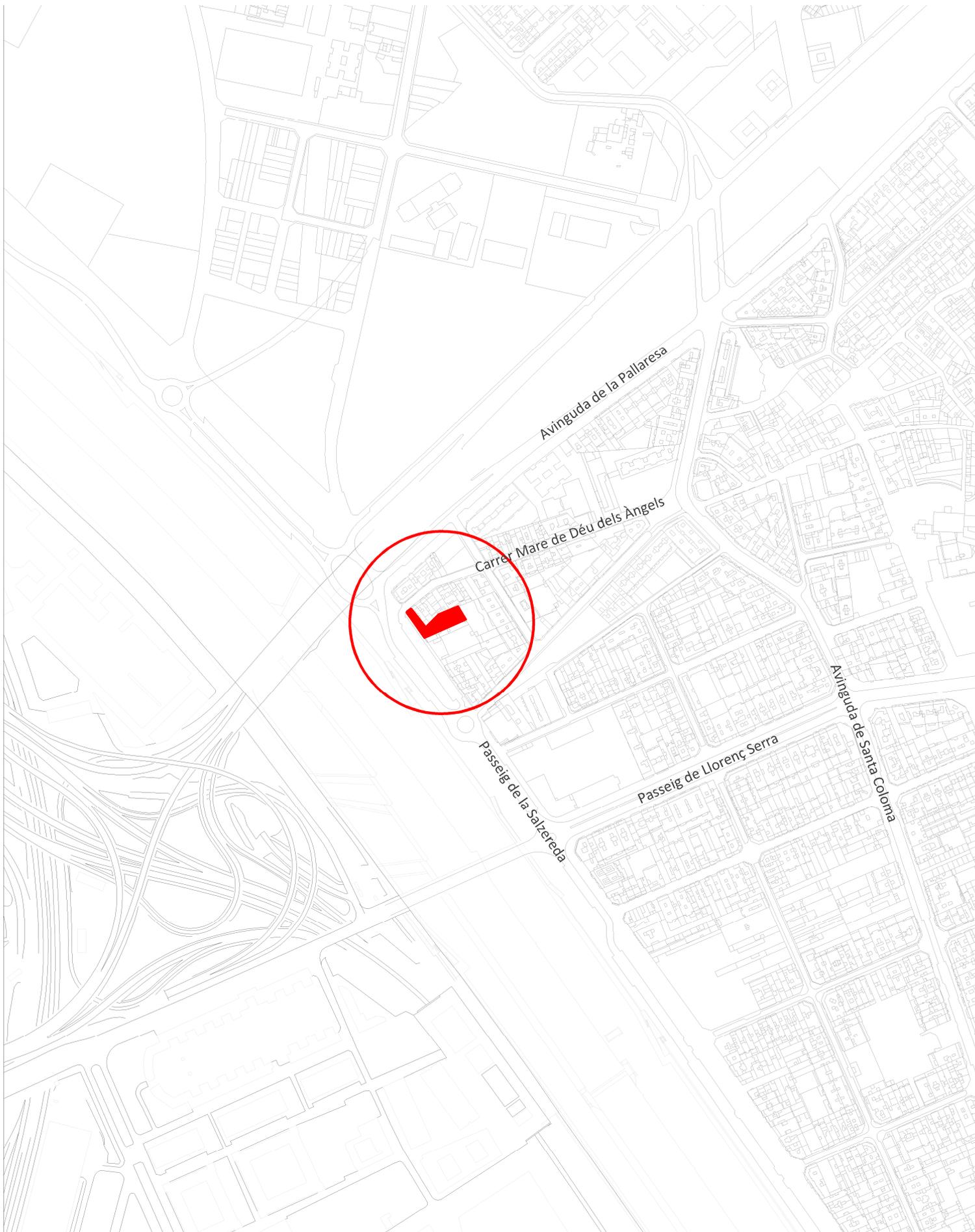
Santa Coloma de Gramenet, gener de 2022

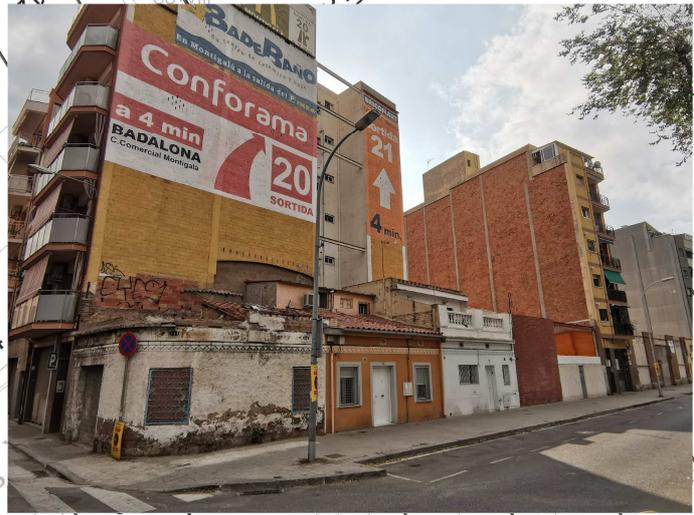
El cap del Departament
d'Informació Urbanística

Vist i plau,
La cap de Servei del
Gabinet d'Acció Territorial

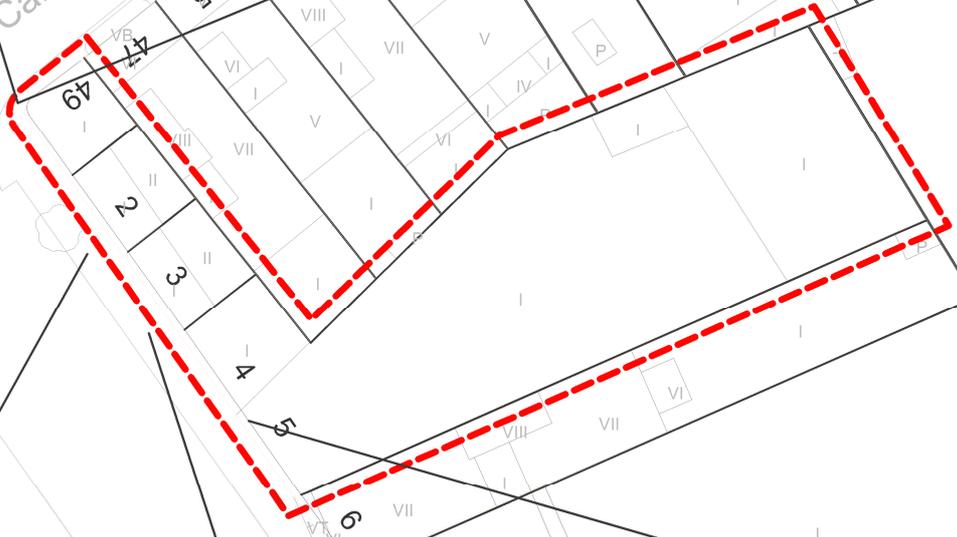
José Luis Lara Benjumea

Elisenda Brugada i Bonet





Carrer Mare de Déu dels Àngels











Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat
Gabinet d'Acció Territorial

DOCUMENTACIÓ ANNEXA

1.- Instància presentada per LANDCOMPANY 2020 SL

ILTMO SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Asunto: Desarrollo del Polígono de Actuación PA / 01-136 de Santa Coloma de Gramenet

MILAGROS CRISTOBAL MORGADO, con DNI núm. 10.887.223-N, actuando en nombre y representación de la mercantil **LANDCOMPANY 2020, S.L.** (anteriormente denominada LANDMARK IBERIA, S.L.U.) (en adelante, LANDCO) y C.I.F. núm. B-88.294.731, según se acredita por medio de la escritura de poder general otorgado en fecha 17 de marzo de 2021 ante el notario de Madrid, Sr. Antonio Pérez-Coca Crespo con número de protocolo 2.903, y con domicilio a efectos exclusivos de esta notificación en calle Gran Vía de les Corts Catalanes 129-131 Pl. 11ª, 08014, Barcelona.

Ante este Organismo comparezco y, como mejor en Derecho proceda,

EXPONE

I.- Que el 13 de noviembre de 2006 se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General Metropolitano en el ámbito de la manzana de las calles Baró, calle Mayor, Calle "Mare de Déu dels Angels" y Paseo Salzareda, de Santa Coloma de Gramenet, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.

En el mencionado planeamiento, se concretaba la Unidad de Actuación PA/01-136 con una superficie de 8.932 m2.

El ámbito comprendía las siguientes fincas:

1.- Finca situada en la calle Mare de Dèu dels Àngels nº. 49. La finca confronta con las calles Mare de Dèu dels Àngels y el Paseo Salzadreda. Se encuentra afecta a la cesión de vialidad de 7 m2. La superficie de la parcela es de 31,52 m2.

2.- Finca situada en el Paseo Salzareda nº. 2, tiene una superficie de 37,85 m2.

3.- Finca situada en el Paseo Salzareda nº. 3, tiene una superficie de 40,30 m2.

4.- Finca situada en el Paseo Salzareda nº. 4-5, con una superficie de 644,25 m2 y que es propiedad de Landcompany 2020 S.L.

Los objetivos del planeamiento vigente son:

a.- Reordenar volumétricamente la edificación para mejorar a las edificaciones vecinas, las condiciones de luz y ventilación del patio interior de manzana, de acuerdo con la edificación de la actual edificación.

b.- Consolidar las profundidades edificadas existentes de los edificios vecinos.

c.- Ordenar la fachada de la nueva edificación, con la voluntad que se nivele con las edificaciones vecinas, consiguiendo mitigar el impacto de las medianeras en una esquina singular. (La formada por la calle Baró y el paseo Salzareda.)

II.- Que con efectos de impulsar el desarrollo del sector se han realizado las siguientes actuaciones:

El 1 de junio de 2018, Altamira Santander Real Estate, como propietario mayoritario del polígono de actuación urbanística, acorde a lo que establece el artículo 171 del Reglamento de la Ley de urbanismo, Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba la ley de urbanismo, al disponer de más del 50% del ámbito, procedió a iniciar su desarrollo. A tal efecto, se aprobó en el Comité de Altamira Santander Real Estate el desarrollo del sector, acordando la licitación de los trabajos para la constitución de la Junta de Compensación, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación.

El 3 de septiembre de 2018, se mantiene una reunión entre los representantes de Altamira Asset Management, como propietarios mayoritarios del ámbito y los servicios técnicos del Ayuntamiento para informar el inicio de la gestión urbanística del ámbito. En esta reunión se presenta el Proyecto de Urbanización, que incorpora el derribo de las diferentes construcciones fuera de ordenación según el planeamiento vigente, así como las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del PA/01-136. El Ayuntamiento informa de la necesidad de que el proyecto de derribo sea un expediente diferente del proyecto de urbanización.

El 20 de septiembre de 2018 se presenta a trámite las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del Polígono de actuación PA/01-136.

El 16 de octubre de 2018 se mantiene una reunión con el Jefe de departamento de Territorio, así como con los técnicos municipales, para comentar el proyecto de Reparcelación y el proyecto de urbanización. Los técnicos municipales informan que será necesario estudiar el derecho a realojo de los ocupantes de las viviendas situadas en los números 2 y 3 del Paseo Salzareda.

El 14 de noviembre de 2018 se procedió a tramitar el proyecto de derribo de la nave existente en la parcela situada en el Paseo Salzareda 4-5, propiedad de Altamira Santander Real Estate S.L., así como los proyectos de urbanización y reparcelación que fueron presentados en el Ayuntamiento de manera oficiosa.

El 10 de diciembre de 2018, la técnica municipal, informa que, para aprobar el Proyecto de reparcelación, éste tiene que estar aprobado por la Junta de Compensación. Altamira solicita al Ayuntamiento la aprobación inicial de Bases y Estatutos.

El 8 de marzo de 2019, al no conseguir una respuesta del Ayuntamiento, se presenta por instancia la solicitud de aprobación por silencio administrativo.

El 1 de mayo de 2019, se inician los trabajos de derribo de la nave existente según licencia otorgada.

El 19 de julio de 2019 se presenta instancia en el Ayuntamiento solicitando la subrogación del expediente para la aprobación inicial de Bases y Estatutos a la Comisión territorial de Urbanismo de Barcelona.

El 8 de noviembre de 2019 la parcela situada en el Paseo Salzareda nº. 3-4 pasa a ser titularidad de Landcompany 2020 S.L. mediante escritura de aportación de activos.

El 5 de diciembre de 2019 se mantiene una reunión con el Regidor de urbanismo y el Regidor de Vivienda, donde manifiestan su intención de organizar una reunión con los propietarios de las viviendas situadas en las parcelas 2 y 3 del paseo Salzareda.

El 8 de febrero de 2020 se procede, a instancias del Ayuntamiento, a realizar una reparación de la medianera Norte de la casa situada en el Paseo Salzareda nº. 3, para mejorar la salubridad de la vivienda existente, así como incrementar la altura de la valla de la parcela para una mayor seguridad de los vecinos frente a la intrusión.

El 10 de febrero de 2020 se realiza una reunión en el Ayuntamiento entre el Regidor de Vivienda, Altamira y los vecinos de las viviendas situadas en los números 2 y 3 del Paseo Salzareda. Los vecinos manifiestan sus requisitos para acceder al desarrollo del ámbito y Altamira se compromete a estudiar diferentes alternativas para facilitar el acceso a las futuras viviendas que se construyan en el ámbito.

El 5 de marzo de 2020 se presenta de nuevo a trámite las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, que incorpora el cambio de titularidad de Altamira Santander Real Estate S.L. a Landcompany 2020 S.L.

El 11 de mayo de 2020 se realiza una nueva intervención en la medianera debido a nuevas filtraciones que afectaban a las viviendas vecinas.

El 22 de julio de 2020 se realiza una nueva reunión entre los propietarios del ámbito para intentar acordar el realojo de los actuales ocupantes de las viviendas proponiéndoles varias soluciones, llegando finalmente a situar sus viviendas actuales dentro del futuro edificio a construir. En la reunión, los propietarios minoritarios del ámbito manifiestan su intención de permanecer en las futuras viviendas, siempre y cuando, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Acceder directamente desde la vía pública
- b) Tener acceso a un espacio exterior
- c) No contribuir a los gastos que se deriven de la futura Comunidad de Propietarios.

A tal efecto, Landcompany 2020 S.L. se compromete a estudiar las solicitudes de los propietarios y a emplazarse en una futura reunión.

El 4 de marzo de 2021 se mantiene una reunión con la propietaria de la vivienda situada en el paseo Salzareda nº. 3 para exponer los estudios realizados sobre un encaje del futuro edificio que se emplazaría en el ámbito de estudio. La propuesta suponía ofrece una vivienda en planta baja con acceso desde el Paseo Salzareda o bien una vivienda en la planta primera con balcón sobre el río. Se plantea una opción paralela con un dúplex en planta baja, con acceso desde el Paseo Salzareda.

Ante la propuesta realizada, finalmente las pretensiones de la vecina son un dúplex en planta baja y un piso en planta ático, parámetros que resultan inasumibles por Landcompany 2020 S.L., debido a la gran diferencia de valor respecto al suelo aportado y que exceden de manera a lo que legalmente le correspondería. Al final de la reunión se plantea la posibilidad de deshacer la Unidad de Actuación.

El 26 de abril de 2021, se procede a solicitar mediante instancia una reunión con el Regidor de Urbanismo, para comentar cómo proceder para el desarrollo del ámbito de referencia.

El 29 de abril de 2021 se mantiene una conversación con el Sr. Roig donde se acuerda mantener una reunión con los Servicios Técnicos para evaluar como proseguir con el desarrollo del ámbito.

El 15 de julio de 2021 se procede a realizar una reunión con la Técnica Municipal así como la responsable de Territorio, y el Regidor Antoni Suárez, donde se manifiesta la necesidad de avanzar en el desarrollo del ámbito. Landcompany expone que una vez agotadas las vías de negociación con los propietarios de las viviendas situadas en el Paseo de Salzareda, donde el Ayuntamiento ha estado en el último año haciendo de mediador, no se ha llegado a un acuerdo. A efectos de desencallar el ámbito se procederá a entrar una instancia en el Ayuntamiento solicitando la disolución de la Unidad de actuación. Ambas partes acuerdan en la reunión, que, en el documento de disolución de la Unidad de Actuación, será necesaria la incorporación de un convenio que vincule al propietario de la parcela 4-5 del Paseo Salzareda a realizar un tratamiento de ornato de la fachada del edificio situado en la calle Mare de Dèu dels Angels nº. 47.

Por todo ello, y en virtud de lo expuesto,

SOLICITA

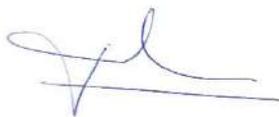
Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, y ante la imposibilidad de someter a aprobación las Bases y Estatutos de la Junta de compensación del polígono de actuación, **se proceda a la disolución de la Unidad de Actuación PA / 01-136, manteniendo los objetivos que se derivan de la aprobación de la Modificación del Plan General Metropolitano, obteniendo la posibilidad de obtener licencia de edificación.**

Que se redacte un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de la finca 4-5 del Paseo Salzareda, para que éstos últimos asuman los gastos que se deriven de las obras de adecuación de la medianera del edificio situado en la calle Mare de Deu dels Àngels nº. 47.

Que esta Corporación Municipal a la que tenemos el honor de dirigirnos, dé por presentado y admitido el presente escrito.

Es justicia que se solicita en Santa Coloma de Gramenet, a 23 de julio de 2.021

LANDCOMPANY 2020, S.L.



MILAGROS CRISTOBAL MORGADO



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat
Gabinet d'Acció Territorial

DOCUMENTACIÓ ANNEXA

2.- Nota simple registral de les parcel·les que conformen l'àmbit d'actuació

Información Registral expedida por

SILVIA JIMENEZ ALCINA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE GRAMANET 1
Paseo de Lorenzo Serra, 4 - 2º - SANTA COLOMA DE GRAMENET
tlfno: 0034 93 4660722

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F23PQ26M5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:LANDCO FR-5531

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

Fecha de Emisión: TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

FINCA DE STA COLOMA GRAMANET 1 Nº: 5531
CRU: 08105000539702

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Casita de planta baja, cubierta de terrado, en Santa Coloma de Gramanet, con frente a la calle de Los Angeles, número 49, formando esquina o chaflán con el Paseo de la Alameda; ocupa una superficie de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: frente, Norte, calle de Los Angeles; derecha entrando, Oeste, Paseo de la Alameda; izquierda, Este, sucesores de Mercedes Pedrol y de Gertrudis Molins; y por la espalda, Sur, con casa número 1 del Paseo de la Alameda, propia del señor Biosca.

REFERENCIA CATASTRAL 3493424DF3839C0001PB

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALOMIR CENTER,S.L.	B63747935	1616	1454	207	9

la totalidad del pleno dominio, por título de compraventa.
Formalizada en escritura autorizada en BARCELONA, JOAN CARLES FARRES USTRELL, nº de protocolo 1.334, con fecha 8 de Mayo de 2006.
Inscripción: 9ª Tomo: 1.616 Libro: 1.454 Folio: 207 Fecha: 07/08/2006

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias
- ANOTACIÓN: CONSTITUIDA EN EL TOMO 1616, LIBRO 1454, FOLIO 207, ANOTACIÓN LETRA I DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2009.
EMBARGO sobre esta finca, propiedad de ALOMIR CENTER, S.L. a favor del AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET, en virtud de expediente administrativo de apremio, para responder de 66.520 euros de principal, 13.304 euros de recargo de apremio, 20.438,85 euros de intereses de demora, reserva para costas y otras responsabilidades acumulables, en total 100.262,85 euros. Prorrogada dicha anotación por cuatro años, según su anotación letra J, tomada el 18 de febrero de 2013

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS DE FAX VIGENTES

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

SILVIA JIMENEZ ALCINA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE GRAMANET 1
Paseo de Lorenzo Serra, 4 - 2º - SANTA COLOMA DE GRAMENET
tlfno: 0034 93 4660722

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F23PQ26F2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:LANDCO FR-5532

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

Fecha de Emisión: TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

FINCA DE STA COLOMA GRAMANET 1 N°: 5532
CRU: 08105000092245

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Casita de planta baja, cubierta de terrado, en Santa Coloma de Gramanet, con frente al Paseo de la Alameda, señalada con el número uno, hoy número dos; tiene una superficie de TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, equivalentes a ochocientos noventa y nueve palmos noventa décimos de palmo cuadrado, y Linda: por el frente, Oeste, con el Paseo de la Alameda; por la derecha entrando, Sur, con la casa número tres del propio Paseo, de don Luis Román; por la izquierda, Norte, con finca de don Victor Biosca Capdevila; y por la espalda, Este, con sucesores de Mercedes Pedrol y Gertrudis Molins.

REFERENCIA CATASTRAL 3493423DF3839C0001OB

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALONSO FERNANDEZ ANGELA 1/2 del pleno dominio, por título de adjudicación en pago de gananciales. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	70.635.278-R	934	772	31	12
ALONSO FERNANDEZ ANGELA 1/6 del usufructo, por título de herencia.. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	70.635.278-R	934	772	31	12
ALBARRILLA ALONSO, ANGEL 1/24 de la nuda propiedad, por título de herencia. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	53.326.859-W	934	772	31	12
ALBARRILLA ALONSO, PATRICIA 1/24 de la nuda propiedad, por título de herencia. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	53.332.235-L	934	772	31	12
ALBARRILLA ALONSO, SARA 1/24 de la nuda propiedad, por título de herencia. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	53.332.234-H	934	772	31	12
ALBARRILLA ALONSO, CARLOS 1/24 de la nuda propiedad, por título de herencia. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005. Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005	53.338.725-T	934	772	31	12
ALBARRILLA ALONSO, ANGEL 1/12 del pleno dominio, por título de herencia. Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ	53.326.859-W	934	772	31	12

LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005.
Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005

ALBARRILLA ALONSO, PATRICIA 53.332.235-L 934 772 31 12
1/12 del pleno dominio, por título de herencia.

Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ
LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005.
Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005

ALBARRILLA ALONSO, SARA 53.332.234-H 934 772 31 12
1/12 del pleno dominio, por título de herencia.

Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ
LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005.
Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005

ALBARRILLA ALONSO, CARLOS 53.338.725-T 934 772 31 12
1/12 del pleno dominio, por título de herencia.

Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMANET, FIDEL SANCHEZ
LOZANO, nº de protocolo 2.012, con fecha 3 de Noviembre de 2005.
Inscripción: 12ª Tomo: 934 Libro: 772 Folio: 31 Fecha: 01/12/2005

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 934, LIBRO 772, FOLIO 31, INSCRIPCIÓN 11ª DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2001.

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, e inscripción del convenio de resolución del crédito hipotecario en los términos expresados; en garantía de 8.800.000 pesetas -52.889,07 euros- de capital y un 25 del mismo para costas; de hasta un máximo equivalente a 2 años de intereses al tipo máximo del 4'5 por ciento y de hasta un máximo equivalente a 3 años al tipo máximo del 10'5 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal; y de hasta un máximo equivalente al 2 por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora, según escritura otorgada en Santa Coloma De Gramanet a 13 de septiembre de 2001 ante el Notario Don Jesus Del Fraile Sarmiento.

Vencimiento: 13 de septiembre de 2021

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS DE FAX VIGENTES

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la

fuelle de informaci3n (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protecci3n de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protecci3n de las personas f3sicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulaci3n de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y ser3n objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucci3n de la Direcci3n General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos ser3n cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominaci3n y domicilio de las personas f3sicas o jur3dicas que han recabado informaci3n respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservaci3n de los datos se determinar3 de acuerdo a los criterios establecidos en la legislaci3n registral, resoluciones de la Direcci3n General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturaci3n de servicios, dichos periodos de conservaci3n se determinar3n de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podr3 conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestaci3n de servicio.-

- La informaci3n puesta a su disposici3n es para su uso exclusivo y tiene car3cter intransferible y confidencial y 3nicamente podr3 utilizarse para la finalidad por la que se solicit3 la informaci3n. Queda prohibida la transmisi3n o cesi3n de la informaci3n por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucci3n de la Direcci3n General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporaci3n de los datos que constan en la informaci3n registral a ficheros o bases inform3ticas para la consulta individualizada de personas f3sicas o jur3dicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa espec3fica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificaci3n, supresi3n, oposici3n, limitaci3n y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la direcci3n del Registro. Del mismo modo, el usuario podr3 reclamar ante la Agencia Espaola de Protecci3n de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podr3 ponerse en contacto con el delegado de protecci3n de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la direcci3n dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta informaci3n registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garant3a, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificaci3n del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporaci3n de los datos que constan en la presente informaci3n registral a ficheros o bases inform3ticas para la consulta individualizada de personas f3sicas o jur3dicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucci3n de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta informaci3n registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta informaci3n se acoge a las condiciones de la Pol3tica de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Espaia publicadas a trav3s de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

P3g. 4

Información Registral expedida por

SILVIA JIMENEZ ALCINA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE GRAMANET 1
Paseo de Lorenzo Serra, 4 - 2º - SANTA COLOMA DE GRAMENET
tlfno: 0034 93 4660722

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F23PQ25Z5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:LANDCO FR-5533

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

Fecha de Emisión: TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común Nº: 5533
CRU: 08105000033200

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Casita de planta baja, cubierta de terrado, con frente al Paseo de la Alameda, donde está señalada con el número 3, antes con el 2, que ocupa una superficie de 35 metros cuadrados; Linda: frente, Oeste, dicho Paseo; derecha entrando, con casa número 4, propia del señor Biosca, hoy del señor Bellmunt, y de su esposa; por la izquierda Norte, con la casa número uno también del señor Biosca; y por la espalda, con sucesores de Mercedes Pedrol y Gertrudis Molins.

REFERENCIA CATASTRAL 3493422DF3839C0001GB

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

LOPEZ PINO ANA	46.048.696-M	143	113	228	12
----------------	--------------	-----	-----	-----	----

la totalidad del pleno dominio, por título de compraventa.

Formalizada en escritura autorizada en SANTA COLOMA DE GRAMENET, MIGUEL ANGEL BISBAL MARTINEZ, nº de protocolo 569, con fecha 28 de Febrero de 2002.

Inscripción: 12ª Tomo: 143 Libro: 113 Folio: 228 Fecha: 09/04/2002

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias
NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS DE FAX VIGENTES

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante,

#8221;), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

SILVIA JIMENEZ ALCINA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE GRAMANET 1
Paseo de Lorenzo Serra, 4 - 2º - SANTA COLOMA DE GRAMENET
tlfno: 0034 93 4660722

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F23PQ25Q3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:LANDCO FR- 5456/BIS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

Fecha de Emisión: TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

FINCA DE STA COLOMA GRAMANET 1 Nº: 5456/BIS
CRU: 08105000539726

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Edificio de planta baja, sito en el paseo de la Alameda números cuatro y cinco, de Santa Coloma de Gramanet, que, con sus patios, ocupa todo aquel solar de superficie SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: por su frente, Oeste, con el referido paseo de la Alameda; por su derecha saliendo, Norte, don José Jiménez García; por su espalda, Este, sucesores de doña Mercedes Pedrol y don Antonio Sala; y por su izquierda, Sur, en una línea de cuarenta y cinco metros setenta y cinco centímetros, con don Vicente Vengut.

REFERENCIA CATASTRAL 3493421DF3839C0001YB

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LANDCOMPANY 2020, S.L.	B88294731	1620	1458	117	13

la totalidad del pleno dominio, por título de aportación.
Formalizada en escritura autorizada en MADRID, por el Notario Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, nº de protocolo 5.846, con fecha 8 de Noviembre de 2019.
Inscripción: 13ª Tomo: 1.620 Libro: 1.458 Folio: 117 Fecha: 05/05/2020

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias
No hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS DE FAX VIGENTES

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD); queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.