

**PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
POLÍGON D' ACTUACIÓ PA-1 PREVIST A LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR
SINGUERLÍN A L' ÀMBIT D' EXPROPIACIÓ NÚM. 17 DE SANTA
COLOMA DE GRAMENET PROMOGUDA PER DISTRIBUCIONES
NÚÑEZ GARCÍA S.A.**

FEBRER 2022

CONTINGUT

1.-REDACTORS.

2.- OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

3.- SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT.

4.- PROMOTOR.

5.- RELACIÓ D' INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN.

6.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DEL SECTOR.

7.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES.

9.- DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DRETS I CONTRIBUCIÓ EN DESPESES DELS INTERESSATS.

10.- CRITERIS D' ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

11.- VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

12.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

13.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

14.- CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES.

15.- PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

PLÀNOL 1.- SITUACIÓ DEL POLÍGON D' ACTUACIÓ.

PLÀNOL 2.- TOPOGRÀFIC.

PLÀNOL 3.- FINQUES APORTADES.

PLÀNOL 4.- FINQUES RESULTANTS. SUPERPOSICIÓ A FINQUES APORTADES.

PLÀNOL 5. FINQUES RESULTANTS COORDNADES U.T.M.

ANNEXES

INFORME VALORATIU.

CERTIFICATS REGISTRALS FINQUES APORTADES

1.- REDACTORS.

El present projecte de reparcel·lació ha estat redactat pel despatx d'Arquitectura BailoRull+ADD i l' Advocat Pau Sanz Giménez (ICAB 22134).

2.- OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Aquest projecte de reparcel·lació té per objecte el concretar d' acord amb la normativa continguda als arts. 124, ss i cc del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i articles 180,ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, l' adjudicació de les parcel·les resultants del procés d' urbanització, als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

L' àmbit d' aquest projecte coincideix amb el del polígon d' actuació previst al planejament que s' executa.

Els terrenys són els que s' assenyalen gràficament en els plànols del present document.

La superfície total de l' àmbit de reparcel·lació és de 3.897 m².

3.- SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT.

El planejament vigent està constituït per la modificació puntual del Pla Especial dels Barris del sector Singuerlín, a l' àmbit del polígon d' expropiació núm. 17, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda per Distribuciones Núñez García S.A., tramesa per l' Ajuntament i aprovada definitivament per la Comissió Territorial d' Urbanisme de l' àmbit metropolità de Barcelona a la sessió de 14 de desembre de 2016 (D.O.G.C. 04-04-17)

Per tal de donar cobertura jurídica a l' esmentada modificació de Pla Especial es va tramitar en paral·lel la modificació de Pla General Metropolità a l' àmbit del PE-17 definit pel sector Singuerlín, la qual va ser aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 30 de gener de 2017 (D.O.G.C. 03-04-17).

El Pla Especial parteix d' un estat existent de 12 finques de diversos propietaris que s' organitzen en 3 àrees: A, B i C en funció dels usos actuals i de l' afectació de les parcel·les a la modificació proposada.

L' àrea C constitueix un àmbit de 10 parcel·les (nº 4 a nº 13) propietat d' situades al carrer de Jaume Balmes, números 13 a 27, avinguda Francesc Macià, números 208 a 216 i carrer Lluís Millet, números 2 a 10, amb una superfície de 3.897 m2.

El nou planejament té com objectiu fonamental permetre la construcció d' una nau logística i oficines que mantinguin l' activitat econòmica ja existent a la zona, aprofitant aquest moment de renovació de les instal·lacions per a plantejar una regeneració urbana de la zona.

A tal efecte, les determinacions urbanístiques aplicables a l' àmbit tenen per objectiu:

- Desafectar la part de les parcel·les afectada per la via cívica.
- Modificar l' alineació de les parcel·les amb la vorera.
- Canvi d' ubicació de la superfície qualificada com a 6b.
- Ampliar l' ús públic del sòl mitjançant la qualificació d' una part del sòl amb la clau 18-V.

Qualificació urbanística:

- 18, volumetria específica.
- 18-V, volumetria específica.

Sostre:

- És manté el sostre màxim de 3897 m2, canviant el seu ús (3.897 m2 sostre de volumetria específica).

GESTIÓ URBANÍSTICA

Es delimita un Polígon d' Actuació PA-1, definit en el plànol SU9 de l' instrument de planejament que s' executa.

La normativa urbanística vigent estableix que no és obligada la constitució de Junta de Compensació per tractar-se d' un únic propietari :
i empresa de propietat familiar si bé a efectes de gestió urbanística i registral es tracta de dos titulars diferents (persona física i persona jurídica).

No obstant, com hi ha acord unànime entre els dos propietaris, es tramita de forma simplificada com una reparcel·lació voluntària d' acord amb l' establert a l' article 119 del Decret Legislatiu 1/2010 i article 164 del Decret 305/2006: mitjançant l' atorgament d' escriptura pública es formula la proposta de reparcel·lació voluntària i sense necessitat d' aprovació inicial, l' ajuntament la sotmet a informació pública per termini d' un mes i posteriorment procedeix a la seva aprovació definitiva.

La certificació de l' acord d' aprovació definitiva possibilita, un cop l' acord adquireix fermesa administrativa, la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la Propietat.

L' escriptura pública de reparcel·lació es complementarà, si es considera necessari, amb un apoderament especial a favor de una persona, propietària o gestor, per tal que, en representació de la comunitat reparcel·latòria pugui desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d' edificació, la propietat del polígon haurà de cedir el sòl corresponent al 10% d' aprofitament urbanístic del polígon d' actuació urbanística, en compliment

de l' article 43.1 del DL 1/2010 (cessió que podrà esser substituïda pel seu valor econòmic, d' acord amb el punt 3 del mateix article).

També seran de cessió les zones qualificades de sistemes, totalment urbanitzades.

4.- PROMOTOR.

El present Projecte de Reparcel·lació està promogut per la Comunitat legal de guanyts constituïda pel sr. i la sra. empresa de propietat familiar, representant el 100% de les propietats de les finques amb drets d' aprofitament, i les finques resultants s' agruparan en una propietat única.

5.- RELACIÓ D' INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN.

En compliment d' allò disposat als articles 128.2 i 130.2b del Text Refòs de la Llei d' Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refòs de la Llei d' Urbanisme, integren la comunitat de reparcel·lació o es consideren interessades les següents persones:

1.- Tots els propietaris de finques compreses en el polígon d' actuació sotmès a reparcel·lació.

2.- Els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució.

3.- Les persones titulars d' interessos legítims susceptibles d' afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

5.1 Relació d' interessats en qualitat de propietaris.

Al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet consten inscrits els següents propietaris de les finques incloses dins de l' àmbit del projecte de reparcel·lació.

A continuació es relacionen els interessats en qualitat de propietaris:

Propietari núm. 1

Comunitat legal de guanys constituïda per:

Fines:

Finca núm. 1. Aportació 100%. Superfície registral: 344,30 m2. Superfície amidada: 378,00 m2.

Finca núm. 2. Aportació 100%. Superfície registral: 151,30 m2. Superfície amidada: 142,00 m2.

Finca núm. 3. Aportació 100%. Superfície registral: 132,20 m2 Superfície amidada: 177 m2.

Finca núm. 4. Aportació 100%. Superfície registral: 598,78 m2. Superfície amidada: 959,00 m2.

Propietari núm. 2

Fines:

Finca núm. 5. Aportació 100% .Superfície registral: 880,33 m2. Superfície amidada: 860,00 m2.

Finca núm. 6. Aportació 100% .Superfície registral: 331,88 m2. Superfície amidada: 327,00 m2.

Finca núm. 7. Aportació 100%. Superfície registral: 394,95 m2. Superfície amidada: 389,00 m2.

Finca núm. 8. Aportació 100% .Superfície registral: 228,21 m2. Superfície amidada: 226,00 m2.

Finca núm. 9. Aportació 100% .Superfície registral: 176 m2. Superfície amidada: 182 m2.

Finca núm.10. Aportació 100% .Superfície registral: 222,70 m2. Superfície amidada: 257 m2.

5.2 Relació dels titulars de drets i interessos legítims sobre les finques:

No consten.

5.3 Relació d' arrendataris:

No consten arrendataris de les finques objecte del Present Projecte de Reparcel·lació.

6.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DEL SECTOR.

FINCA APORTADA NÚMERO 1

(04.-Jaume Balmes, 27 / Lluís Millet, 10)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 344, 30 m2

Superfície amidada: 378,00 m2

DESCRIPCIÓ:

Solar edificable en Santa Coloma de Gramanet, es el número 18 de la manzana 509 de la mayor finca de que se segregó; mide una superficie de trescientos cuarenta y cuatro metros, treinta decímetros cuadrados, o sean, 9.112,93 palmos también cuadrados; y LINDA: al frente, Oeste (12,10 m.) con la calle de Luis Millet; por la derecha, entrando, Sur (29,20 m.) con Juan

Candela; por la izquierda, Norte (28,35 m.) con Doña Mercedes Nuet Doctor; y por el fondo, Este, donde también tiene fachada (12 m.) con la calle de Balmes hoy número 27.

Referència Cadastral: 3001904DF3930A0001WG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 7340, i que es correspon amb la finca aportada núm. 1 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 378 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita, al Registre de la Propietat número 1 de Santa Coloma de Gramenet al volum 180 del arxiu, llibre 142 de Santa Coloma de Gramenet, , foli 226, finca 7340, inscripció 2ª.

TÍTOL:

casat en règim de gananciales
amb _____ és titular, amb caràcter
presumptivament ganancial, del ple domini d' aquesta finca per títol de
compravenda a Sara Muñoz Fernández segons escriptura atorgada davant el
Notari de Santa Coloma de Gramenet sr. Jesús del Fraile Sarmiento el 29 d'
octubre de 1991, número de protocol 3.554.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 2

(05.- Jaume Balmes 25)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 151, 30 m²

Superfície amidada: 142,00 m²

DESCRIPCIÓ:

Porción de terreno edificable, sita en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Balmes, hoy número 25; mide una superficie de ciento cincuenta y un metros treinta decímetros cuadrados, equivalentes a cuatro mil palmos también cuadrados y linda: por el frente, Este, en línea de 10 metros, con la citada calle Balmes; por la derecha, Norte, en línea de 15,10 metros, con finca de Doña Mercedes Nuet; por la izquierda, Sur, en línea de 15,25 metros, con terrenos de Don Luis Escribano y Don Francisco Diaz Barona; y por el fondo, Oeste, en línea de 9,90 metros, con finca que se segregó de la finca matriz y adquirida por los esposos Don Angel Ortega Trollano y Doña Angeles Torres Ruiz.

Referència Cadastral: 3001905DF3930A0001AG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 7265, i que es correspon amb la finca aportada núm. 2 del present Projecte de

Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat :
142 m2

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Santa Coloma de Gramenet,
al volum 178 del arxiu, llibre 141 de Santa Coloma de Gramenet, , foli 184,
finca 7265, inscripció 2ª.

TÍTOL:

casat en règim de ganancials
amb l és titular, amb caràcter
presumptivament ganancial del ple domini d' aquesta finca per títol de
compravenda als consorts José García López i Elvira García García segons
escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet Luis
Rodriguez García el 7 de juny de 1984, número de protocol 1868.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 3 **(06.- Balmes 23)**

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 132,20 m2
Superfície amidada: 177 m2

DESCRIPCIÓ:

Solar edificable (donde existe una casa en estado ruinoso) sito en Santa
Coloma de Gramenet, con frente a la calle Balmes, número 23, antes sin
número. Tiene una superficie de ciento treinta y dos metros veinte

decímetros cuadrados, equivalentes a tres mil quinientos palmos, también cuadrados, y linda: por su frente, Este, en línea de doce metros cincuenta centímetros con dicha calle Balmes, por la izquierda Sur en línea de once metros setenta centímetros, con finca de Doña Mercedes Nuet; por la derecha, Norte, en línea de siete metros setenta centímetros con finca de José García López y por el fondo, Oeste, en línea de dieciséis metros cincuenta centímetros con finca de Don Luis Escribano y de los hermanos Don Juan, Doña Providencia y Don Fernando Candela Figueras.

Referència Cadastral: 3001906DF3930A0001BG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 757, i que es correspon amb la finca aportada núm. 3 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 177 m2

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Santa Coloma de Gramenet al volum 1989 del arxiu, llibre 1827 de Santa Coloma de Gramenet, , foli 188, finca 7577, inscripció 3ª.

TÍTOL.:

, casat en règim de gananciales
amb l' , és titular, amb caràcter
presumptivament ganancial del ple domini d' aquesta finca per títol de
compravenda a Carmen Varona Palomeque i Antonio Diaz Varona i Rafael
Diaz Varona segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma
de Gramenet Luis Rodriguez García el 8 d' octubre de 1984, número de
protocol 2667.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 4

(07.- Francesc Macià, 216)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 598,78 m²

Superfície amidada: 959,00 m²

DESCRIPCIÓ:

URBANA, solar edificable, situado en Santa Coloma de Gramanet, que tiene una cabida de quinientos noventa y ocho metros setenta y ocho decímetros cuadrados; y LINDA por el frente, Oeste, con calle de Luis Millet; izquierda, entrando Norte con solar de pertenencia de doña Mercedes Nuet; por el fondo, Este, con Don José García López y esposa, Francisco Diaz Varona y Don José Tobillas; y por la derecha Sur, formando chaflan con Avenida Barro o Carretera de la Roca.

Referència Cadastral: 3001907DF3930A0001YG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la

rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 47.821, i que es correspon amb la finca aportada núm. 4 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat: 959 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Santa Coloma de Gramenet, al volum 780 del arxiu, llibre 654 de Santa Coloma de Gramenet, , foli 32, finca 47.821, inscripció 3ª.

TÍTOL:

casat en règim de ganancials
és titular, amb caràcter presumptivament ganancial del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda a Antonio Escribano Fort segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Modesto Recasens Gassió el 22 de juny de 1981, número de protocol 2087.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 5

(08.- Av. Francesc Macià 212-214 / Jaume Balmes 19-21)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 880,33 m2

Superfície amidada: 860,00 m2

DESCRIPCIÓ:

Nave y oficinas sita en Santa Coloma de Gramanet, carretera de San Adrián a La Roca, hoy Avenida Francesc Macià, números doscientos doce-doscientos catorce, con frente también a la calle Jaime Balmes, número veintiuno, con una superficie construida aproximada de trescientos metros cuadrados, estando el resto destinado a patios, edificada sobre una porción de terreno de ochocientos ochenta metros treinta y tres decímetros cuadrados y que linda: al frente, Este, en línea de diecinueve metros tres centímetros, con la calle Jaime Balmes; Norte, con restante finca de Doña Mercedes Nuet en una línea de cuarenta y siete metros veinte centímetros, hoy con Alfredo Núñez Choren; Sur, cuarenta y siete metros veinte centímetros, con Eugenio Fernández Simón y Oeste, con la carretera de Sant Adrián del Besós a la Roca.

Referència Cadastral: 3001908DF3930A0001GG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramanet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 52.899 i que es correspon amb la finca aportada núm. 5 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat: 860 m².

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramanet núm. 1, secció 1^a, al volum 911 del Arxiu, llibre 749 de Santa Coloma de Gramanet-secció 1era , foli 156, finca 52.899, inscripció 2^a.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda a José Núñez García segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet sr. David Pobes Layunta el 23 de noviembre de 2016, número de protocol 1952.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions, excepte la relativa al pagament de l' impost sobre transmissions patrimonials y actes jurídics documentats que consta per nota posada al marge de la inscripció, amb la mateixa data de 16 de gener de 2017.

FINCA APORTADA NÚMERO 6

(09.- Jaume Balmes, 17)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 331,88 m²

Superfície amidada: 327,00 m²

DESCRIPCIÓ:

Solar edificable, situado en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Jaime Balmes núm. 17, es el número 6 de la manzana 509 de la mayor finca de que se segregó; mide una superficie de trescientos treinta y un metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, o sean ocho mil setecientos ochenta y cuatro palmos diecinueve décimos de palmo. Linda al frente, Este (8 metros) con la calle de Jaime Balmes, antes nº 1 , hoy nº 17; por la derecha entrando, Norte (42,53 metros) y por la izquierda, Sur (40,44 metros) con finca de doña Mercedes Nuet Doctor; y por el fondo, Oeste (8,24 metros) con la avenida Baró, núm. 212 bis.

Referència Cadastral: 3001909DF3930A0001QG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 5547, i que es correspon amb la finca aportada núm. 6 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 327 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 1, secció 1ª, al volum 144 del Arxiu, llibre 114 de Santa Coloma de Gramenet-secció 1era , foli 30, finca 5547, inscripció 5ª.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda a Pilar López Remartínez segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona sr. Joaquín Borrúel Otín el 19 de juliol de 1996 número de protocol 2700.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 7

(10.- FRANCESC MACIÀ,210 /JAUME BALMES, 15)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 394,95 m²

Superfície amidada: 389,00 m²

DESCRIPCIÓ:

Una porción de terreno situada en término de Santa Coloma de Gramanet, calle Jaime Balmes, hoy nº 15, forma los solares número 7 y 8 del plano de urbanización de la mayor finca de que se segregó, mide una superficie de trescientos noventa y cuatro metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, iguales a 10.453 palmos 53 céntimos de palmo, también cuadrados. Linda por su frente, Este, en una línea de 10 metros, con la calle Jaime Balmes; por la izquierda entrando, Sur, en una línea de 38 metros 55 centímetros, con Don Salvador Bové y Doña Cristina Roig; por la derecha, Norte, en una línea de 40 metros 44 centímetros, con Don Francisco Rico y Doña Isabel Garriga; y por el fondo, Oeste, otro frente, 10 metros 17 centímetros, con la carretera de San Adrián a la Roca, donde està señalada con el número 210.

Referència Cadastral: 3001910DF3930A0001YG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramanet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 5707, i que es correspon amb la finca aportada núm. 7 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 389 m².

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 1, secció 1ª, al volum 147 del Arxiu, llibre 116 de Santa Coloma de Gramenet-secció 1era, foli 247, finca 5707, inscripció 3ª.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda a Pilar López Remartinez segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Joaquín Borruei Otín el 19 de juliol de 1996 número de protocol 2700.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 8

(11.- FRANCESC MACIÀ 208/ JAUME BALMES, 13).

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 228,21 m2

Superfície amidada: 226,00 m2

DESCRIPCIÓ:

Pieza de tierra sita en Santa Coloma de Gramenet, dentro de la manzana 509 y solar 9, hoy Avenida Francesc Macià, número 208, de superficie doscientos veintiocho metros y veintiún centímetros cuadrados, equivalentes a seis mil cuarenta y dos palmos sesenta y dos centésimos de palmo también cuadrados, y linda por el Norte y Sur, con restante terreno de donde se segregó que quedó propiedad de los vendedores, por el Este, con calle número 1 y por el Oeste, con carretera de San Adrián a la Roca, hoy Avenida Francesc Macià.

Referència Cadastral: 3001911DF3930A0001GG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 5050-N , i que es correspon amb la finca aportada núm. 8 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 226 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 1, secció 1ª, al volum 1.556 del Arxiu, llibre 1.394 de Santa Coloma de Gramenet-secció 1era , foli 177, finca 5070-N, inscripció 4ª.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda a José Bové Busquets, Juana González Roig i Pilar Ferrer Puig segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet sr. Jesús del Fraile Sarmiento el 5 de mayo de 2004 número de protocol 2.688.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues, anotacions i afeccions.

FINCA APORTADA NÚMERO 9

(12.- JAUME BALMES 9-11)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 176 m²

Superfície amidada: 182 m²

DESCRIPCIÓ:

Pieza de terra sita en Santa Coloma de Gramanet, solar número onze entro de la manzana quinientos nueve del plano de urbanización de la mayor finca de que procede de superficie doscientos cincuenta y cuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados, si bien según certificaciones catastrales, el número actual de la finca es el **nueve de la calle Jaume Balmes, siendo la superficie del solar de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, LINDANTE: por el Norte y Sur, con restante terreno de Mercedes Nuet Doctor; por el Este, con la calle número uno, y por Oeste con la carretera de San Adrià a la Roca; siendo sus linderos actualmente, los siguientes: Frente, Este, calle Jaume Balmes número nueve; izquierdo entrando, Sur, finca de la Avenida Francesc Macià, número doscientos dos; derecha Norte, finca de la Avenida Francesc Macià, número doscientos seis.

Ref. Cadastral: 3001912DF3930A(0001QG i 0002WH).

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramanet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 5146 , i que es correspon amb la finca aportada núm. 9 del present Projecte de

Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 182 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 1, secció 1ª, al volum 1.863 del Arxiu, llibre 1.701 , foli 133, finca 5146, inscripció 4ª.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda, segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet sr. David Pobes Layunta el 31 de marzo de 2014 , número de protocol 465.

CÀRREGUES:

A banda d' afeccions fiscals, lliure de càrregues i anotacions.

FINCA APORTADA NÚMERO 10

(13.- AVINGUDA FRANCESC MACIÀ 206)

PROPIETAT:

% Propietat: 100%.

SUPERFÍCIE:

Superfície registral: 222,70 m2

Superfície amidada: 257 m2

DESCRIPCIÓ:

CASA SITA EN SANTA COLOMA DE GRAMANET, SEÑALADA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SEIS EN LA AVENIDA FRANCESC

MACIÀ. Consta de planta baja y planta primera, comunicadas entre sí mediante escalera interior. La planta baja se destina a usos industriales y tiene una superficie total construida de ciento cuarenta y un metros cuadrados, y la planta primera se destina a vivienda y tiene una superficie total construida de ciento cuarenta y un metros cuadrados. Tiene por tanto, una superficie total construida de doscientos ochenta y dos metros cuadrados. Y está edificada en el interior de una porción de terreno o solar de superficie doscientos veintidós metros setenta decímetros cuadrados, según el Registro, y de superficie doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, según certificación catastral, de los que ocupa la edificación, en planta baja, ciento cuarenta y un metros cuadrados, estando el resto de solar, no edificado, destinado a patio y accesos. Y LINDA en conjunto: Por el Norte, con finca señalada con el número doscientos ocho en la Avenida Francesc Macià; por el Sur, con finca señalada con el número doscientos dos en la Avenida Francesc Macià; por el Este, con finca señalada con el número nueve en la calle Jaume Balmes; y por el Oeste, con la Avenida Francesc Macià.

Ref. Cadastral: 3001913DF3930A0001PG.

D'acord amb l' establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d' acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s' hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit interessa del Registrador de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral núm. 5161, i que es correspon amb la finca aportada núm. 10 del present Projecte de Reparcel·lació a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat : 257 m2.

INSCRIPCIÓ:

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 1, al volum 1.724 de l' Arxiu, llibre 1562 , foli 130, finca 5161, inscripció 6ª.

TÍTOL:

és titular del ple domini d' aquesta finca per títol de compravenda, segons escriptura atorgada davant el Notari de Santa Coloma de Gramenet sr. David Pobes Layunta el 31 de marzo de 2014 , número de protocol 465.

CÀRREGUES:

A banda d'afeccions fiscals, té una càrrega pròpia constituïda al volum 1724, llibre 1562, foli 130, inscripció 6^a de data 30 d' abril de 2014. Aquesta finca com a conseqüència de la transmissió objecte de la inscripció 6^a, queda AFECTA a l' obligació de presentar la cèdula d' habitabilitat un cop fet l' enderrocament de l' edificació existent, d' acord amb l' establert al Decret 141/2012 de 3 de novembre de la Generalitat de Catalunya, el qual ha motivat la nota al marge de dita inscripció de data 30 d' abril de 2014.

7.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

7.1. Criteris generals.

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació, segons l' article 133.1 del Reglament de la Llei d' Urbanisme, serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives.

Els terrenys inclosos dins d' un mateix polígon d' actuació es valoren uniformement, es a dir, amb un mateix valor unitari, essent la data de l' inici de l' expedient de reparcel·lació la que determina el dret dels propietaris afectats.

En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

7.2. Valor dels drets teòrics.

Es pren com a referència l' establert a l' annex 3-separata valoració aprofitament del planejament que s' executa, amb l' actualització quantitativa recollida a l' informe de l' arquitecte Rosa Rull Bertran de 20 de desembre de 2021.

7.3. Quantificació de les despeses.

S' inclouen costos d' urbanització (actualitzats segons pressupost del Projecte d' Urbanització) i despeses de gestió, així com l' import corresponent a la substitució en metàl·lic de la cessió del 10% de l' aprofitament urbanístic segons informe de l' arquitecte Rosa Rull Bertran de 20 de desembre de 2021. No hi ha previsió d' indemnitzacions ni expropiacions.

7.3.1. Cost d' urbanització: 631.318,37,-euros.

7.3.2. Despeses de gestió: redacció instruments planejament i de gestió, despeses generals d' administració, taxes i honoraris de Registrador: 20.000,- euros.

7.3.3. Substitució en metàl·lic de la cessió del 10% AU.: 139.356,72 euros.

Total despeses: 790.675,09 euros.

7.4. Càlcul import excessos i defectes.

No es preveuen.

8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES.

D' acord amb el vigent text refós de la Llei d' Urbanisme (art. 126-1 b) les parcel·les resultants es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades, el qual es dona per tractar-se de reparcel·lació voluntària, amb criteris objectius i generals per a tot l' àmbit d' actuació i en funció de l' aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d' actuació urbanística segons els criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i valoracions, tenint en compte – si procedeix – regles de ponderació.

A aquests efectes, es tenen en consideració les determinacions contingudes a l' annex 3 “Separata valoració aprofitament” dels instruments de planejament que s' executen i la valoració actualitzada continguda a l'

informe de l'arquitecte així com els costos d'urbanització segons pressupost del Projecte d'Urbanització.

VALOR URBANITZAT DEL PA-1:

TOTAL: 1.393.567,20 euros.

DESPESES A DEDUIR:

Urbanització zones verdes: 526.064,43 euros.

Urbanització vialitat: 14.720,63 euros.

Demolició construccions existents: 119.112 euros.

Urbanització exterior zona 18V: 90.533,31 euros.

Honoraris tècnics i permisos (12% s/ 750.430,37 euros): 90.051,64 euros.

TOTAL: 840.482,01 euros.

VALOR URBANITZAT: 1.393.567,20 euros.

DESPESES D'URBANITZACIÓ: 840.482,01 euros..

VALOR ABANS D'URBANITZAR: 553.085,19 euros.

Les parcel·les s'adjudiquen com a finques independents complint els requisits de parcel·la mínima edificable i amb la configuració i característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic.

9.- DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DRETS I CONTRIBUCIÓ EN DESPESES DELS INTERESSATS.

Els conceptes teòrics de percentatge de participació dels interessats, els drets resultants per a cada interessat i la seva contribució a les despeses de transformació serien d'acord amb els percentatges de les finques aportades, els següents:

Comunitat legal de guanys constituïda per

Atesa les característiques de la propietat en el planejament que s'executa on la persona jurídica és una empresa de propietat familiar, les finques s'

agruparan en una propietat única i correspondrà el 100% de participació en drets i contribució a qui resulta adjudicatari de les finques resultants, en la proporció corresponent.

10.- CRITERIS D' ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

En compliment de la normativa vigent, s' efectua la relació de parcel·les resultants expressant les circumstàncies exigides per les legislacions urbanística hipotecària i adjudicant tota la superfície del polígon.

L' adjudicació s' ha realitzat de comú acord entre els dos titulars de les finques aportades que es consideren – a aquests efectes – com si fossin un únic propietari per ser Aljan, S.A. una empresa de propietat familiar, seguint els criteris previstos a la normativa.

11.- VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

La valoració i adjudicació de les finques resultants privades consta en la descripció d' aquestes en la forma següent.

FINCA RESULTANT NÚM 1: 80,91% s/ 1.393.567,20 euros = 1.127.535,22 euros.

FINCA RESULTANT NÚM. 2: 19,09% s/ 1.393.567,20 euros = 266.031,98 euros.

Les finques adjudicades a l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet són:

FINCA RESULTANT NÚM. 3 : Parcs Urbans.

FINCA RESULTANT NÚM. 4: Parcs Urbans.

FINCA RESULTANT NÚM. 5: Vialitat.

FINCA RESULTANT NÚM. 6: Superfície sobre rasant de la finca número 2 amb qualificació 18V (volumetria específica).

12.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1

SUPERFÍCIE: 1.979 m2 sòl.

DESCRIPCIÓ.- FINCA URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número 1 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, de forma sensiblement rectangular i de 1.979 m2 de superfície.

Limita: al Nord amb parcel·la resultant número 2 (clau 18V) del present projecte qualificada de 18 V (volumetria específica) adjudicada a a l' Est amb carrer Balmes; al Sud amb parcel·la resultant número 4 del present projecte qualificada de 6b (parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local) adjudicada a l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet; a l' Oest, amb el carrer Francesc Macià.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: clau 18 (volumetria específica). Sostre màxim: 3.897 m2.

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, corresponent a l' aportació de les finques descrites amb els números de l' 1 al 4 (Comunitat legal de guanys de i del 5 al 10

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 80,91% del total dels drets que s' adjudiquen en aquest projecte.

VALORACIÓ: 1.127.535,22 euros.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.-

Aquesta finca s' adjudica en comú i proindivís a la Comunitat legal de guanyats de (42,49%) i (57,51%) i queda afectada al pagament de 639.735,22 euros en concepte de liquidació provisional.

Aquesta finca assumeix les despeses de gestió i urbanització en un 80,91 %. Així mateix, l' esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l' article 19.1 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, que aprova el Reglament Hipotecari vigent.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2

SUPERFÍCIE: 467 m2

DESCRIPCIÓ.- FINCA URBANA.- Subsòl de la parcel·la assenyalada amb el número 2 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, de forma sensiblement rectangular i de 467 m2 de superfície.

Finca segregada de la que consta com a parcel·la resultant núm. 6.

Limita: al Nord amb parcel·la resultant número 3 del present projecte qualificada de 6b (parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local) adjudicada a l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ; a l' Est amb carrer Balmes; al Sud amb parcel·la resultant número 1 del present projecte qualificada de 18 (volumetria) adjudicada a ; a l' Oest, part amb l' esmentada parcel·la núm. 1 i part amb la també esmentada parcel·la núm. 3.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: clau 18V(volumetria específica), amb ús privat permetent-se els usos indicats a la normativa.

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, corresponent a l' aportació de les finques descrites amb els números de l' 1 al 4 (Comunitat legal de guanys de
i del 5 al 10

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 19,09 % del total dels drets que s' adjudiquen en aquest projecte.

VALORACIÓ : 266.031,98 euros.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.-

Aquesta finca s' adjudica en comú i proindivís a la Comunitat legal de guanys de (42,49%) i (57,51%) i queda afecta al pagament de 150.939,87 euros en concepte de liquidació provisional.

Aquesta finca assumeix les despeses de gestió i urbanització en un 19,09 %. Així mateix, l' esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l' article 19.1 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, que aprova el Reglament Hipotecari vigent.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3

SUPERFÍCIE: 939 m2 sòl.

DESCRIPCIÓ.- FINCA URBANA. PARCS URBANS.- Parcel·la assenyalada amb el número 3 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme

municipal de Santa Coloma de Gramenet, de forma irregular i de 939 m2 de superfície.

Limita: al Nord amb límit del polígon ; a l' Est amb carrer Balmes; al Sud amb parcel·la resultant número 2 del present projecte qualificada de 18V (volumetria específica) adjudicada a _____ a l' Oest, amb carrer Lluís Millet.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: clau 6B (parcs i jardins urbans de caràcter local de nova creació).

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d' acord amb el que disposa l' article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d' Urbanisme.

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI : Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 4

SUPERFÍCIE: 440 m2 sòl.

DESCRIPCIÓ.- FINCA URBANA.- PARCS URBANS. Parcel·la assenyalada amb el número 4 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, de forma rectangular i de 440 m2 de superfície.

Limita: al Nord amb la parcel·la resultant número 1 del present projecte qualificada de 18 (volumetria específica) adjudicada a _____ a l' Est, amb el carrer Balmes; al Sud amb límit del polígon d' actuació; a l' Oest, amb carrer Francesc Macià.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: clau 6B (parcs i jardins urbans de caràcter local de nova creació).

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d' acord amb el que disposa l' article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d' Urbanisme.

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI : Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 5

SUPERFÍCIE: 72m2 sòl.

DESCRIPCIÓ.- URBANA. VIALITAT.- Parcel·la assenyalada amb el número 5 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, que constitueix la vialitat ubicada paral·lelament al límit oest del polígon d' actuació, i de 72 m2 de superfície.

Limita: al Nord amb límit del polígon d' actuació; a l' Est amb el límit oest del polígon ; al Sud, amb el carrer Francesc Macià i al' Oest amb els carrers Lluís Millet i Francesc Macià .

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: clau 5 (vialitat).

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d' acord amb el que disposa l' article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012. De 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d' Urbanisme.

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI : Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 6

SUPERFÍCIE: 467 m2..

DESCRIPCIÓ.- FINCA URBANA. PARCS URBANS.- Superfície sobre rasant destinada a ús públic de la parcel·la assenyalada amb el número 2 en el plànol d' adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, de forma sensiblement rectangular i de 467 m2 de superfície.

Finca segregada de la que consta com a parcel·la resultant núm. 2.

La desvinculació d' aquesta finca es limita únicament a la seva superfície (amb el gruix necessari per a la funció pública inherent a la qualificació urbanística i serà per sobre de la capa de protecció d' impermeabilització de la construcció del subsol).

Aquesta entitat no participarà ni dels elements comuns, ni de les despeses ni de les decisions que s' hagin de prendre respecte de la propietat horitzontal, per la qual cosa no es requerirà la seva participació per a cap acte relatiu als elements comuns ni de la resta d' entitats, a excepció feta que la decisió a tractar l' afecti directament.

L' ajuntament no contribuirà a les despeses de conservació, manteniment, ni cap altre que correspongui als elements comuns del construït al subsol.

Limita: al Nord amb parcel·la resultant número 3 del present projecte qualificada de 6b (parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local) adjudicada a l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ; a l' Est amb carrer Balmes; al Sud amb parcel·la resultant número 1 del present projecte qualificada de 18 (volumetria) adjudicada a a l' Oest, part amb

l' esmentada parcel·la núm. 1 i part amb la també esmentada parcel·la núm. 3.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 18 V (volumetria específica).

TÍTOL: El títol, és l' adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l' àmbit del PE-17 (polígon d' actuació PA-1) al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d' acord amb el que disposa l' article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d' Urbanisme.

CÀRREGUES: La finca resta lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI : Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

13.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

L' adjudicació s' ha realitzat de comú acord entre els dos titulars de les finques aportades: Comunitat legal de guanyys de
empresa de propietat familiar,
seguint els criteris previstos a la normativa, agrupant-se les finques en una propietat única i les finques resultants assumiran la totalitat de les despeses de l' execució del polígon.

CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC.

El planejament que s' executa preveu que prèviament a la concessió de la llicència municipal d' edificació, la propietat del polígon haurà de cedir el sòl corresponent al 10% d' aprofitament urbanístic del polígon d' actuació urbanística, cessió que podrà ser substituïda pel seu valor econòmic.

A aquests efectes, l' equivalent econòmic del deure de cessió de 10% del sòl amb aprofitament urbanístic es va fixar a l' annex 3 “ Separata valoració aprofitament” del planejament que s' executa. Atès el temps transcorregut s' ha procedit a efectuar una nova valoració que resta recollida a l' informe de l' arquitecte el qual l' ha fixat en: 139.356,72 euros.

Les parcel·les resultants queden afectades al pagament de la referida quantitat (139.356,72 euros) i de les despeses d'urbanització i gestió següents (segons pressupost del Projecte d'Urbanització):

- Urbanització zones verdes: 526.064,43 euros.
- Urbanització vialitat: 14.720,63 euros.
- Urbanització exterior zona 18V: 90.533,31,- euros.
- Despeses de gestió: 20.000,- euros.

TOTAL DESPESES: 139.356,72 euros + 526.064,43 euros + 14.720,63 euros + 90.533,31 euros + 20.000 euros : 790.675,09 euros.

Las parcel·les resultants quedaran afectades al pagament de la quantitat que en la seva descripció s'indica en concepte de liquidació provisional i que es recull a continuació:

FINCA RESULTANT 1: Coeficient de participació (80,91%). Adjudicació teòrica (1.979 m2). Adjudicació real (1.979 m2). Participació costos urbanització (80,91%). Despeses d'urbanització, gestió i 10% Aprofitament Urbanístic (639.735,22 euros). Liquidació provisional (639.735,22 euros).

FINCA RESULTANT 2: Coeficient de participació (19,09%). Adjudicació teòrica (467 m2). Adjudicació real (467m2). Participació costos urbanització (19,09%). Despeses d'urbanització, gestió i 10% Aprofitament Urbanístic (150.939,87euros). Liquidació provisional (150.939,87 euros).

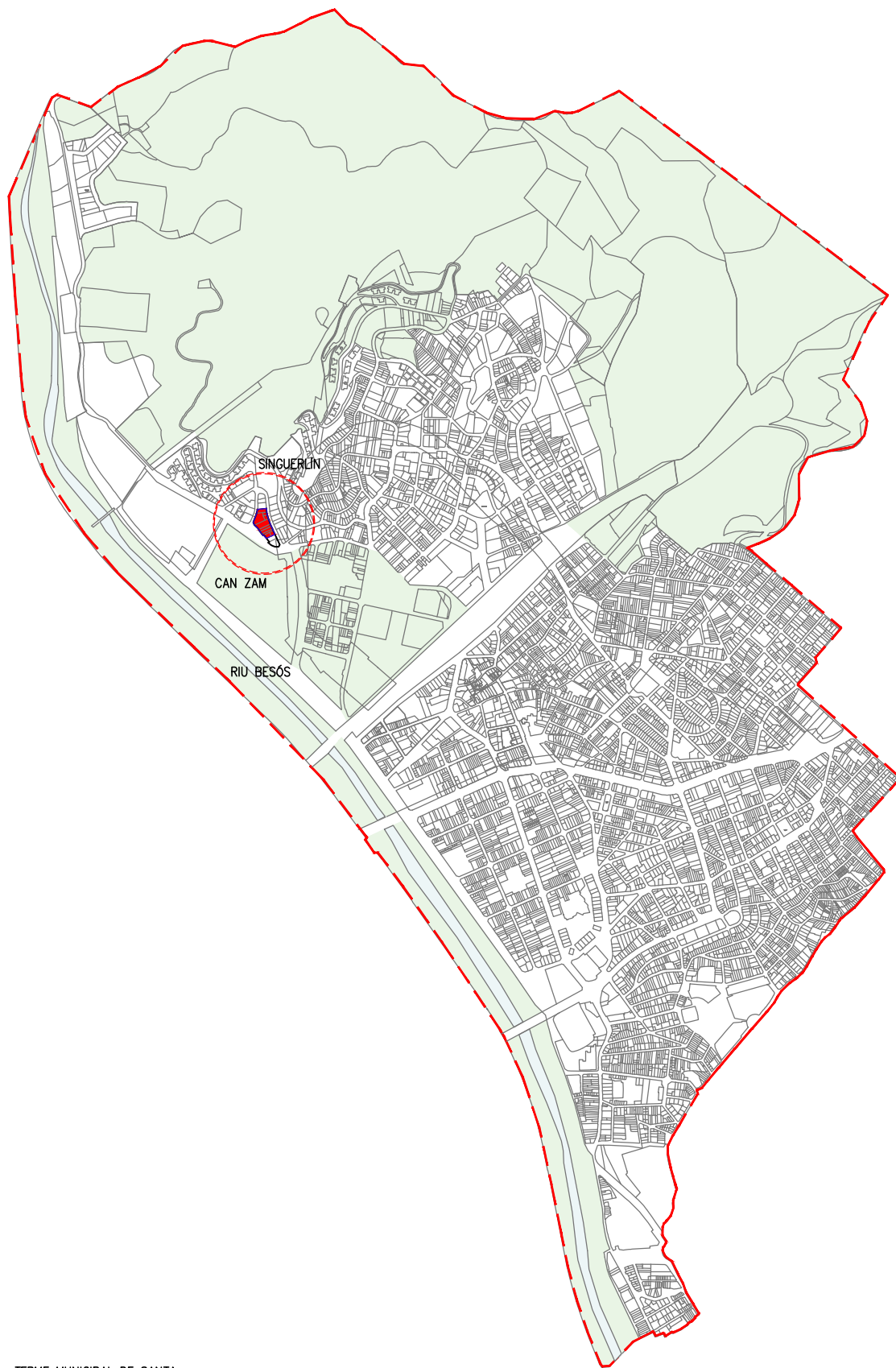
TOTAL: Coeficient de participació (100 %). Adjudicació teòrica (2.446 m2). Adjudicació real (2.446 m2). Participació costos urbanització (100 %). Despeses d'urbanització, gestió i 10% Aprofitament Urbanístic (790.675,09 euros). Liquidació provisional (790.675,09 euros).

14.- CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES.

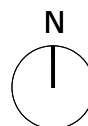
Es sol·licita del Registrador de la Propietat la cancel·lació d'ofici per innecessarietat de la càrrega existent a la finca aportada núm. 10, així com aquelles afeccions fiscals o tributàries de les finques aportades que procedixin o ,en el seu cas, el seu trasllat a les corresponents finques resultants.

15.- PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

- 1.- Inscripció de la cabuda real de les finques aportades.
- 2.- Cancel·lació de les notes d'afecció caducades.
- 3.- Cancel·lació o trasllat de les afeccions fiscals o tributàries que graven les finques aportades, a les corresponents finques resultants.
- 4.- Cancel·lació de les càrregues incompatibles o innecessàries.
- 5.- Afecció de les finques resultants al compte de liquidació provisional, així com al compte de liquidació definitiva a raó del coeficient de participació corresponent.
- 6.- Inscripció del Projecte de Reparcel·lació.



TERME MUNICIPAL DE SANTA
COLOMA DE GRAMENET



COLLECLERC

www.coll-leclerc.com
FERLANDINA 20, PR 1, 08001 BARCELONA
telèfon 34 936 813 572
e-mail cl@coll-leclerc.com

Bailorull

www.bailorull.net
POTOSI 2, ATIC 4 - 08030 BARCELONA
telèfon 34 936 677 148
e-mail bailorull@bailorull.net

Judith Leclerc Arq. Manuel Bailo Arq. Rosa Rull Arq.

PROMOTOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-1 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN
(SANTA COLOMA DE GRAMENET)

FORMAT A4

ESCALA 1/20000

0 200 400 1000

DATA
OCTUBRE 2021

PLANOL
SITUACIÓ

NUMERO PLANOL

01

www.bailorull.net
POTOSI 2, ATIC 4 - 08030 BARCELONA
telèfon 34 936 677 148
e-mail bailorull@bailorull.net

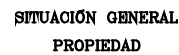
[Handwritten signature]

PROYECTO DE REPARCEL·LACI·O
PA-1 MODIFICACI·O PUNTUAL DEL
PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN
(SANTA COLOMA DE GRAMENET)

ESCALA	1/1000
--------	--------

PLANOL
PLÀNOL TOPOGRÀFIC

02



STA. COLOMA DE GRAMANET
Levantamiento topográfico

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TECNICOS EN TOPOGRAFIA	
	CATALUÑA	c/ Pelayo, nr.9 1.ª 1a Tel.: 317 41 98 – BARCELONA (08001)
	FECHA: 28-02-02	FECHA VISADO:
COLEGIADO Nr. : 1.786		
Rodolfo BERGE KAISER		
INTERVENCIÓN Nº :		
RB OFICINA TÉCNICA TOPOGRAFÍA-HIDROGRAFÍA INGENIERÍA-CATASTRO	C/ TRULLOLS,10 ENT.2ª 08035 BARCELONA TEL.: 93 418 6602 Móvil: 629 34 16 26	

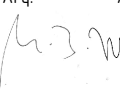
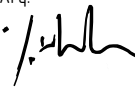


nº	adreça	Propietari actual	sup. sòl
1	c. Jaume Balmes, 27 c. Lluís Millet, 10		378 m2
2	c. Jaume Balmes, 25		142 m2
3	c. Jaume Balmes, 23		177 m2
4	av. Francesc Macià, 216		959 m2
5	av. Francesc Macià, 212-214 c. Jaume Balmes, 19-21		860 m2
6	av. Francesc Macià, 212b c. Jaume Balmes, 17		327 m2
7	av. Francesc Macià, 210 c. Jaume Balmes, 15		389 m2
8	av. Francesc Macià, 208 c. Jaume Balmes, 13		226 m2
9	c. Jaume Balmes, 9-11		182 m2
10	av. Francesc Macià, 206		257 m2
Total àmbit			3.897 m2

COLLECLERC
www.coll-leclerc.com
FERLANDINA 20, PR 1, 08001 BARCELONA
telèfon 34 934 813 572
e-mail cl@coll-leclerc.com

Bailorull
www.bailorull.net
POTOSI 2, ATIC 4 - 08030 BARCELONA
telèfon 34 936 677 148
e-mail bailorull@bailorull.net

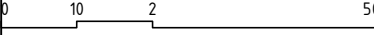
Judith Leclerc Arq.
Manuel Bailo Arq.
Rosa Rull Arq.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-1 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN
(SANTA COLOMA DE GRAMENET)

FORMAT A4

ESCALA 1/1000



DATA
OCTUBRE 2021

PLANOL
FINQUES APORTADES

NUMERO PLANOL
03



nº	Propietari	sup. sòl	clau
1	Alfredo Nuñez Choren / Aljan SA	1.979 m2	18
2	Alfredo Nuñez Choren / Aljan SA	467 m2 (subsòl)	18-V
3	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet	939 m2	6b
4	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet	440 m2	6b
5	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet	72 m2	5
6	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet	467m2 (sobre rasant)	18-V
Total àmbit		3.897 m2	

COLLECLERC

www.coll-leclerc.com
FERLANDINA 20, PR 1, 08001 BARCELONA
telèfon 34 934 813 572
e-mail cl@coll-leclerc.com

Bailorull

www.bailorull.net
POTOSI 2, ATIC 4 - 08030 BARCELONA
telèfon 34 936 677 148
e-mail bailorull@bailorull.net

Judith Leclerc Arq. Manuel Bailo Arq. Rosa Rull Arq.

[Signatures]

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-1 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN
(SANTA COLOMA DE GRAMENET)

FORMAT A4

ESCALA 1/1000
0 10 2 50

DATA
OCTUBRE 2021

PLANOL
FINQUES RESULTANTS
Superposició a Finques
Aportades

NUMERO PLANOL

04

Bailorull

www.bailorull.net
POTOSI 2, ATIC 4 - 08030 BARCELONA
telèfon 34 936 677 148
e-mail bailorull@bailorull.net

Judith Leclerc Arq. Manuel Bailo Arq. Rosa Rull Arq.

PROMOTOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
PA-1 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN
(SANTA COLOMA DE GRAMENET)

FORMAT A4

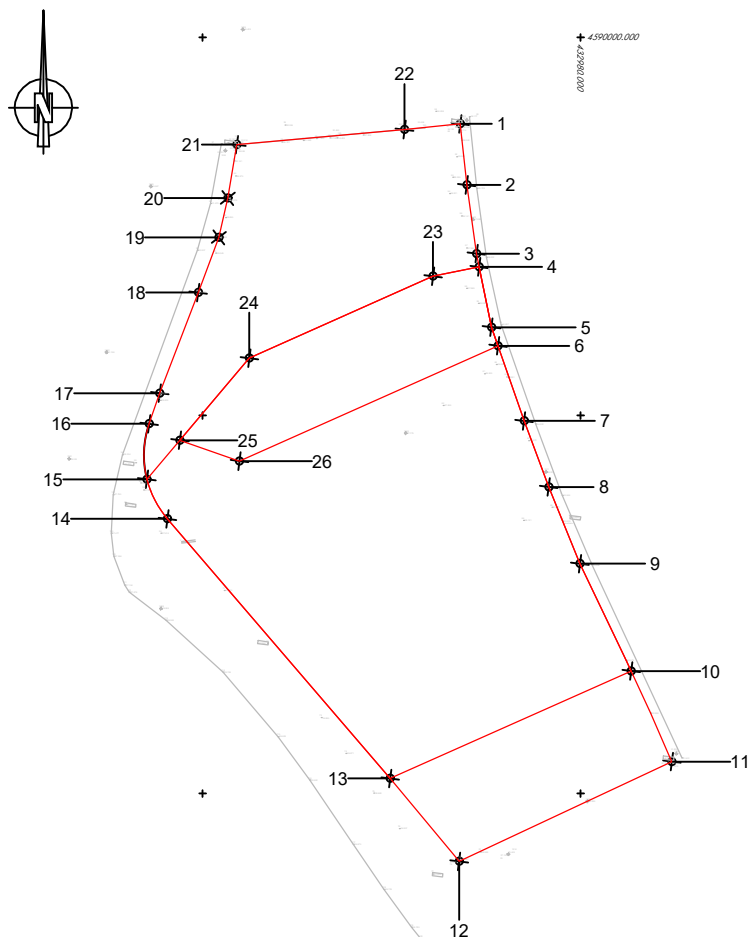
ESCALA 1/1000

DATA
OCTUBRE 2021

PLANOL
FINQUES RESULTANTS
COORDENADES UTM

NUMERO PLANOL

05



QUADRE DE COORDENADES		
Nº	X	Y
1	432964.077	4589988.57
2	432964.948	4589980.485
3	432966.232	4589971.4
4	432966.588	4589969.652
5	432968.217	4589961.658
6	432969.072	4589959.204
7	432972.529	4589949.277
8	432975.781	4589940.535
9	432979.906	4589930.391
10	432986.684	4589916.196
11	432992.068	4589904.218
12	432963.942	4589891.025
13	432954.812	4589901.994
14	432925.343	4589936.326
15	432922.63	4589941.562
16	432922.938	4589948.891
17	432924.331	4589952.945
18	432929.424	4589966.257
19	432932.158	4589973.53
20	432933.331	4589978.737
21	432934.523	4589985.808
22	432956.707	4589987.813
23	432960.489	4589968.409
24	432936.189	4589957.577
25	432926.996	4589946.719
26	432934.866	4589943.959

MARC DE REFERÈNCIA	
El·lipsòide:	Internacional (Hayford)
Sistema de referència:	ETRS89
Model Geòide:	CAT80000
Projecció:	UTM Fus 31 Hemisferi N