

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA1 DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA
GENERAL METROPOLITÀ ALS ÀMBITS DELS CARRERS LEPANT I LISBOA**

**Aprovació Definitiva
Febrer 2018**

MEMORIA

1.- CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	2
1.1 Antecedents urbanístics	2
1.1.1 Planejament general	2
1.1.2 Projecte de reparcel·lació	3
1.2 Marc jurídic	3
1.3 Objecte i iniciativa del Projecte de reparcel·lació	4
1.4 Descripció de la unitat reparcel·lable	6
1.5 Justificació i objectius del projecte de reparcel·lació	6
2.- CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	6
2.1.- Criteris per determinar els interessats en el Projecte de reparcel·lació	6
2.2.- Criteris per definir i quantificar els drets aportats	9
2.2.1.- Definició dels drets aportats	9
2.2.2.- Ordenació que s'executa	9
2.2.3.- Quantificació de l'aprofitament de l'àmbit	9
2.3.- Valoració i definició de les finques resultants	10
2.3.1.- Valoració de les finques resultants	10
2.3.2.- Valoració de l'aprofitament urbanitzat	11
2.3.3.- Indemnitzacions diferència d'aprofitament patrimonialitzat	13
2.3.4.- Definició de les finques resultants	14
2.5.- Sòl de domini públic i de cessió gratuïta	15
2.6.- Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament	15
2.6.1.- Construccions	15
2.6.2.- Contractes d'arrendament	16
2.6.3.- Activitats industrials i comercials	18
2.6.4.- Cancel·lació de càrregues	18
2.7.- Justificació del Compte de liquidació provisional	18
2.7.1.- Despeses d'urbanització	18
2.7.2 Data de referència de les valoracions	19
2.7.3 Preu de l'aprofitament per diferències d'adjudicació i indemnitzacions substituïbles de sostre:	19
2.7.4 Indemnitzacions resultants que han de ser objecte de compensació	20
3. VALORACIÓ DE DRETS APORTATS	22
3.1 Valoració Edificacions	22
3.2 Valoració Arrendaments	25
4. QUADRES	29
4.1 Dades Finques Aportades	29
4.2 Adjudicació i Compte de Liquidació Provisional	30
4.3 Compte de Liquidació Provisional per propietari i finca	31
5. FINQUES APORTADES	32
6. FINQUES RESULTANTS	55
7. FITXES DELS PLÀNOLS	62

1.- CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1.1 Antecedents urbanístics.

1.1.1 Planejament general.

En data 23 de gener de 2001, la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità als àmbits dels carrers Lepant i Lisboa – accés i sortida del túnel de la Rovira (en endavant, MPGM), d'iniciativa municipal, que té per objecte l'ordenació de dos àmbits discontinus del districte d'Horta-Guinardó situats a les boques sud i nord del túnel de la Rovira.

La MPGM delimita dos àmbits diferents, dels quals el present projecte té per objecte l'àmbit 1, anomenat "Lepant". Pel que fa a l'illa delimitada per la Ronda del Guinardó, carrer Padilla, carrer Mas Casanovas i Lepant, es proposa la desafectació viària (5) i de protecció de la vialitat (9) com a pas previ per recomposar l'edificació i aconseguir un espai lliure a l'interior de l'illa oberta entre els carrers Lepant i Padilla.

D'altra banda, la MPGM preveu la recomposició volumètrica de l'illa delimitada per la Ronda del Guinardó, el carrer Padilla, el carrer Mas Casanova i el carrer Lepant, cercant una continuïtat dels fronts perimetrals i una proposta de reordenació de l'espai lliure interior, obert, propi de l'illa, que enllaça amb els jardins existents en el carrer Padilla i comunica aquest últim amb el carrer Lepant.

Es defineix una illa totalment edificable amb dos fronts, sobre el carrer Mas Casanovas i sobre la zona verda, segons es concreta en el plànol P1, Lepant. S'aposta per aquesta solució tot i la urbanització de 800 m² sobre el Passatge de Sant Pere, per tal de donar un espai lliure de major dimensió i entitat, definit en alguns dels seus fronts per noves façanes edificades, que permeten reduir les mitgeres al descobert.

En la part nord, sobre la Ronda Guinardó, es preveu el manteniment de la zona (13b) delimitada pel PGM, amb els ajustos corresponents per adaptar-se als límits parcel·lars de les edificacions consolidades; d'altra banda, es produeix la desafectació de l'edifici de la cantonada ronda Guinardó amb Lepant, que té un grau de consolidació molt important (PB +10P) i es qualifica aquest sòl i una franja contínua que fa front sobre aquest últim carrer de (13b), la qual cosa permetrà donar una continuïtat de façana sobre Lepant i una millor de l'espai lliure triangular.

Així mateix, es reconeix com a equipament existent el de la parcel·la de la Ronda del Guinardó núm. 48-60, així com l'actual Torrent del Lligalbé, preveient una futura ampliació de l'actual equipament de residència de la tercera edat; la seva regulació volumètrica, assenyalada en el corresponent plànol d'ordenació (P1 Lepant) pretén donar continuïtat a la línia de façana, tant en la Ronda com en la façana posterior.

L'execució de les propostes de nova edificació i de creació de zona verda, es planteja mitjançant la delimitació d'una unitat d'actuació pel sistema de cooperació per repartir equitativament els beneficis i les càrregues del planejament.

1.1.2 Projecte de reparcel·lació.

En data 9 de setembre de 2008 el Quart Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Barcelona va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, de la Unitat d'Actuació 1 – Lepant delimitada per la Modificació de Pla General Metropolità per a l'ordenació dels carrers Lepant i Lisboa que comprèn les finques situades als números 426-428, 430-434 i 436-438 del carrer Lepant; Torrent de Lligalbé 12-14, carrer Padilla 389-391; Mas Casanovas 5 i 7 i el Torrent de Lligalbé – Passatge de Sant Pere presentat a tràmit per la societat Grupo Carso Inmobiliario SA.

L'acord es va notificar a les persones interessades, a les què es va citar al tràmit d'audiència i es va sotmetre al tràmit d'informació pública amb la publicació d'un edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 3 de desembre de 2008 (núm. 290).

En virtut de l'encàrrec de gestió efectuat en data 28 de novembre de 2012 per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística SA té l'encàrrec de la gestió i, si s'escau, la redacció del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 Lepant.

Atès el període de temps transcorregut des de l'aprovació inicial de l'anterior projecte de reparcel·lació, en data 7 de febrer de 2017, la Direcció de Gestió de Sòl de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística SA va emetre una Diligència d'Ordenació del procediment per a la tramitació d'un nou projecte que doni lloc a una nova proposta d'adjudicació de finques de resultat que se sotmetrà de nou al tràmit d'informació pública.

1.2 Marc jurídic.

El present Projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb les previsions legals d'aplicació, especialment les següents:

- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana, en endavant, TRLS.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en endavant, TRLUC.
- Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant, RLUC.
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el Règim Especial del municipi de Barcelona.

El Pla de Millora Urbana preveu l'execució de les seves previsions pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb allò que disposen els articles 115 i 133 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en endavant, TRLUC; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, de desenvolupament de l'TRLUC (en endavant, RLUC), la MPGM als àmbits dels carrers Lepant i Lisboa, la Carta Municipal de Barcelona i resta de disposicions normatives urbanístiques i hipotecàries.

Pel que fa al contingut del Projecte de reparcel·lació, s'ha redactat de conformitat amb els criteris establerts a l'article 126 del TRLUC i conté la documentació exigida pels articles 144 i següents del RLUC, concretament:

- Memòria justificativa.
- Fitxes descriptives de les finques aportades.
- Fitxes descriptives de les finques resultants.
- Quadres i llistats explicatius.
- Compte de liquidació provisional.
- Plànols.
- Annexos.

1.3 Objecte i iniciativa del Projecte de reparcel·lació.

L'objecte de Projecte de reparcel·lació és l'execució de les determinacions contingudes en la MPMG als àmbits dels carrers Lepant i Lisboa respecte del polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 i el repartiment de les despeses d'urbanització.

De conformitat amb allò que estableix l'article 124.1 del TRLUC, la reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

D'acord amb allò que estipula l'article 130 del RLUC, relatiu a l'objecte de la reparcel·lació, la reparcel·lació és necessària per a l'execució de polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les finalitats següents:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i de les càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.
- d) La cessió gratuïta a favor de l'Administració municipal de terrenys destinats a sistemes urbanístics d'acord amb el planejament.
- e) Determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, si s'escau, de l'administració actuant, així com la forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables.

Per assolir aquestes finalitats, el projecte de reparcel·lació realitza les següents operacions:

- a) Quantificació de les aportacions i càrregues: d'una banda es determina el valor de les finques aportades i d'altra es quantifiquen les aportacions econòmiques, o sigui, les despeses necessàries, tant d'urbanització com les indemnitzacions que procedeixen per extinció de béns i drets, i les altres despeses legalment exigibles.
- b) Concretar la manera en què intervenen cada un dels interessats en el Projecte, determinant els seus percentatges de participació i contribució, dels seus drets i de les seves obligacions.

- c) Quantificació dels drets. Partint del planejament que s'executa, s'ha procedit a determinar el valor de l'aprofitament resultant.
- d) Determinar les finques de resultat amb aprofitament lucratiu, ajustades al planejament que s'executa, i la seva adjudicació a les persones propietàries segons percentatge de participació, amb determinació, si s'escau, de les compensacions econòmiques requerides per possibles excessos o defectes d'adjudicació; repartiment de les despeses d'urbanització amb equilibri de beneficis i càrregues; i determinació de l'afecció real corresponent a les finques de resultat.
- e) Determinar les cessions gratuïtes i obligatòries a l'Administració actuant, tant de sistemes urbanístics (sòls destinats a usos o serveis públics) com del 10% de cessió de l'aprofitament de l'àmbit.

Pel que fa a la iniciativa, de conformitat amb allò que estipula l'article 140.1 del TRLUC, relatiu a la iniciativa del projecte de reparcel·lació, pertoca formular el projecte als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total reparcel·lable, dins dels tres mesos següents a la delimitació del polígon d'actuació.

En el present supòsit, l'Ajuntament de Barcelona és propietari del 41,24% de la superfície total reparcel·lable.

La Diligència d'Ordenació del Procediment de data 7 de febrer de 2017, notificada a tots els propietaris de finques incloses dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació, va comunicar als propietaris de les finques incloses dins l'àmbit de la unitat d'actuació que, en compliment del que disposa l'article 140 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els propietaris que representin més del 50% de la superfície total reparcel·lable poden presentar el corresponent Projecte de reparcel·lació en el termini de tres mesos des de la notificació de l'inici de l'expedient.

En data 28 de març de 2017, el senyor Martín Lagresa Quilis, propietari de la finca aportada FA-G, situada al carrer Mas Casanovas 7 va comparèixer davant el Director de Gestió de Sòl de la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística SA per ser informat de la valoració provisional dels drets corresponents a l'aportació de l'esmentada finca. El senyor Lagresa va sol·licitar percebre una indemnització en metàl·lic per l'aportació de la finca FA-G i va renunciar a l'adjudicació d'una parcel·la resultant en proindivís, va renunciar al dret a formular una proposta de projecte de reparcel·lació i va manifestar el seu consentiment per a que la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística SA iniciés la redacció i tramitació del projecte de reparcel·lació.

En data 7 d'abril de 2017, les senyores Maria Jesús Aparisi Bandrés, Laura i Diana Aparisi Roselló i el senyor Xavier Aparisi Roselló, propietaris de la finca aportada FA-D, situada al Ptge Torrent del Lligalbé 12-14, van comparèixer davant el Director de Gestió de Sòl de la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística SA per ser informats de la valoració provisional dels drets corresponents a l'aportació de l'esmentada finca. Els senyors Aparisi van sol·licitar percebre una indemnització en metàl·lic per l'aportació de la finca FA-D i van renunciar a l'adjudicació d'una parcel·la resultant en proindivís, van renunciar al dret a formular una proposta de projecte de reparcel·lació i van manifestar el seu consentiment per a que la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística SA iniciés la redacció i tramitació del projecte de reparcel·lació.

El senyor Martín Lagresa Quilis és propietari del 3,99% de la superfície total reparcel·lable. Les senyores Maria Jesús Aparisi Bandrés, Laura i Diana Aparisi Roselló i el senyor Xavier Aparisi Roselló són propietaris del 5,91% de l'àmbit.

En conseqüència, el projecte es redacta a iniciativa de la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística SA, en virtut de l'encàrrec de gestió efectuat en data 28 de novembre de 2012 per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona i de les compareixences signades pels propietaris de les finques aportades, en la mesura que representen el 51,14% de la superfície de l'àmbit. La resta de propietaris de l'àmbit no han formulat cap proposta.

1.4 Descripció de la unitat reparcel·lable.

El present Projecte de reparcel·lació es redacta per a l'execució de la Unitat d'Actuació Urbanística 1 de la MPMG per a l'ordenació dels carrers Lepant i Lisboa. Els terrenys objecte del projecte de reparcel·lació coincideixen amb els límits de la unitat d'actuació.

Les finques incloses en la unitat d'actuació són les següents:

F.A	Adreça	Propietari	Sup. registral	Sup. grafica	% aport/finca
A	F117020 Lepant 436-438	Ajuntament	135,25	127,5	3,75%
B	F15424 Lepant 430-434	Carso Grupo Inm.	948,00	950,43	27,93%
C1	F15434 Lepant 426N2-428	Ajuntament	815,11	432,85	12,72%
C2	F125002 Lepant 426X			330,95	9,73%
C3	F125003				
D	F4658 Torrent Lligalbé 12-14	Maria Jesús Aparisi Bandrés	250,00	201,03	5,91%
E	F124825 Padilla 389-391	Com Propietaris	607,95	604,59	17,77%
F	F12440 Mas Casanovas 5	Vicente de la Fuente Bermudez	100,00	107,74	3,17%
G	F8563 Mas Casanovas 7	Martin Lagresa Quilis	135,11	135,88	3,99%
H	F123253 Pge Boné, 11V	Ajuntament	42,00	42,02	1,23%
I1	F123253 Mas Casanovas, 3X	Ajuntament	512,00	112,68	3,31%
I2	F125000 Lepant 426X			357,19	10,50%
I3	F12001				
TOTALS			3.545,42	3.402,86	100,00%

1.5 Justificació i objectius del projecte de reparcel·lació.

És objectiu del Projecte de reparcel·lació l'equidistribució justa i equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament entre els propietaris afectats. Per assolir aquest principi, el projecte de reparcel·lació realitza les següents operacions.

2.- CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.1.- Criteris per determinar els interessats en el Projecte de reparcel·lació.

D'acord amb l'article 129 del Decret 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLUC), integren la comunitat reparcel·latòria tots els propietaris de finques compreses en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació. Així mateix, a més dels

propietaris o propietàries de les finques afectades, de conformitat amb l'apartat 2 d'aquest precepte, es consideren persones interessades en un expedient reparcel·ladori, els titulars de béns i drets que puguin resultar afectats per la resolució i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

En els mateixos termes es pronuncia l'article 66.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC).

Per tal de determinar la titularitat del dret de propietat, s'aplicaran els criteris establerts en l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, que estableix que llevat prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti als registres públics que produeixin presumpcions de titularitat, que només es poden destruir judicialment en el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en registre fiscals o qui ho sigui pública i notòriament.

Relació de persones interessades:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA1 DE LA MPGM ALS ÀMBITS DELS CARRERS LEPANT I LISBOA

MEMÒRIA

Dades contacte PR Lepant Lisboa

FA	Interessat	Representant	NIF Domicili	Tel·l.	Email
1.- Propietaris					
B	Carso Grupo Inmobiliario SA	Adm Concursals Pablo Ferrándiz A vendaño Jorge Matas Torrellas	A63749550 Saragossa 1-3 Local 20 Castel·leials 08860 Barcelona Travessera de Gracia, 17-21, 3ª-3ª 08021 Barcelona Rambla de Catalunya, 60 08006 Barcelona	933624114	pablo.ferrandiz@ferrandiz-abogados.com jmatas@forestpartners.es
D	Maria Jesús Apanisi Blandrés Diana Apanisi Roselló Laura Apanisi Roselló		37.743.956-J 35.103.226-M 38.091.964-P 38.107.174-S	609096865 934579502	apanisi97@gmail.com diana.apanisi3@gmail.com lapanisi@gmail.com
E	Xaver Apanisi Roselló Umberto Tesi Saez Maria Tesi Saez Carmen Tesi Saez Eugenio Tesi Saez Elienda Tesi Saez		c/ Torred de l'Olla 97 3r 08012 Barcelona 47.726.264-E 47.653.033-T 47.653.032-E 47.879.865-Y 43.436.795-F		apanisi97@gmail.com
F	Lidia de Fuente Bermúdez Mano de Fuente Bermúdez Vicente de Fuente Bermúdez	Joan Blanch Durich LOGEM Advocats i Economistes	Ronda General Mitre, 164 1ª-1ª 08008 Barcelona	934127977	jblanch@icab.cat
G	Marín Lagressa Quilis		c/ Espronceda 5 08184 Palau Solità i Plegamans Barcelona Urb Can Gamiga 79 08553 Sava (Barcelona) Plge Bonè 4-6 1r-1a 08025 Barcelona Travessera de Gràcia 43 6 08021 Barcelona	607142990	lydia1958@gmail.com
C3, H, I1, I2, I3.	Ajuntament de Barcelona	Direcció de Patrimoni	P801900B c/ Avnyó 7		

2.- Arrendataris

D	Francisco Guillen Montse Guillén (fills)		36.871.712-G c/ Castillejos 414 4t 2a 08024 Barcelona	662187015 933472382	montsegu@gmail.com
G	Eugènia Morales Barquiel		43.138.964-A c/ Mas Casanovas 7 08025 Barcelona		

3.- Altres interessats

F	Banco Bilbao Vizcaya Argentina Caixa d'Estalvis de Catalunya	Hipoteca FA F	A-48265169 Pl Antoni Maura 8		
F	Banc Sabadell SA Banco Atlántico	Hipoteca FA F	A08000143 Av Diagonal 407 BIS		
B	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA -SAREB-	Hipotecas FA B	A-86.602.158 Paseo de la Castellana 89 9 pl 28046 Madrid		sarebresponde@sareb.es
nd	Carles Saez Alonso	Associació Estudis El Pou	36.955.892-K c/ Bailén 79 3r-1a 08009 Barcelona G5215121	686248477 932656167	carlesanz@hotmail.com

2.2.- Criteris per definir i quantificar els drets aportats.

2.2.1.- Definició dels drets aportats.

De conformitat amb la lletra a) de l'article 126.1 del TRLUC, relatiu als criteris dels projectes de reparcel·lació, si no hi ha acord unànimе en un altre sentit, els drets dels propietaris seran proporcionals a la superfície de llurs finques originàries en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació. La delimitació del PAU es defineix en la MPGM i en el posterior PMU, en els mateixos termes es pronuncia l'article 133.1 del RLUC.

La superfície de les finques inclosa en aquest àmbit, ha estat amidada informàticament sobre plànols topogràfics que consten en els arxius municipals, elaborats segons vols aeris i treballs de camp, en base als títols registrals de què disposa la Direcció de Patrimoni respecte de les finques aportades de titularitat municipal i de la informació gràfica facilitada pel cadastre.

L'aprofitament urbanístic que correspon a cadascuna de les finques aportades, equival al resultat d'aplicar al total situat en el polígon pel planejament, un cop deduït el que correspon a l'Ajuntament com a Administració actuant, el quocient entre la superfície de la finca concreta i la total de les finques amb aquest dret. En el cas que ens ocupa, d'acord amb la legislació vigent i les determinacions del planejament, correspon la cessió d'un 10% de l'aprofitament total, per la qual cosa el 90% restant es repartirà com a drets inicials entre les finques aportades amb la proporció assenyalada

2.2.2.- Ordenació que s'executa

L'ordenació que s'executa és la fixada en la Unitat d'Actuació Urbanística 1 de la MPGM per a l'ordenació dels carrers Lepant i Lisboa. En el quadre següent, s'indiquen les superfícies de sòl i sostre de l'ordenació segons el Pla així com els ajustos que es practiquen en el present projecte de reparcel·lació.

		MPGM		PR	
		sòl	sostre	sòl	sostre
ZONES	13b	1.162m ²	5.386m ²	1.126,37m ²	5.212,01m ²
SISTEMES	6b	2.248m ²	0m ²	2.255,49m ²	0m ²
	5	0m ²	0m ²	21,00m ² (*)	0m ²
TOTAL		3.410m²	5.386m²	3.402,86m²	5.212,01m²

(*) A la MPGM, no hi ha sòl destinat a vial però la finca aportada B, té una porció de sòl de 21,00m² sobre el mateix, que entra en la reparcel·lació i cal cedir al municipi urbanitzat i lliure de càrregues

2.2.3.- Quantificació de l'aprofitament de l'àmbit.

L'aprofitament urbanístic és el resultat de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigna el planejament urbanístic en un determinat àmbit, serà imprescindible, per tant, quantificar el sostre edificable en la unitat d'actuació i d'acord amb els usos permesos determinar l'aprofitament.

MEMÒRIA

S'ha considerat que el sostre d'aquest polígon té només ús d'habitatge, és a dir, l'edificabilitat assignada té un valor uniforme, perquè es destina tota al mateix ús, i té les mateixes limitacions i situacions, de forma que no és necessari aplicar coeficients d'homogeneïtzació. De conformitat amb l'establert a l'article 37 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Per tal d'establir el sostre edificable, cal definir les finques resultants i obtenir el sostre edificable en aplicació de les Normes Urbanístiques del PGM pel tipus de zonificació aprovada que és la 13b zona de densificació urbana semiintensiva:

Les unitats de valor corresponents a l'aprofitament són les següents:

Sostre	FR 1	FR 2	FR 3	St. Proj. reparcel·lació	Coef Hom.	U.V
Plantes pis	992,84 m ²	1.000,00 m ²	2.092,80 m ²	4.085,64 m ²	1,00	4.085,64
Planta Baixa	248,21 m ²	250,00 m ²	628,16 m ²	1.126,37 m ²	1,00	1.126,37
TOTAL	1.241,05 m²	1.250,00 m²	2.720,96 m²	5.212,01 m²		5.212,01

2.3.- Valoració i definició de les finques resultants

2.3.1.- Valoració de les finques resultants.

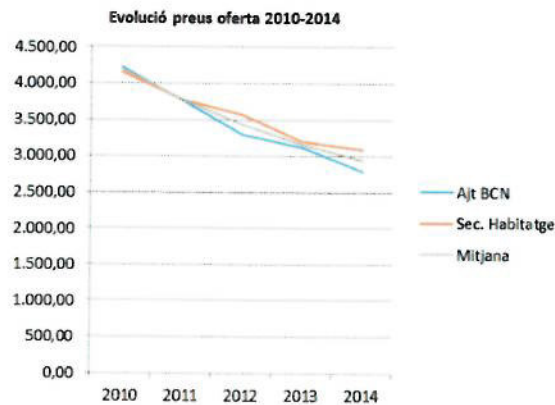
De conformitat amb la lletra b) de l'article 126.1 del TRLUC i, en concordança, l'article 140 del RLUC, relatiu als criteris dels projectes de reparcel·lació, les finques de resultat es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades i, en defecte d'acord, es valoren subjectivant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes a l'article 37.5 del TRLUC.

En el Projecte, les finques resultants es valoren atenent a l'aprofitament urbanístic expressat en les unitats de valor, segons els usos assignats a cadascuna d'elles.

Finca	FR 1	FR 2	FR 3	TOTAL
UV	1.241,05	1.250,00	2.720,96	5.212,01
15% parcel·la mínima	186,16 UV			

Definició de la parcel·la mínima d'acord amb l'art.126.1d del TRLUC, d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

La parcel·la mínima en el present projecte és la que menys unitats de valor disposa, en aquesta cas la FR1, amb un sostre edificable de 1.241,05m², el 15% és 186,16UV. Aquells propietaris que pels drets aportats, tinguin una adjudicació inferior a 186,16UV, la seva adjudicació es substituirà per una indemnització en metàl·lic.



2.3.2.- Valoració de l'aprofitament urbanitzat

El càlcul del valor residual del sòl s'efectua d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, concretament, en base a l'art.27 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl (RD 1492/20111 de 24 d'octubre), que determina que en l'execució d'actuacions de transformació urbanística en les que els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria finalitzada l'actuació, en els termes establerts a l'article 22 del mateix reglament.

El valor del sòl es determina doncs en base als factors següents:

Vv= Valor en venda del producte immobiliari

Per tal d'establir el valor de repercussió s'han consultat diversos portals immobiliaris i s'han trobat només dues promocions en venda al barri. Per aquest motiu, s'ha considerat oportú consultar també dades immobiliàries del Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona i de la Secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya per tal d'establir un valor en venda més ajustat.

A partir de l'evolució dels preus d'oferta en venda 2010-2014 (any amb la informació més recent d'habitatge d'obra nova) s'obtenen les següents dades i projecció de preu de venda pel districte de Horta Guinardo

- Estadística Mercat Immobiliari Ajuntament de Barcelona, es poden obtenir els preus d'oferta de venda d'habitatge d'obra nova per districtes al link:

<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/timm/ipreus/habnou/index.htm>

- Estadística del departament de territori i sostenibilitat

http://www.google.es/url?url=http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/06_estadistica/&rct=j&frm=1&q=&esrc=s&sa=U&ved=0ahUKEwj6y-XCxK3QAhWKhRoKHYZqDLcQFggfMAI&sig2=taTPcqCUBJjyzakOb7Q48g&usq=AFQjCNECul8D-chaZH7vyYm3nQUe6jBP7g

Que gràficament queda representat

Any	Ajt BCN	Sec. Habitatge	Mitjana
2010	4.222,00	4.162,92	4.192,46
2011	3.767,00	3.772,79	3.769,90
2012	3.298,00	3.564,16	3.431,08
2013	3.114,00	3.199,27	3.156,64
2014	2.789,00	3.095,38	2.942,19
2015	2.982,21		

El que s'aprecia en la corba de mitjanes és una línia que presenta una tendència a la baixa. Ara bé de la dada procedent de l'Ajuntament de Barcelona de preu en oferta de 2015, es veu que el valor respecte l'any 2014 puja, com és la primera dada de la sèrie on el valor no baixa, es pot preveure sense confirmar que pot haver un canvi de tendència. Amb l'evolució estadística i el resultat de les promocions que s'estan comercialitzant al barri s'ha obtingut un valor mig de venda de 3.634,38€/m² aquesta dada resulta de:

- Valor mig d'oferta en venda estadístic previst per l'any 2017, 2.868,64€/m² que s'obté del valor en venda en oferta de 2014 depreciat en un 2%.

Cal comprovar si la localització concreta de les finques a valorar pot requerir de la correcció del valor.

Per aquest motiu s'han consultat les dades estadístiques publicades per l'Ajuntament de Barcelona i la secretaria d'habitatge de preu de transmissió al districte i al barri, s'ha fet en segona mà perquè en obra nova no hi ha dades de transmissió suficients.

<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/timm/ipreus/regist/a2016/index.htm>

Període	Baix Guinardó	Horta Guinardó	Coef.
4T 2015	3.132,70	2.480,40	1,26
3T 2016	2.898,50	2.250,40	1,29
2T 2016	2.788,70	2.234,10	1,25
1T 2016	3.259,00	2.425,90	1,34
	Mitjana		1,29

http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/estadistica-de-les-compravendes/compravendes-dhabitatges-registrades-i-el-preu-de-venda/

Preu venda districte: 2.331,50€/m²

Preu venda barri: 2.996,90€/m²

El coeficient de relació d'ambdós valors és 1,29

La mitjana dels dos coeficients (Ajt. Barcelona – Sec. Habitatge) és 1,29, és a dir el preu en venda d'habitatge al baix Guinardó, és un 29% més car que el preu mig del districte, el preu de venda en oferta al barri serà: 2.868,64€/m² x 1,29 = 3.687,71€/m²

- De les dues promocions d'obra nova que s'han trobat en oferta al barri del baix Guinardó, s'ha obtingut un preu de venda de: 3.581,05€/m²

La mitjana d'aquests dos valors en oferta és tal i com ja s'ha fet constar 3.634,38€/m², com per obtenir el valor de repercussió s'ha de partir del valor en venda real o de transmissió, es descompte del valor d'oferta un 12%, un que es correspon a la comissió de vendes de l'agent de la propietat, i un altre 6% d'ajustament de preu derivat de la negociació

En conclusió el preu de venda de transmissió, 3.634,38€/m² x 0,88 = 3.198,26€/m²

Pel valor K, es pren el coeficient 1,4

Pel valor de construcció es pren els mòduls publicats en el BEC Núm.309 1T 2017. En què

- Habitatge Lliure : casa de renda normal entre mitgeres és 1.252,65 €/m²

Aplicant l'expressió:

$$VRS = Vv/K-Vc$$

El valor de repercussió del sòl és de: 1.031,82€/m²

De tot l'exposat, resulta el següent aprofitament del polígon, expressat en unitats de valor equiparables a sostre d'habitatge lliure, i valor del mateix urbanitzat:

Finca Resultant	UV	Valor finca
FR 1	1.241,05	1.280.538,16
FR 2	1.250,00	1.289.772,93
FR 3	2.720,96	2.807.536,44
TOTAL ÀMBIT	5.212,01	5.377.847,52

2.3.3.-Indemnitzacions diferència d'aprofitament patrimonialitzat

L'art 133.2 del RLUC, disposa que, en aquells supòsits en què, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca, s'aplica la següent regla:

- a) Si l'edificació s'ha d'enderrocar, l'aprofitament diferencial s'ha d'indemnitzar però no dona lloc a una major adjudicació d'aprofitament.

Aquest supòsit, només es produeix amb la Finca Aportada G, propietat de Martín Lagresa Quilis, actualment té un sostre edificat de 270,00m², que d'acord amb l'estat de conservació i l'ús del mateix s'ha homogeneïtzat en 197,40UV (152,00m²x0,6 pel local i 118,00m²*0,9 per l'habitatge). Com l'aprofitament adjudicat aportat és de 187,45UV, cal indemnitzar la menor adjudicació (197,40m²-187,45m²= 9,95m²) El preu al que s'ha d'indemnitzar és l'establert per la unitat de valor abans d'urbanitzar incrementada en el 5% de premi d'afecció.



2.3.4.- Definició de les finques resultants.

Les finques de resultat es defineixen seguint les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità als àmbits dels carrers Lepant i Lisboa d'acord amb l'art.5 de les normes urbanístiques s'estableix el sostre edificable, que prové de les condicions d'edificació establertes en el mateix document, i que es transcriuen en el plànol proposta P-1.

En el detall que segueix, s'indica la superfície de sòl de les finques qualificades de zona, amidada d'acord amb els paràmetres que les defineixen en el planejament, el sostre edificable de cadascun dels usos permesos, el sostre total i l'aprofitament expressat en unitats de valor equiparable a sostre d'habitatge de renda lliure.

Sostre	FR 1	FR 2	FR 3	St. Proj. reparcel·lació	Coef Hom.	U.V
Plantes pis	992,84 m ²	1.000,00 m ²	2.092,80 m ²	4.085,64 m ²	1,00	4.085,64
Planta Baixa	248,21 m ²	250,00 m ²	628,16 m ²	1.126,37 m ²	1,00	1.126,37
TOTAL	1.241,05 m²	1.250,00 m²	2.720,96 m²	5.212,01 m²		5.212,01

2.4.- Criteris d'adjudicació de les finques resultants.

Els criteris d'adjudicació de les finques resultants són els recollits a l'article 126 del TRLUC i a l'article 147 del RLUC, en els següents termes:

a.- Els drets dels propietaris és proporcional a la superfície del sòl de llurs finques incloses en el Polígon d'Actuació Urbanística.

b.- L'adjudicació dels propietaris els drets dels quals –expressats en unitats de valor- no arriben al 15% de la parcel·la mínima (article 126.1.d) del TRLUC i, en concordança, article 138.2.4 del RLUC), ha de ser substituïda per una indemnització econòmica, fixada al preu mig de la unitat de valor calculat en l'apartat destinat a definir l'aprofitament de l'àmbit. La parcel·la de menys valor urbanístic que es pot definir, tot complint les determinacions del PMU i de la MPMG és la finca de resultat FR1, al llistat de finques de resultat, li corresponen 1.241,05 UV. La propietat de la finca aportada FA-F, Família De Fuente Bermúdez, ostenta uns drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima. D'altra banda, la propietat de les finques aportades FA-D i FA-G, família Aparisi i Martín Lagresa, respectivament, van signar dos escrits de compareixença en els que van fer expressa renúncia a l'adjudicació d'aprofitament urbanístic, i van sol·licitar el cobrament d'una indemnització en metàl·lic, en compliment del que disposa l'article 126.1.d) del Decret Legislatiu 2010. En conseqüència, el projecte de reparcel·lació fixa indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat a favor dels propietaris de les finques aportades FA-D, FA-F i FA-G.

c.- S'ha respectat en la mesura del possible el criteri de proximitat entre finques resultants i aportades.

d.- S'ha de manifestar que no es dona el supòsit establert a l'article 70.2.a) en relació a l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i, en conseqüència, procedeix la cessió a l'Administració del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit considerat.

2.5.- Sòl de domini públic i de cessió gratuïta.

Els terrenys que s'han d'incorporar a domini públic per a destinar-los a sistemes urbanístics de vialitat, espais lliures i equipaments de titularitat pública, s'adjudiquen a l'Ajuntament de Barcelona a títol de cessió obligatòria i gratuït, per prescripció legal i del planejament i per a llur vinculació als usos previstos a l'article 127.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La MPGM determina quins seran els sòls amb destinació a domini públic d'acord amb les seves prescripcions i concreta l'obligatorietat de la cessió dels terrenys destinats a sòl públic pel que fa al polígon d'actuació. Per tant, la cessió obligatòria del present projecte és la que a continuació es detalla:

Finca	Superfície
FR 6b Espai Lliure	2.255,49m ²
FR 5 Vial	21,00m ²

2.6.- Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament.

2.6.1.- Construccions.

La lletra f) de l'article 126.1 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que: "Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar, es valoren amb independència del sòl i se n'ha de satisfer el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per a deixar els terrenys lliures i preparats per a fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament".

Per tant, i d'acord amb el que s'acaba d'exposar, no es poden conservar els elements esmentats quan sigui necessària la seva eliminació per a la realització de les obres d'urbanització previstes pel planejament, quan estiguin situats en una superfície que no s'ha d'adjudicar íntegrament a l'anterior propietari i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, encara que ho sigui com a ús provisional.

L'article 35.3 del "Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana", aprovat per Real Decret Legislatiu 7/2015, de 20 d'octubre, estableix que la valoració de les edificacions o construccions "tindran en compte la seva antiguitat i el seu estat de conservació". En aquest sentit, prenem com a referència per a la seva objectivitat la norma cadastral, en funció del cost de reposició, corregit en atenció a l'antiguitat i estat de conservació.

Per cost de reposició s'entén el cost de construcció d'un edifici de les mateixes característiques funcionals que els que han de ser objecte d'enderroc. Amb això es vol significar que no s'ha de procedir a una valoració exhaustiva d'un procés de construcció mimètic a l'edifici existent, sinó a la d'un edifici que compleixi amb la mateixa funció, dins del mercat immobiliari actual. Així, no tindrem en compte l'elaboració d'elements artesanats que puguin existir en l'original, si els mateixos no tenien el caràcter d'extraordinaris en l'època, de la mateixa manera que no deduirem les partides de les que no disposi respecte al model de referència, si les mateixes no eren habituals en aquella època.



Per tal de trobar el mòdul de construcció a nou de les edificacions existents, s'ha identificat la tipologia constructiva i s'ha pres la publicada en el darrer Butlletí Econòmic de la Construcció BEC 309 1T2017.

L'article 18.1 del RD 1492/2011, estableix que les construccions es valoraran de la següent manera

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Sent:

V = Valor de l'edificació, construcció o instal·lació, en euros.

V_R = Valor de reposició brut, en euros.

V_F = Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil en euros.

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació.

Cas de resultar per aplicació de l'expressió anterior un valor inferior al de la ponència cadastral, es consideraria aquesta a l'efecte de determinar la indemnització corresponent.

2.6.2.- Contractes d'arrendament.

En el total de l'àmbit hi ha dos contractes d'arrendament vigents, ambdós amb usos diferents al de habitatge. D'acord amb el planejament aprovat aquests arrendaments són incompatibles.

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

Per a contractes indefinits o de vigència superior als deu anys, el temps màxim s'estableix en 120 mesos, el que equival a capitalitzar la diferència de rendes a una taxa del 10%, d'acord amb reiterada jurisprudència. Per a contractes a termini es comptarà el temps que li resta del contracte comptat a la data d'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

Quant a habitatges que constitueixen residència habitual, a més de la indemnització per diferència de rendes, s'estimen les despeses de trasllat i les altes de subministrament.

En cas de locals ocupats per activitats econòmiques s'indemnitzaran les despeses de trasllat pel cas que disposi de la corresponent autorització municipal.

Pel càlcul de la indemnització en concepte de diferència de rendes, per tal de trobar la renda de mercat a aplicar als locals, s'han consultat diferents portals immobiliaris per trobar mostres comparables a les dels locals a valorar.

Cal posar de manifest que l'oferta és ampla i variada, les mostres s'han pres dintre del mateix barri, s'han identificat i localitzat cadastralment per obtenir la superfície construïda del local i poder així, obtenir un valor d'oferta.

Els dos locals a valorar, tenen estats de conservació i antiguitats molt diferents, de manera que, encara que les mostres emprades i els criteris d'homogeneïtzació han estat els mateixos, els coeficients emprats per cada local han sigut diferents:

Local C/ Mas Casanovas, 7

La finca va ser construïda als anys 60 i té un estat de conservació normal.

El local té una distribució diàfana amb una superfície de 125m², el contracte de lloguer es va formalitzar l'any 2013.

Els coeficients que s'han utilitzat per homogeneïtzar els valors d'oferta són:

- Estat de conservació, pel cas de locals en un estat similar al de valoració, s'ha utilitzat el coeficient 1, 1,05-1,1 si el local estava en pitjor estat, i 0,85-0,90 en el cas que estiguessin en millor estat.
- Superfície local, entre 110-150m² coef.=1; entre 85-110 coef.=0,95; entre 50-85 coef.=0,9 i < a 50m² coef.=0,85

Finalment s'ha aplicat un coeficient per ajustar el valor d'oferta a la valor final de lloguer, de 0,80.

Per tant, en aquest cas el preu de lloguer sense homogeneïtzar és de 7,87€/m² i el que s'aplica és **5,645€/m²** l'ajustament és del 28%. Tal i com s'ha fet constar el contracte és fa formalitzar l'any 2013, a 2,88€/m². Tenint en compte el mercat de lloguers de locals a la zona i que la mostra que més s'assembla té un preu d'oferta "sense homogeneïtzar" de 3,45€/m². El preu a aplicar es considera correcte i justificat.

Emplaçament	sup. m ²	preu renda oferta €/m ²	estat	Coef. Sup.	Of / For	renda hom. €/m ²	
C/ Niça, 18	58	499	8,60	1,05	0,9	0,8	6,50
Tv Gràcia, 358	38	550	14,47	1	0,85	0,8	9,84
Mas Casanovas, 30	64	400	6,25	1	0,9	0,8	4,50
Rda Guinardó, 24	74	800	10,81	0,9	0,9	0,8	7,01
C/ Rosalia de Castro, 16	104	669	6,43	0,85	0,95	0,8	4,16
C/Lepant, 422	102	600	5,88	1	0,95	0,8	4,47
M de D Montserrat, 100	145	500	3,45	1,1	1	0,8	3,03
C/Josep Ciurana, 41	94	750	7,98	1	0,95	0,8	6,06
C/Alcalde de Móstoles, 28	108	750	6,94	1	0,95	0,8	5,28
			7,87				5,645

Local C/ Torrent Lligalbé, 12-14

La finca va ser construïda als anys 30 i té un estat de conservació deficient.

El local té una superfície de 81,86m², el contracte de lloguer es va formalitzar l'any 1980.

Aquest local pel grau de degradació que pateix està fora del mercat. Per aquest motiu, els coeficients per estat de conservació utilitzats han estat els de Mas Casanovas,7 i sobre els mateixos s'ha aplicat una reducció addicional del 50%

- Superfície local, entre 110-145 coef.=1,1; entre 80-110m² coef.=1; entre 35-80 coef.=0,95

Per tant, en aquest cas el preu de lloguer sense homogeneïtzar és de 7,87€/m² i el que s'aplica és **3,78€/m²** l'ajustament és del 52%. El titular del contracte està abonant actualment una renda de 0,98€/m², sens dubte perquè el contracte de lloguer és de renda antiga, el que suposa una diferència de rendes important. Actualment el local només compte amb subministrament d'aigua, la resta de serveis estan donats de baixa. L'únic ús que es fa del local és de magatzem de mobles i material divers. El preu a aplicar es considera correcte i justificat.

Emplaçament	sup. m ²	preu renda oferta €/m ²	estat	Coef. sup	renda hom. €/m ²	
C/ Niça, 18	58	499	8,60	0,525	0,95	4,29
Tv Gràcia, 358	38	550	14,47	0,5	0,95	6,88
Mas Casanovas, 30	64	400	6,25	0,5	0,95	2,97
Rda Guinardó, 24	74	800	10,81	0,45	0,95	4,62
C/ Rosalia de Castro, 16	104	669	6,43	0,425	1	2,73
C/Lepant, 422	102	600	5,88	0,5	1	2,94
M de D Montserrat, 100	145	500	3,45	0,55	1,1	2,09
C/Josep Ciurana, 41	94	750	7,98	0,5	1	3,79
C/Alcalde de Móstoles, 28	108	750	6,94	0,5	1	3,72
			7,87			3,780

Els propietaris de les finques aportades han facilitat la còpia de tres contractes d'arrendament.

- 1.- Contracte d'arrendament de local de negoci sense habitatge. Finca Torrent de Lligalbé 12-14. Titular Francisco Guillén Martínez. Contracte de data 17 de juliol de 1980. Indefinit.
- 2.- Contracte d'arrendament de local per a ús diferent del d'habitatge. Finca Mas Casanovas 7. Titular Eugenia Morales Barquiel. Contracte de data 22 d'abril de 2013. Termini 5 anys.
- 3.- Contracte per arrendament per a ús d'habitatge. Finca Mas Casanovas 7. Titular Eugenia Morales Barquiel. Contracte de data 31 de maig de 2014. Termini 3 anys.

Contracte finalitzat

2.6.3.- Activitats industrials i comercials.

No existeixen activitats industrials i comercials que hagin de ser objecte de valoració.

2.6.4.- Cancel·lació de càrregues.

Les finques aportades FA-B i FA-F incorporen càrregues vigents.

La finca aportada B es troba gravada amb dues hipoteques que han estat transmeses a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria SA. En la mesura que la societat mercantil propietària de la finca aportada FA-B és adjudicatària de la finca de resultat FR-1, les dues hipoteques es traslladen a aquesta finca de resultat, com a càrregues vigents per raó de la seva procedència.

Quant a la finca aportada FA-F, es troba gravada amb dues hipoteques, de les què són titulars el Banco Atlántico SA (actualment, Banc Sabadell SA) i la Caixa d'Estalvis de Catalunya (Actualment, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA). Aquestes dues hipoteques han de ser objecte de cancel·lació perquè els propietaris de la finca que és objecte de gravamen percebran indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat i deixaran de ser propietaris de la finca. En conseqüència, les entitats titulars de les dues hipoteques seran creditors dels imports pendents de pagament per a la cancel·lació de les dues càrregues.

2.7.- Justificació del Compte de liquidació provisional.

2.7.1.- Despeses d'urbanització.

L'article 120 del TRLUC relatiu a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, estableix en el seu apartat primer que són les següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la desconstrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals i personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació, en proporció al valor d'aquestes.

Càrregues	mòdul	Superfície	Total
Enderrocs	50.00 €/m ²	435,86 m ²	21.793,00
Urbanització	190.00 €/m ²	2.255,49 m ²	428.543,10
Valor construccions			154.802,00
Indemnitzacions ocupacions			35.344,12
Indemnització sostre patrimonialitzat	895,39 €/m ²	10,09 m ²	9.035,16
Honoraris redacció projecte d'Urbanització			53.000,00
Honoraris redacció projecte reparcel·lació i inscripció registral			37.000,00
SubTotal			739.517,38
Repercussió sobre despeses generals (4%)			29.580,70
Control i coordinació gestió urbanística (1%)			7.395,17
Total Compte de Liquidació Provisional			776.493,25

2.7.2 Data de referència de les valoracions

De conformitat amb allò establert a l'article 131.1. del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la data de referència de les valoracions contingudes en el Projecte de reparcel·lació és la corresponent a la seva aprovació inicial.

2.7.3 Preu de l'aprofitament per diferències d'adjudicació i indemnitzacions substitutòries de sostre:

L'article 27.2 del RD1492/2011, determina que en el cas que un propietari no pogués participar en la reparcel·lació per causa de la insuficiència dels drets per rebre parcel·la edificable, l'aprofitament que li correspon es taxarà pel seu valor urbanitzat descomptant les despeses d'urbanització incrementades amb la taxa lliure de risc i la prima de risc que consta en l'annex IV d'aquest text legal, homogeneïtzada per usos. D'acord amb, la qualificació urbanística de l'ordenació que s'executa és la 13b, i els usos d'acord amb la normativa de la MPGM, són els recollits en les Normes Urbanístiques del PGM per aquesta zona. Tal i com s'ha recollit a l'apartat 2.3.2 Valoració de l'aprofitament urbanitzat, s'ha considerat com únic ús el de residencial. La prima de risc assenyalada en l'annex VI del RD 1492/2011 per aquest ús és el 8,00%.

Quant a la taxa lliure de risc, d'acord amb el punt 3 de l'article 22 del RD1492/2011, s'aplica la última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern del mercat secundari del deute públic a termini

entre 2 i 6 anys, que d'acord amb la última informació de la pàgina web d'aquesta entitat referent al mes d'abril d'enguany en el moment de redactar-se el projecte per la seva aprovació inicial, és de 0,215%.

El sumatori d'ambdós conceptes, dona un total de 8,215% que és el percentatge en que s'haurà d'incrementar les càrregues a deduir de l'aprofitament atribuïble a la propietat del sòl.

D'acord amb les dades referents a les unitats d'aprofitament calculades en altres apartats, el valor de les mateixes, les despeses d'urbanització i l'increment corresponent a la prima de risc i la taxa lliure de risc, el valor de l'aprofitament total de l'àmbit amb despeses de transformació pendents serà:

Uv totals ordenació	5.212,01UV	
Preu unitari Uv urbanitzada	1.031,82€/UV	
Valor aprofitament total urbanitzat	5.377.847,52€	
Valor de l'aprofitament urbanitzat corresponent al sòl aportat	4.840.062,77€	90,00%
Despeses urbanització	776.493,25€	
Increment PR + TLR	840.033,70€	8,183%
Valoració del sòl amb despeses de transformació pendents	4.000.029,08€	
Unitats de valor atribuïbles propietaris de sòl	4.690,81UV	
Preu unitat de valor abans d'urbanitzar incrementat en un 5% premi afecció	895,37€/UV	

Les indemnitzacions per diferència d'adjudicació, tant per defecte com per excés així com les indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat dels propietaris els drets dels quals no arriben al 15% dels de la parcel·la mínima (article 126.d del TRLUC), han estat valorades a preu unitari de les unitats de valor, que és de **895,37 €/UV**, tal com ha quedat justificat.

En el present Projecte de reparcel·lació un dels propietaris de finques aportades té drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima. Concretament, els propietaris de la finca aportada F, família De la Fuente Bermúdez, té uns drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima.

D'altra banda, els propietaris de les finques aportades D, família Aparisi, i G, Martín Lagresa Quilis, han signat escrits de compareixença en data 7 d'abril de 2017 i 28 de març de 2017 en els què, malgrat que els seus drets siguin superiors al 15% de la parcel·la mínima, han sol·licitat que es fixi una indemnització substitutòria d'edificabilitat al seu favor. Es justifica la fixació d'aquestes indemnitzacions per la poca entitat dels drets que els correspondria adjudicar-se i per tal d'evitar l'adjudicació d'aprofitament en proindivís i la creació de comunitats de propietaris.

2.7.4 Indemnitzacions resultants que han de ser objecte de compensació.

Les indemnitzacions resultants seran objecte de compensació en el Compte de Liquidació Provisional, amb les quantitats de les que resulti deutor l'interessat per diferències d'adjudicació o per despeses d'urbanització i de projecte.

La quota total d'urbanització de 776.493,25 € es distribuirà íntegrament entre les finques resultants en funció del valor de les mateixes.

S'adjunta quadre amb expressió de les quantitats que corresponen a cada propietari, del coeficient de participació en càrregues de les finques resultants i quota.

D'acord amb el que prescriu l'article 127 del RLUC, els errors i omissions que s'adverteixin en el compte de liquidació provisional, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte.

Barcelona, gener de 2018.


Els tècnics redactors del projecte:


Àngel Serra Campos
Lletrat


Cristina Yuste Blasco
Arquitecte tècnic


Daniel Maduell Garcia
Arquitecte

Vist-i-plau


Jaume Vidal Pi
Director de Serveis de Gestió Urbanística

3. VALORACIÓ DE DRETS APORTATS

3.1 Valoració Edificacions

Finca Aportada: D

Situació

Adreça: Torrent de Lligalbé, 12-14
 Propietari: Ma Jesús Aparisi Bandrés-Diana, Xavier i Laura Aparisi Roselló
 Coeficient Propietat: 100%

Valoració:

DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta baixa, actualment es destina a magatzem. Estructura de parets de càrrega i forjat de bigueta de fusta i revoltó ceràmic. Data del primer terç del segle XX i l'estat de conservació és deficient.

Superfície	Any construcció	Conservació	Antiguitat	Valor reposició	β	$1 - \beta$
81,86m ²	1930	deficient	87 anys	632,76€/m ²	0,9067	0,0933

$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$

$V = (81,86m^2 \times 632,76€/m^2) \times 0,0933 = 4.832,72€$
 Valor cadastral ponència vigent* = 3.825,24€
 *el v.cadastral construcció compte un sostre de 195m², actualment edificats hi ha 81,86m², per tant, el v.cadastral és el 42%

Valor càlcul = 4.832,72€
 5% premi afecció = 241,64€

Valor reposició construcció 5.074,36€



Façana principal



Façana posterior



VALORACIONS

Finca Aportada: F

Situació

Adreça: Mas Casanovas, 5
Propietari: Lidia, Mario i Vicente De Fuente Bermúdez
Coeficient Propietat: 100%

Valoració:

DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta baixa, actualment no hi ha cap activitat en actiu, es destinava a oficina. Estructura de parets de càrrega i forjat de bigueta de fusta i revoltó ceràmic. Data del primer terç del segle XX i l'estat de conservació és normal.

Superfície	Any construcció	Conservació	Antiguitat	Valor reposició	β	1- β
84,00m ²	1930	normal	87 anys	1.143,11€/m ²	0,8135	0,1865

$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$

$V = (84,00m^2 \times 1.143,11€/m^2) \times 0,1865 = 17.907,96€$
 Valor cadastral ponència vigent = 15.356,70€
 Valor càlcul = 17.907,96€
 5% premi afecció = 895,40€
 Valor reposició construcció = 18.803,36€



VALORACIONS

Finca Aportada: G

Situació

Adreça: Mas Casanovas, 7
 Propietari: Martín Lagresa Quilis
 Coeficient Propietat: 100%

Valoració:

DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta baixa i pis, el local de planta baixa es destinava a aparcament, actualment és una escola de dansa. La planta pis és destina a habitatge. L'estructura de parets de càrrega i forjat de bigueta de fusta i revoltó ceràmic. Data dels anys 60 i l'estat de conservació és normal.

Ús	Superfície	Any construcció	Conservació	Antiguitat	Valor reposició	β	1- β
L	152,00m ²	1960	normal	57 anys	647,27€/m ²	0,4475	0,5525
H	118,00m ²				1.078,79€/m ²		

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

$$V_L = (152,00\text{m}^2 \times 647,27\text{€/m}^2) \times 0,5525 = 54.358,07\text{€}$$

$$V_H = (118,00\text{m}^2 \times 1.078,79\text{€/m}^2) \times 0,5525 = 70.331,71\text{€}$$

$$\text{Subtotal} = 124.689,78\text{€}$$

$$\text{Valor cadastral ponència vigent} = 67.643,16\text{€}$$

$$\text{Valor càlcul} = 124.689,78\text{€}$$

$$5\% \text{ premi afecció} = 6.234,49\text{€}$$

$$\text{Valor reposició construcció} \quad 130.924,27\text{€}$$



3.2 Valoració Arrendaments
Finca Aportada: D
Dades Ocupació i Contracte

Adreça:	Torrent de Lligalbé, 12-14
Local:	PB
Superfície:	81,86m ²
Ús:	magatzem
Titular:	Francisco González Guillén
Data contracte:	30/06/1980
Durada contracte:	Indefinit
Renda actual:	79,96€/mes

Valoració
DIFERÈNCIA DE RENDES:

Superfície indemnitzable	Renda nova estimada	Diferència de rendes	Termini	Indemnització
81,86m ²	309,45€/mes	229,49€/mes	120 mesos	27.538,96€

TRASLLAT

Aquest local no té llicència ni autorització municipal d'activitat, però s'han comptat les següents partides d'acord amb les despeses que tindria al titular del contracte per gaudir d'un local amb el mateix ús que l'actual:

Trasllat material emmagatzemat: (1 operari, 3 dies de trasllat a 50€/h)	1.200,00€
Altes companyia (Aigua)	132,76€
Despeses nou contracte: (10% 1 any de lloguer)	371,34€
TOTAL TRASLLAT:	1.704,10€

A la indemnització corresponent a la diferència de rendes se li ha de sumar el 5% en concepte de premi d'afecció. La indemnització corresponent a aquest local és:

Diferència de rendes =	27.538,96€
5% premi afecció =	1.376,95€
Subtotal =	28.915,91€
Trasllat =	1.704,10€

TOTAL INDEMNITZACIÓ OCUPANT 30.620,01€

REPORTATGE FOTOGRÀFIC LOCAL





VALORACIONS

Finca Aportada: G

Dades Ocupació i Contracte

Adreça: Mas Casanovas, 7
 Local: PB
 Superfície: 125,00m²
 Ús: escola de dansa
 Titular: Eugènia Barquiel Pérez
 Data contracte: 22/04/2013
 Durada contracte: 5 anys
 Renda actual: 360,00€/mes

Valoració

DIFERÈNCIA DE RENDES:

Superfície indemnitzable	Renda nova estimada	Diferència de rendes	Termini	Indemnització
125,00m ²	705,58€/mes	345,58€/mes	10,68 mesos	3.692,78€

TRASLLAT

La titular del local va intentar obtenir la corresponent autorització municipal per desenvolupar l'activitat d'escola de dansa. Per obtenir-la li calia realitzar obres d'adequació. Així mateix, tenia coneixement de l'afectació urbanística del local, de manera que en el propi contracte d'arrendament va renunciar a qualsevol indemnització, per part de la propietat, en cas d'haver-se d'extingir aquell de manera anticipada. Davant d'aquesta situació, la titular no ha volgut realitzar obres de certa importància, per tant assumeix la situació de desenvolupar l'activitat sense la preceptiva autorització administrativa.

Com no disposa d'autorització municipal d'activitat, s'han comptat les despeses que tindria la titular del contracte per gaudir d'un nou local:

Despeses nou contracte: (10% 1 any de lloguer)	846,69€
TOTAL TRASLLAT:	846,69€

A la indemnització corresponent a la diferència de rendes se li ha de sumar el 5% en concepte de premi d'afecció. La indemnització corresponent a aquest local és:

Diferència de rendes =	3.692,78€
5% premi afecció =	184,64€
Subtotal =	3.877,42€
Trasllat =	846,69€

TOTAL INDEMNITZACIÓ OCUPANT 4.724,11€

REPORTATGE FOTOGRÀFIC LOCAL



4. QUADRES**4.1 Dades Finques Aportades**

DADES FINQUES APORTADES

F.A	Adreça	Propietari	Sup. registral	Sup. grafica	% aport/finca	Sostre edificat	Valor construcció	Arrendaments vigents
A	F117020 Lepant 436-438	Ajuntament	135,25	127,5	3,75%	0,00	0,00	0
B	F15424 Lepant 430-434	Carso Grupo Inm.	948,00	950,43	27,93%	0,00	0,00	0
C1	F15434 Lepant 426N2-428	Ajuntament	815,11	432,85	12,72%	0,00	0,00	0
C2	F125002 Lepant 426X			330,95	9,73%			
C3	F125003							
D	F4658 Torrent Lligalbé 12-14	Marla Jesús Aparisi Bandrés	250,00	201,03	5,91%	81,86	5.074,36	1
E	F124825 Padilla 389-391	Com Propietaris	607,95	604,59	17,77%	0,00	0,00	0
F	F12440 Mas Casanovas 5	Vicente de la Fuente Bermudez	100,00	107,74	3,17%	84,00	18.803,36	1
G	F8563 Mas Casanovas 7	Martin Lagresa Quilis	135,11	135,88	3,99%	270,00	130.924,27	0
H	F123253 Pge Boné, 11V	Ajuntament	42,00	42,02	1,23%	0,00	0,00	0
I1	F123253 Mas Casanovas, 3X	Ajuntament	512,00	112,68	3,31%	0,00	0,00	0
I2	F125000 Lepant 426X			357,19	10,50%			
I3	F12001							
			3.545,42	3.402,86	100,00%	435,86	154.802,00	2

Taula

Drets agrupats per propietari

Finca Aportada	Propietari	Sup. F.A.	Drets aportats
A,C1,C2,C3,H,I1,I2,I3	Ajuntament	1.403,19	41,24%
B	Carso Grupo Inm.	950,43	27,93%
D	Marla Jesús Aparisi Bandrés	201,03	5,91%
E	Com Propietaris	604,59	17,77%
F	Vicente de la Fuente Bermudez	107,74	3,17%
G	Martin Lagresa Quilis	135,88	3,99%
		3.402,86	100,00%

QUADRES

4.2 Adjudicació i Compte de Liquidació Provisional

COMpte LIQUIDACIó PROVISIONAL
LLISTAT DE SALDO PER INTERESSAT

Finca Aportada	Propietari	Sup. F. A.*	Drets aportats	Aprol. (90%)	10% cessió	Drets 30 venduts	Aprol. ad. (90%+e-Aprol. Ad. 90%)	% Càrregues	Aprol. Adjudicat	Ad. Exc-Def.	Dif. Patrim.	Indam. dlf. Ad. Exc-Def.	Compensacions Indam. Dif. Pat.	Càrregues	Saldo
ACT12C3M1023	Ajuntament	1.403,10	41,24%	1.934,20	521,20	47,43%	2.225,03	46,80%	2.720,96	265,48	0,00	237.699,69	0,00	0,00	601.837,09
B	Casa Grupo Inra.	950,43	27,93%	1.310,16	0,00	32,13%	1.507,09	25,46%	1.241,05	-69,11	0,00	-61.877,89	0,00	0,00	143.559,37
D	Il·lota Jesús Apans Bardis	201,03	5,91%	277,12	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	-277,12	0,00	-248.124,27	-5.074,36	0,00	-253.198,63
E	Cam Propietaris	694,59	17,77%	833,42	0,00	20,44%	958,66	26,65%	1.250,00	416,53	0,00	372.993,87	0,00	0,00	579.912,67
F	Vicente de la Fuente Bermudez	107,74	3,17%	148,52	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	-148,52	0,00	-132.979,70	-18.803,36	0,00	-151.783,06
G	Martin Lagrass Quilis	135,88	3,99%	187,31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	-187,31	-10,09	-167.711,91	-130.924,27	-9.035,01	-307.671,19
		3.402,06	100,00%	4.690,81	521,20		4.690,81		5.212,01	0,00	-10,09	0,00	-1E+002,00	-9.035,01	612.656,25

* Excés < 15% parcel·la mínima
Excés adjudicatí en promissió
Ajust sup. Cadastre amudament sicatorfografia

4.3 Compte de Liquidació Provisional per propietari i finca

CLP per propietari amb adjudicació

Finca Aportada	Propietari	Coef. Rep.	UV. Adjudicad	% Finca Adjudicada	Carregues Urb.	Indem. Exc.-Def.	Saldo propietari
A,C1,C2,C3,H,I,1,2,3	Ajuntament	46,90%	2.720,96	100% FR3	364.137,19	237.699,89	601.837,09
B	Carso Grupo Inm.	26,46%	1.241,05	100% FR1	205.437,26	-61.877,89	143.559,37
E	Com Propietaris	26,65%	1.250,00	100% FR2	206.918,80	372.993,87	579.912,67
		100,00%	5.212,01		776.493,25	548.815,87	1.325.309,12

CLP per finca

Finca Aportada	Propietari	Coef. Rep.	UV. Adjudicad	Finca Adjudicada	% Adjudicació	Despeses Urbanització	Indem. Exc.-Def.	Saldo Finca
B	Carso Grupo Inm.	26,46%	1.241,05	FR1	100,00%	205.437,26	-61.877,89	143.559,37
E	Com Propietaris	26,65%	1.250,00	FR2	100,00%	206.918,80	372.993,87	579.912,67
A,C1,C2,C3,H,I,1,2,3	Ajuntament	46,90%	2.199,76	FR3	80,84%	364.137,19	237.699,89	601.837,09
10% cessió	Ajuntament	0,00%	521,20		19,16%	0,00	0,00	
		100,00%	5.212,01			776.493,25	548.815,87	1.325.309,12



FINQUES APORTADES

5. FINQUES APORTADES

FINCA FA - A

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 117020, en el Volum 2243, Llibre 1900, Foli 201.

SITUACIÓ

Lepant 436-438

REFERÈNCIA CADASTRAL

0450702DF3805A0001YF

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000351815

DESCRIPCIÓ

"URBANA: PORCION DE TERRENO, sita en esta ciudad, barriada de San Martín de Provensals, con frente a la calle Lepanto, números 436-438, de superficie ciento treinta y cinco metros, veinticinco decímetros cuadrados, que LINDA: por el Norte, con parcelas adjudicadas a don Manuel Boné; al Sur, con Pasaje Boné; al Este, con Torrente Lligalbé; y al Oeste, con porción expropiada que constituye la calle Lepanto y mediante dicha calle, con resto de finca. Tiene la calificación urbanística de protección de sistemas generales."

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor del MUNICIPIO DE BARCELONA, que la va adquirir a títol d'expropiació que li van fer a Rosario Puyuelo Torras, Javier i Joaquin Cebrian Puyuelo i Manuel Cebrian Ferré; mitjançant actes d'expropiació i pagament de dates set d'Abril de mil nou-cents noranta-cinc, trenta de Juliol de mil nou-cents noranta-sis i trenta-u de Gener de mil nou-cents noranta-set, que van produir la inscripció 2a de domini vigent, de data vint-i-vuit de Maig de mil nou-cents noranta-set, al foli 201 del citat tom 2243 llibre 1900.

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 117.020 es troba gravada únicament amb la següent nota d'afecció fiscal:

a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 15 de maig de 2012, al marge de la inscripció 2a.

FINQUES APORTADES**FINCA FA-B****LOCALITZACIÓ REGISTRAL**

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 15424, en el Volum 2804, Llibre 2461, Foli 148.

SITUACIÓ

Lepant 430-434.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0549301DF3804H0001YF

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Urbana formada por dos porciones de suelo: A) Una porción de terreno de novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, que linda: al Norte Torrente Lligalbé; al Sur, con Pasaje San Pedro; al Este, con finca de propiedad particular; y al Oeste, con terreno vial de la calle Lepanto; y B) una porción de terreno de cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados, sobre el que existen unas edificaciones; Linda: al Norte, con finca expropiada por el Ayuntamiento de Barcelona para la apertura de la calle Lepanto; y, al Oeste con finca de propiedad particular."

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de la societat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA", con CIF A63749550, que la va adquirir amb la superfície la porció de terreny lletra a) de 1.141,90 metres quadrats i la porció de terreny lletra b) de 207,10 metres quadrats, per compra a Maria Dolores Boné Alcalá, Fermina Boné Alcalá, Maria Paz Benítez Boné i Manuel Benítez Boné; mitjançant escriptura atorgada en aquesta ciutat el tres de juny de dos mil cinc, davant el seu Notari Manuel Piquer Belloch, que va produir la inscripció 4ª de domini vigent, data set de Juliol de dos mil cinc, al foli 205 del tom 2665 llibre 2322.

Posteriorment, mitjançant escriptura de rectificació i acreditació d'excés de cabuda, autoritzada pel Notari de La Llagosta, Raquel Iglesias Pajares el dinou de Novembre de dos mil nou, l'esmentada societat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA" va rectificar la descripció de la finca 15.424, indicant que anteriorment s'havia descrit erròniament, pel que fa a l'atribució de les respectives superfícies de les dues porcions de terreny, sent les correctes, i abans de l'acreditació de l'excés de cabuda, que després es dirà, per a la porció A) 948 m2 i per a la porció B) 401 m2; posteriorment va declarar que la superfície real de la total finca era de 1.421 metres quadrats i es va inscriure l'excés de cabuda en els termes expressats. Tot això va produir la inscripció 7ª, data catorze de gener de dos mil deu, al foli 148 del tom 2804 llibre 2461.

LIMITACIONS A LES FACULTATS DISPOSITIVES

Examinat el llibre d'incapacitats d'aquest Registre, de la seva anotació L de data 15 de febrer de 2011, vigent, resulta que mitjançant interlocutòria ferma dictada el 3 de desembre de 2010 pel Jutjat Mercantil 3 de Barcelona, en procediment de concurs nombre 849/2010 Secció C5, s'ha declarat a l'entitat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO SA", en conc urs voluntari; s'ha decretat la intervenció en les facultats

FINQUES APORTADES

d'administració i disposició del seu patrimoni, i s'han nomenat administradors concursals a don Jorge Matas Torrelles i al senyor Pablo Ferrándiz Avendaño que van acceptar el càrrec el 16 i 14 de desembre de 2010 respectivament.

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 15.424 es troba gravada amb les següents càrregues:

a) Amb una hipoteca constituïda sobre la finca que se certifica pel seu titular, l'entitat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA" i actuant com a part deutora l'entitat "RESIDENCIAL CARSO CAL XIQUET, S.L. Unipersonal", en favor de la Caixa D'ESTALVIS DEL PENEDES, transmesa a l'entitat SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-, tal com es dirà, en garantia d'un préstec de TRES MILIONS D'EUROS de principal, el pagament dels seus interessos remuneratoris al tipus màxim de l'onze per cent anual durant una anualitat, de la quantitat de CENT CINQUANTA MIL DOS-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS AMB DOS CENTIMS per a costes i despeses i de la quantitat d'UN MILIO CENT QUARANTA MIL EUROS per a interessos de demora en la forma i tipus pactats, entenenent-se que en cap cas els interessos remuneratoris més els de demora podran excedir de l'equivalent a cinc anualitats d'interès. El prestatari es compromet, amb caràcter solidari, a reintegrar el principal del préstec el dia de venciment, això és, el dia setze de Gener de dos mil dotze. Domicili per a la pràctica de notificacions: carrer Pintor Set, 31, local, de La Llagosta -Barcelona-. Taxada en QUATRE MILIONS NOU-CENTS ONZE MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB ONZE CENTIMS. Va ser constituïda mitjançant escriptura atorgada a La Llagosta, el setze de Gener de dos mil nou, davant el seu Notari Raquel Iglesias Pajares, la primera còpia dels quals va produir la inscripció 6a, vigent, data vint-i-quatre de Febrer de dos mil nou, al foli 206 del tom 2665 llibre 2322.

b) Amb una altra hipoteca constituïda sobre la finca que se certifica i dues més pel seu titular, l'entitat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA" en favor de la Caixa D'ESTALVIS DEL PENEDES, transmesa a l'entitat SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-, tal com es dirà, en garantia d'un préstec d'UN MILIÓ CENT MIL EUROS, i pel qual la finca 15.424 respon per les següents quantitats: CAPITAL: SIS-CENTS DIVUIT MIL SIS-CENTS DEU EUROS. INTERESSOS ORDINARIS: SEIXANTA-VUIT MIL QUARANTA-SET EUROS AMB DEU CENTIMS. INTERESSOS DE DEMORA: DOS-CENTS TRENTA-CINC MIL SETANTA-UN EUROS AMB VUITANTA CENTIMS. COSTES: CINQUANTA-VUIT MIL CINC-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-SET CENTIMS. VALOR DE SUBHASTA: QUATRE MILIONS NOU-CENTS ONZE MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB ONCE CENTIMS. El prestatari designa com a domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments notificacions, fins i tot de taxació de costes i liquidació d'interessos i despeses, el següent: carrer Zaragoza, n°1-3, local 20, de Castelldefels. Venciment: El dia vint-i-nou de gener de dos mil dotze. Formalitzada en una escriptura atorgada a La Llagosta, el vint-i-nou de Gener de dos mil deu, davant Raquel Iglesias Pajares, Notari d'aquesta ciutat, que ha motivat la inscripció 8a vigent, de data cinc de Març de dos mil deu, al foli 148 volt del tom 2804 llibre 2461.

Les relacionades hipoteques que van motivar les inscripcions 6ª i 8ª van ser objecte d'inscripció a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB- a títol onerós com a conseqüència del contracte de transmissió global d'actius, de l'entitat BANCO MARE NOSTRUM SA, abans CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en virtut de l'escriptura d'elevació a públic de document privat denominat "contracte de transmissió d'actius" autoritzada amb el número 284 de protocol, pel notari de Madrid Joan Pérez Hereza, el dia vint-i-cinc de febrer de dos mil tretze, juntament amb acta complementària autoritzada pel Notari de Barcelona, José-Angel Ruiz Prado, el vint-i-cinc de febrer de dos mil catorze, número 758 de protocol, que va produir la inscripció 9a, de data tres de març de dos mil catorze, al foli 200 del tom 282 llibre 2489.



FINQUES APORTADES

c) Amb l'afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 3 de març de 2014, al marge de la inscripció 9a.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-C1

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 15.434, en el Volum 2913, Llibre 2570, Foli 43.

SITUACIÓ

Lepant 424.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0549901DF3804H0001UF

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000347467

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma poligonal d'una superfície quatre-cents vint-i-nou metres amb seixanta-tres decímetres quadrats, després de la segregació. Confronta, al nord-est, amb Torrent de Lligalbé; al sud-est, amb finca núm. 424 del carrer de Lepant; al sud-oest, amb el carrer de Lepant; i al nord-oest, amb porció de terreny segregada. Aquesta porció de resta de finca matriu està inclosa en l'àmbit reparcel·lable i està qualificada de zona 13b. CODI REGISTRAL ÚNIC: 08058000347467.-

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, a saber:
.- inicialment, va adquirir la finca 15.434, amb una superfície de 815,11 metres quadrats, a títol d'expropiació forçosa que es va fer als senyors Manuel Cebrián Boné, Rosario Puyuelo Torras, Joan Manuel Cebrián Puyuelo i Julio Miguel Cebrián Puyuelo; mitjançant acta administrativa de vint-i-quatre d'Octubre de mil nou-cents vuitanta-cinc, davant Jordi Baulies Cortal, Secretari General de l'Ajuntament, que va produir la inscripció 4a vigent, data vint-i-dos d'Agost de mil nou-cents vuitanta-sis., al foli 60 del tom i llibre 517.
.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 15.434, indicant que tenia una menor cabuda de 54,75 metres quadrats, i es van segregar 330,73 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.002, i en conseqüència la superfície de la finca 15.434 va quedar fixada en 429,63 metres quadrats. Tot això va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca 15.434, ambdues de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 43 del volum 2913 llibre 2570.

FINQUES APORTADES**CÀRREGUES VIGENTS**

Que la finca 15.434 es troba gravada únicament amb les següents notes d'afecció fiscal:

- a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 15 de maig de 2012, al marge de la inscripció 4a.
- b) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 6a.

FINQUES APORTADES

FINCA FA-C2

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 125.002, en el Volum 2913, Llibre 2570, Foli 46.

SITUACIÓ

Lepant 424.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0549906DF3804H00000TD

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000682438

DESCRIPCIÓ

URBANA: PORCIÓ de terreny de forma triangular d'una superfície de tres-cents trenta metres amb setanta-tres decímetres quadrats. Confronta al nord, amb el passatge de Sant Pere; al sud-est, amb resta de la finca matriu de la qual se segrega; al sud-oest, amb el carrer de Lepant. Destinada a espais lliures –clau 6b- inclosa en l'àmbit de la unitat d'actuació 1-Lepant delimitada per la modificació del pla general metropolità per a l'ordenació dels carrers de Lepant i Lisboa. CODI REGISTRAL ÚNIC: 08058000682438.-

D'aquesta finca s'ha dissociat l'aprofitament urbanístic de 330'73 metres quadrats del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant", que han passat a formar la finca 125.003.

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, com a bé de domini públic, a saber:

.- inicialment, l'esmentat Ajuntament de Barcelona va adquirir la finca 15.434 –de la que procedeix la finca 125.002, tal i com es dirà-, amb una superfície de 815,11 metres quadrats, a títol d'expropiació forçosa que es va fer als senyors Manuel Cebrián Boné, Rosario Puyuelo Torras, Joan Manuel Cebrián Puyuelo i Julio Miguel Cebrián Puyuelo; mitjançant acta administrativa de vint-i-quatre d'Octubre de mil nou-cents vuitanta-cinc, davant Jordi Baulies Cortal, Secretari General de l'Ajuntament, que va produir la inscripció 4a de la finca 15.434, data vint-i-dos d'Agost de mil nou-cents vuitanta-sis,, al foli 60 del tom i llibre 517.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 15.434, indicant que tenia una menor cabuda de 54,75 metres quadrats, i es van segregar 330,73 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.002. Tot això va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca 15.434 i la inscripció 1a de la finca 125.002, totes de data vuit de febrer de dos mil tretze, als folis 43 i 46 del volum 2913 llibre 2570.



CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 125.002 es troba gravada amb les següents càrregues:

Càrregues de procedència:

a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 15 de maig de 2012, al marge de la inscripció 4a de la finca 15.434.

b) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 6a de la finca 15.434.

Càrregues pròpies de la finca 125.002:

c) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.002.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-C3

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 125.003, en el Volum 2913, Llibre 2570, Foli 49.

SITUACIÓ

Lepant 424.

REFERÈNCIA CADASTRAL

-

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000682445

DESCRIPCIÓ

URBANA: Aprofitament urbanístic de la superfície de tres-cents trenta metres amb setanta-tres decímetres quadrats de la finca registral 125.002, que correspon a l'AJUNTAMENT DE BARCELONA com titular de la mateixa, per segregació de la finca registral 15.434, qualificada d'espais lliures -clau 6b-, que és el següent: APROFITAMENT URBANÍSTIC: La superfície total de les finques del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant" amb dret a aprofitament és de tres mil quatre-cents set metres amb seixanta quatre decímetres quadrats -segons recent medició efectuada-, i la de la porció segregada -qualificada d'espais lliures 6 b) de tres-cents trenta metres amb setanta-tres decímetres quadrats, per la qual cosa li correspon el nou enters amb setanta-un centèsimes per cent de l'aprofitament de l'àmbit atribuïble al sòl del polígon. Aplicant aquest percentatge al sostre net total del polígon de cinc mil seixanta-quatre metres amb trenta-nou decímetres quadrats -segons recents càlculs realitzats, adaptats a la topografia i a les preexistències de l'entorn de l'àmbit-, equival a quatre-cents noranta-un metres amb cinquanta-tres decímetres quadrats de sostre.

El descrit APROFITAMENT URBANÍSTIC pertany a l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, el qual es traslladarà a la finca o finques a les que se'ls adjudiqui en el corresponent projecte de reparcel·lació, a saber:

.- inicialment, l'esmentat Ajuntament de Barcelona va adquirir la finca 15.434 -de la que procedeix la finca 125.002, tal i com es dirà-, amb una superfície de 815,11 metres quadrats, a títol d'expropiació forçosa que es va fer als senyors Manuel Cebrián Boné, Rosario Puyuelo Torras, Joan Manuel Cebrián Puyuelo i Julio Miguel Cebrián Puyuelo; mitjançant acta administrativa de vint-i-quatre d'Octubre de mil nou-cents vuitanta-cinc, davant Jordi Baulies Cortal, Secretari General de l'Ajuntament, que va produir la inscripció 4a de la finca 15.434, data vint-i-dos d'Agost de mil nou-cents vuitanta-sis, al foli 60 del tom i llibre 517.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 15.434, indicant que tenia una menor cabuda de 54,75 metres quadrats, i es van segregar 330,73 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.002. Tot això va motivar les

FINQUES APORTADES

inscripcions 5a i 6a de la finca 15.434 i la inscripció 1a de la finca 125.002, totes de data vuit de febrer de dos mil tretze, als folis 43 i 46 del volum 2913 llibre 2570.

.- I després de la finca 125.002 es va dissociar l'aprofitament urbanístic de 330'73 metres quadrats del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant", que va passar a formar la finca 125.003, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, que va motivar la inscripció 1a de la finca 125.003, de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 49 del volum 2913 llibre 2570, de la qual, així mateix, resulta de informe emès per la Direcció de Serveis de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona, la procedència de dissociar el referit aprofitament urbanístic i el d'altre aprofitament de part del sòl de tres-cents de cinquanta-set metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats de la finca registral 123252 d'aquest mateix registre.

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, com a bé de domini públic, a saber:

.- inicialment, l'esmentat Ajuntament de Barcelona va adquirir la finca 15.434 –de la que procedeix la finca 125.002, tal i com es dirà-, amb una superfície de 815,11 metres quadrats, a títol d'expropiació forçosa que es va fer als senyors Manuel Cebrián Boné, Rosario Puyuelo Torras, Joan Manuel Cebrián Puyuelo i Julio Miguel Cebrián Puyuelo; mitjançant acta administrativa de vint-i-quatre d'Octubre de mil nou-cents vuitanta-cinc, davant Jordi Baulies Cortal, Secretari General de l'Ajuntament, que va produir la inscripció 4a de la finca 15.434, data vint-i-dos d'Agost de mil nou-cents vuitanta-sis,, al foli 60 del tom i llibre 517.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 15.434, indicant que tenia una menor cabuda de 54,75 metres quadrats, i es van **segregar 330,73 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.002. Tot això va motivar les** inscripcions 5a i 6a de la finca 15.434 i la inscripció 1a de la finca 125.002, totes de data vuit de febrer de dos mil tretze, als folis 43 i 46 del volum 2913 llibre 2570.

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 125.003 es troba gravada amb les següents càrregues:

Càrregues de procedència:

- a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 15 de maig de 2012, al marge de la inscripció 4a de la finca 15.434.
- b) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 6a de la finca 15.434.
- c) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.002.



FINQUES APORTADES

Càrregues pròpies de la finca 125.003:

d) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.003.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-D

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 4.658, en el Volum 2802, Llibre 2459, Foli 153.

SITUACIÓ

Ptge Torrent de Lligalbé 12-14.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0550701DF3805B0001SM

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000556401

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Unos cobertizos o bajos destinados a la industria de elaboración de panes de sebo, situados en esta ciudad, San Martín de Provensals, calle Travesera de Dalt, sin número, edificados en un solar que mide por la parte del Norte, seis metros cincuenta céntimos, por la de Oriente, veintiocho metros cincuenta céntimos, por Poniente, treinta y un metros y medio, y por los de Mediodía, ocho metros y medio, formando en junto, la SUPERFICIE de doscientos cincuenta metros cincuenta y siete milímetros, o seis mil seiscientos treinta y dos palmos cincuenta y nueve céntimos. LINDANTE por su frente, Norte, con Travesera de Dalt; por la derecha, Este y espalda, Sur, con finca de los sucesores de don José Ventalló; y por la izquierda, Oeste, con terreno Lligalbé." REFERENCIA CADASTRAL: 0550701DF3805B0001SM.- CODI REGISTRAL ÚNIC: 08058000556401.-

TITULARITAT

La descrita finca pertany a DOÑA MARIA JESUS APARISI BANDRÉS, amb DNI. 37.743.956-J, LAURA APARISI ROSELLÓ, amb DNI. 38.091.964-P, DIANA APARISI ROSELLÓ, amb DNI. 35.103.226-M i XAVIER APARISI ROSELLO, amb DNI. 38.107.174-S, en quant a una meitat indivisa la primera i la restant meitat indivisa els tres últims, en la proporció d'un 16,67% cada una de la segona i tercera i un 16,66% l'últim, a títol d'herències testades i adjudicació per la mort dels senyors JOSE SALLA PALLARES i DOLORES SALLA PALLARES, en virtut de les escriptures atorgades a Barcelona, la primera davant el seu Notari Angel Serrano de Nicolás, en substitució del seu company Lluís Jou Mirabent, el quatre de Setembre de dos mil vuit i la segona atorgada a Barcelona per l'esmentat notari senyor Jou el dia set d'octubre de dos mil vuit, que va motivar la inscripció 10a de domini vigent, de data vint-i-set de gener de dos mil nou, al foli 153 del volum 2802 llibre 2459, i la inscripció 4ª de la finca 46.011, que es la seva inscripció extensa, al foli 115 del mateix volum 2802 llibre 2459.

CÀRREGUES VIGENTS

La finca 4.658 es troba lliure de càrregues.

FINQUES APORTADES**FINCA FA-E****LOCALITZACIÓ REGISTRAL**

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 124.825, en el Volum 2887, Llibre 2544, Foli 185.

SITUACIÓ

Ptge Torrent de Lligalbé s/n

REFERÈNCIA CADASTRAL

0550702DF3805B (no consta segregació al cadastre que sí consta al registre de la propietat).

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000674259

DESCRIPCIÓ

"URBANA: ALMACEN con entrada por el Pasaje Torrent Lligalbé s/n de esta ciudad. Consta sólo de planta baja, ocupando la totalidad del terreno sobre el cual está construido -en la actualidad en estado de total ruina-, que tiene una superficie de seiscientos siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados. LINDA: al frente y a la derecha, entrando, con Pasaje Torrent Lligalbé; a la izquierda entrando, con casa número 389-391 de la calle Padilla, patio posterior de dicha casa, patios posteriores de las casa números 13-15 y 17-19 de la calle Manso Casanova y terreno particular propiedad de doña Elvira Rius, viuda Quer, o sus sucesores; y al fondo, finca propiedad de don Jaime Algabas y don José Sala o sus sucesores."

CODI REGISTRAL ÚNIC: 08058000674259.-

TITULARITAT

La descrita finca pertany a UMBERTO TESI SAEZ, amb NIF 47726264E, MARIA TESI SAEZ, amb NIF 47653033T, CARMEN TESI SAEZ, amb NIF 47653032E, EUGENIO TESI SAEZ, amb NIF 47879865Y i ELISENDA TESI SAEZ, amb NIF 43436795F, per cinquenes parts indivises, a saber:

.- inicialment, els esmentats senyors van adquirir la finca 28.282 -de la que procedeix la finca 124.825, tal i com es dirà-, en la mateixa proporció, a títol d'herència de Umberto Tessi Mascarell, en virtut de l'escriptura atorgada el dia vint-i-quatre d'abril de dos mil sis davant el notari de Barcelona, senyor Pedro Angel Casado Martín actuant en substitució i per al protocol del seu company de Jaime Agustin Justribó, que va produir la inscripció 3a de la finca 28.282, data onze d'octubre de dos mil onze, al foli 193 del tom 2886 llibre 2543.

.- Posteriorment, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Barcelona, senyor Pedro Angel Casado Martín el dia set d'abril de dos mil onze, es van segregar 607,95 metres quadrats que van passar a formar la finca 124.825, segons la inscripció 1a de l'esmentada finca, de data vint-i-quatre d'octubre de dos mil onze, al foli 185 del volum 2887 llibre 2544.

CÀRREGUES VIGENTS

La finca 124.585 es troba lliure de càrregues.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-F

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 12.440, en el Volum 2156, Llibre 1813, Foli 58.

SITUACIÓ

c/ Mas Casanovas 5.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0550707DF3805B0001BM

CODI REGISTRAL ÚNIC

.....

DESCRIPCIÓ

"Porción de terreno, con las construcciones en ella levantadas, situada en esta ciudad, barriada del Guinardó, lugar llamado Lligalbé, calle Manso Casanovas, señalada antes con el número uno –actualmente número 5–, de superficie cien metros cuadrados, equivalentes a dos mil seiscientos cuarenta y seis palmos cuadrados. LINDA: frente, sur, calle Manso Casanovas; izquierda entrando, oeste, torrente Lligalbé; derecha, este, finca de Mercedes Morral Jaques o sus sucesores; y fondo, norte, José Sella."

Referència Cadastral: 0550708DF3805B0001YM.- Codi Registral Únic: 08058000008191.-

TITULARITAT

La descrita finca pertany a LIDIA DE LA FUENTE BERMUDEZ, amb DNI 37696928C, MARIO DE LA FUENTE BERMÚDEZ, amb DNI 36983702R i VICENTE DE LA FUENTE BERMUDEZ, amb DNI 36982794J, per terceres parts indivises, a títol d'herència de Vicente de la Fuente Martinez, en virtut d'escriptura atorgada a Barcelona, a catorze d'Octubre de mil nou-cents noranta-nou, davant Bartolomé Masoliver Ródenas, va produir la inscripció 6a de domini vigent, data tres de Novembre de mil nou-cents noranta-nou, al foli 6 volt del tom 2158 llibre 1815, i la inscripció 7^a de la finca 76.991, que és la seva inscripció extensa, al foli 1 del tom 2333 llibre 1990.

CÀRREGUES VIGENTS

La finca 12.440 es troba gravada amb les següents càrregues:

- a) Amb una hipoteca constituïda sobre la mateixa, pel seu llavors propietari VICENTE DE LA FUENTE MARTINEZ, en favor del "BANCO ATLANTICO, S.A.", en garantia d'un préstec mercantil de SET MILIONS TRES-CENTES MIL PESSETES -equivalents a 43.873,88 euros-; interessos pactats durant la normal vigència del préstec amb un màxim del vint-i-tres i mig per cent anual i un any de durada, dels interessos moratoris al tipus pactat del vint-i-quatre per cent anual i dos anys de durada, i d'unes altres UN MILIÓ QUATRE-CENTES SEIXANTA MIL PESSETES -equivalents a 8.774,77 euros- per a costes. PLAÇ: fins el



FINQUES APORTADES

dotze de Febrer de l'any dos mil u. Taxada en DEU MLIONS TRES-CENTES NORANTA-TRES MIL CINC-CENTES TRENTA-DUES PESSETES -62.466,38 euros-. Va ser constituïda mitjançant escriptura atorgada en aquesta ciutat a dotze de Febrer de mil nou-cents noranta-u, davant el notari de la mateixa Miguel Tarragona Coromina, la primera còpia del qual va produir la inscripció 4a, vigent, data dos d'Abril de mil nou-cents noranta-u, al foli 58 volt del tom 2156 llibre 1813.

b) Amb una hipoteca constituïda sobre la mateixa, pel seu llavors propietari VICENTE DE LA FUENTE MARTINEZ i per LYDIA DE LA FUENTE BERMUDEZ a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en garantia d'un préstec de SIS MILIONS SIS-CENTES MIL PESSETES -equivalents a 39.666,79 euros-; interessos fins al màxim de dos anys al tipus màxim del dotze i mig per cent, dels interessos de demora fins a un màxim d'UN MILIÓ SIS-CENTES CINQUANTA MIL PESSETES -9.916,69 euros- i de la quantitat de VUIT-CENTES VINT-I-CINC MIL PESSETES -4.958,34 euros- per a costes i despeses. Per termini de dotze anys, a partir del dia un d'Agost de mil nou-cents noranta-set. Primer pagament: trenta-u d'Agost de mil nou-cents noranta-set. Domicili per a la pràctica de notificacions: la finca hipotecada. Taxada en el doble de l'afecció que li ha estat assignada com a responsabilitat per principal. Va ser constituïda mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el vint-i-u de Juliol de mil nou-cents noranta-set, davant el seu notari don Joaquín Viola Tarragona, la primera còpia del qual va produir la inscripció 5a, vigent, data setze de Setembre de mil nou-cents noranta-set, al foli 5 volt del tom 2158 llibre 1815.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-G

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 8.563, en el Volum 2823, Llibre 2480, Foli 216.

SITUACIÓ

c/ Mas Casanovas 7.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0550707DF3805B0001BM

CODI REGISTRAL ÚNIC

0805800008191

DESCRIPCIÓ

"URBANA: CASA que es compon de baixos integrats per un magatzem i porta i escala d'accés al pis, i d'un pis alt constituït per un habitatge, coberta de terrat, que es compon de rebedor, menjador, cuina, tres habitacions i un lavabo, amb pati al darrera, situada a Barcelona, amb front al carrer Manso Casanovas, assenyalada actualment amb el número 7; ocupa tot junt una superfície de 135,11 metres quadrats, dels quals corresponen a l'edifici 72 metres quadrats. LIMITA: per front, Sud, amb el dit carrer Manso Casanovas; per la dreta entrant, Est, amb finca dels successors d'en Valentín Via; per l'esquerra, Oest, amb casa número 1 del mateix carrer, pròpia de Maria Pey Capseta o qui l'hagi succeït; i pel fons, Nord, amb propietat dels successors de Jose Sella. "

REFERENCIA CATASTRAL: 0550707DF3805B0001BM.- CODI REGISTRAL ÚNIC: 0805800008191.-

TITULARITAT

La descrita finca consta inscrita a favor de MARTIN LAGRESA QUILIS, amb DNI 36464515Q, a títol d'herència testada i adjudicació per la mort de la senyora, Montserrat Vilalta Culleré, en virtut d'escriptura atorgada el 20 d'octubre de 2009 davant el senyor Albert Domingo Castella, Notari de Vilassar de Mar, que va motivar la inscripció 17a de la finca 8563, de data vint-i-tres de Novembre de dos mil nou, al foli 216 del tom 2823 llibre 2480.

CÀRREGUES VIGENTS

La finca 8.563 es troba lliure de càrregues.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-H

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 123.253 en el Volum 2708, Llibre 2365, Foli 96.

SITUACIÓ

Ptge Boné.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0450703DF3805A0001GF

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000616457

DESCRIPCIÓ

"Finca urbana de forma rectangular, formada pel passatge Boné a desaparèixer, amb una superfície de quaranta dos metres quadrats amb front al carrer de Lepant tram compres entre el carrer de Lepant i el torrent de Lligalbé desaparegut, en l'illa delimitada per la Ronda del Guinardó, i els carrers de Lepant, de Manso Casanovas i de Padilla. Confronta al Nord amb la finca assenyalada amb el número 11-15 del Passatge Boné i amb el torrent de Lligalbé; a l'Est amb la finca assenyalada amb el número 46.b de la Ronda del Guinardó -abans torrent de Lligalbé; al Sud, amb la finca assenyalada amb el número 12-16 del passatge Boné i a l'Oest amb el carrer de Lepant per on té la façana."

Codi Registral Únic: 08058000616457.-

TITULARITAT

La finca 123.253 es troba inscrita a favor de L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, a títol d'immatriculació, d'acord amb l'article 206 de la Llei Hipotecària i 303 del seu Reglament, segons certificat expedit per en Jordi Cases i Pallarés, secretari general de l'Ajuntament el vint de març de dos mil sis, i planells complementaris, que va produir la inscripció 1a, de domini vigent, de data vint-i-set d'abril de dos mil sis, al foli 96 de l'indicat tom 2708 llibre 2365.

CÀRREGUES VIGENTS

La finca 123.253 es troba lliure de càrregues.

FINQUES APORTADES**FINCA FA-I1****LOCALITZACIÓ REGISTRAL**

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 123.252 en el Volum 2708, Llibre 2365, Foli 94.

SITUACIÓ

Vials Torrent Lligalbé.

REFERÈNCIA CADASTRAL

0549905DF3804H

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000616341

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Formada per dues porcions discontinues, amb les següents descripcions: "Porció de terreny de forma poligonal d'una superfície de quaranta-un metres amb vuitanta-dos decímetres quadrats. Confronta, al nord, part amb finca núm. 48-50 de la Ronda Guinardó i part amb Torrent de Lligalbé; al nord-est, amb Torrent de Lligalbé; i al sud, part amb porció segregada i part amb finca núm. 430-434 del carrer de Lepant". Aquesta porció de resta de finca matriu està exclosa de l'àmbit reparcel·lable. I "Porció de terreny de forma irregular d'una superfície de cent vint-i-vuit metres amb cinquanta-set decímetres quadrats. Confronta, al nord-est, part amb finca núm. 12-14 del Torrent de Lligalbé i part amb finca núm. 5 del carrer Casanovas; al sud-est, amb el carrer Casanovas; al sud-oest, part amb la finca núm. 1-3 del carrer Casanovas i, part amb finca núm. 426-428 del carrer de Lepant; i al nord-oest, amb porció segregada." Aquesta porció de resta de finca matriu està inclosa en l'àmbit reparcel·lable i està qualificada de zona 13b.

Codi Registral Únic: 08058000616341.-

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, a saber:

.- inicialment, va adquirir la finca 123.252, amb una superfície de 512 metres quadrats, a títol d'immatriculació d'acord amb l'article 206 de la Llei Hipotecària i 303 del seu Reglament, segons certificat expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Ajuntament el vint de març de dos mil sis, i planells complementaris, que va produir la inscripció 1a, de data vint-i-set d'abril de dos mil sis, al foli 94 de l'indicat tom 2708 llibre 2365.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 123.252, indicant que tenia una major cabuda de 15,63 metres quadrats, i es van segregat 357,24 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.000, i en conseqüència la superfície de la finca 123.252 va quedar fixada en els termes de la inscripció 3a. Tot això va motivar les inscripcions 2a i 3a de la finca 123.252, ambdues de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 94 volt del volum 2708 llibre 2365.



FINQUES APORTADES

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 123.252 es troba gravada únicament amb les següents notes d'afecció fiscal:

- a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 3a..



FINQUES APORTADES

FINCA FA-12

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 125.000 en el Volum 2913, Llibre 2570, Foli 37.

SITUACIÓ

Vials Torrent Lligalbé.

REFERÈNCIA CADASTRAL

2381401DF3828A0001FR

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Porció de terreny en forma de "L" d'una superfície de tres-cents cinquanta-set metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats. Confronta, al nord, amb resta de finca matriu; al nord-est, amb finca núm. 12-14 del Torrent de Lligalbé; al sud-est, amb resta de finca matriu; al sud, amb finca 426-428 del carrer de Lepant; al sud-oest, amb el propi carrer de Lepant; i al nord-oest, amb la finca 430-434 del carrer de Lepant. Destinada a espais lliures –clau 6b- inclosa en l'àmbit de la unitat d'actuació 1-Lepant delimitada per la modificació del pla general metropolità per a l'ordenació dels carrers de Lepant i Lisboa."

Codi Registral Únic: 08058000682414.-

D'aquesta finca s'ha dissociat l'aprofitament urbanístic de 357,24 metres quadrats del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant", que han passat a formar la finca 125.001.

TITULARITAT

La descrita finca es troba inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, com a bé de domini públic, a saber:

.- inicialment, va adquirir la finca 123.252, amb una superfície de 512 metres quadrats, a títol d'immatriculació d'acord amb l'article 206 de la Llei Hipotecària i 303 del seu Reglament, segons certificat expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Ajuntament el vint de març de dos mil sis, i planells complementaris, que va produir la inscripció 1a de la finca 123.252, de data vint-i-set d'abril de dos mil sis, al foli 94 de l'indicat tom 2708 llibre 2365.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 123.252, indicant que tenia una major cabuda de 15,63 metres quadrats, i es van segregat 357,24 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.000. Tot això va motivar les inscripcions 2a i 3a de la finca 123.252 i la inscripció 1a de la finca 125000, totes de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 94 volt del volum 2708 llibre 2365 i al foli 37 del volum 2913 llibre 2570.

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 125.000 es troba gravada amb les següents càrregues:



FINQUES APORTADES

Càrregues de procedència:

a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 3a de la finca 123.252.

Càrregues pròpies de la finca 125.000:

b) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.000.



FINQUES APORTADES

FINCA FA-13

LOCALITZACIÓ REGISTRAL

Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, Finca 125.001 en el Volum 2913, Llibre 2570, Foli 40.

SITUACIÓ

Vials Torrent Lligalbé.

REFERÈNCIA CADASTRAL

-

CODI REGISTRAL ÚNIC

08058000347467

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Aprofitament urbanístic de la superfície de tres-cents cinquanta-set metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats de la finca registral 125.000 al full 37 d'aquest mateix tom i llibre, que correspon a l'AJUNTAMENT DE BARCELONA com titular de la mateixa, per segregació de la finca registral 123252, al full 94 vs del tom 2708 llibre 2365 qualificada d'espais lliures -clau 6b-, que és el següent: APROFITAMENT URBANÍSTIC: La superfície total de les finques del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant" amb dret a aprofitament és de tres mil quatre-cents set metres amb seixanta quatre decímetres quadrats -segons recent medicació efectuada-, i la de la porció segregada -qualificada d'espais lliures 6 b) de tres-cents cinquanta-set metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats, per la qual cosa li correspon el deu enters amb quaranta-vuit centèsimes per cent de l'aprofitament de l'àmbit atribuïble al sòl del polígon. Aplicant aquest percentatge al sostre net total del polígon de cinc mil seixanta-quatre metres amb trenta-nou decímetres quadrats -segons recents càlculs realitzats, adaptats a la topografia i a les preexistències de l'entorn de l'àmbit-, equival a cinc-cents trenta metres amb noranta-tres decímetres quadrats de sostre.

TITULARITAT

El descrit APROFITAMENT URBANÍSTIC pertany a l'AJUNTAMENT DE BARCELONA, el qual es traslladarà a la finca o finques a les que se'ls adjudiqui en el corresponent projecte de reparcel·lació, a saber:

.- inicialment, va adquirir la finca 123.252, amb una superfície de 512 metres quadrats, a títol d'immatriculació d'acord amb l'article 206 de la Llei Hipotecària i 303 del seu Reglament, segons certificat expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Ajuntament el vint de març de dos mil sis, i planells complementaris, que va produir la inscripció 1a de la finca 123.252, de data vint-i-set d'abril de dos mil sis, al foli 94 de l'indicat tom 2708 llibre 2365.

.- Posteriorment, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, es va rectificar la superfície de la finca 123.252, indicant que tenia una major cabuda de 15,63 metres quadrats, i es van segregar 357,24 metres quadrats que van passar a formar la finca 125.000. Tot això va motivar les inscripcions 2a i 3a de la finca 123.252 i la inscripció 1a de la finca 125.000, totes de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 94 volt del volum 2708 llibre 2365 i al foli 37 del volum 2913 llibre 2570.



FINQUES APORTADES

.- I després de la finca 125.000 es va dissociar l'aprofitament urbanístic de 357,24 metres quadrats del Polígon d'actuació urbanística de la "Unitat d'Actuació 1-Lepant", que va passar a formar la finca 125.001, mitjançant certificat de tres de desembre de dos mil dotze, expedit per en Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el vist i plau de l'alcalde, que va motivar la inscripció 1a de la finca 125.001, de data vuit de febrer de dos mil tretze, al foli 40 del volum 2913 llibre 2570, de la qual així mateix resulta, de informe emès per la Direcció de Serveis de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona, la procedència de dissociar el referit aprofitament urbanístic i el d'altre aprofitament de part del sòl de tres-cents trenta metres amb setanta-tres decimetres quadrats de la finca registral 15434 d'aquest mateix registre.

CÀRREGUES VIGENTS

Que la finca 125.001 es troba gravada amb les següents càrregues:

Càrregues de procedència:

- a) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 3a de la finca 123.252.
- b) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.000.

Càrregues pròpies de la finca 125.001:

- c) Amb una afecció, per termini de cinc anys explicats a partir del dia que es dirà, al pagament per Impost sobre T.P. i A.J.D., declarada exempta, per autoliquidació; segons nota vigent, data 8 de febrer de 2013, al marge de la inscripció 1a de la finca 125.001.

6. FINQUES RESULTANTS**FINCA FR-1****DESCRIPCIÓ**

Urbana: Solar situat al terme municipal de Barcelona, Districte d'Horta-Guinardó, de forma poligonal. Té una superfície de DOS-CENTS QUARANTA-VUIT METRES AMB VINT-I-UN DECÍMETRES QUADRATS. Confronta, al Nord, en una línia de 12,59 ml, amb la finca que afronta a la Ronda Guinardó núm. 46 i al carrer Lepant núm. 440; a l'est, en línia de 26,14 ml, amb finca que afronta a la Ronda Guinardó núm. 48-50, en línia de 6,96 ml amb finca de resultat FR-ZV i en línia de 11,65 ml amb el carrer Lepant.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, li correspon un sostre edificable de mil dos-cents quaranta-un metres i cinc decímetres quadrats (1.241,05 m²st) en planta baixa i 4 plantes pis (PB+4PP). Aquest sostre es destinarà íntegrament a habitatge lliure.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

La finca s'adjudica a la societat mercantil Grupo Carso Inmobiliario SA, amb CIF A63749550, per subrogació dels drets corresponents al 100% de la finca aportada FA-B, finca registral 15.424.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La finca queda gravada amb les càrregues següents, corresponents a la finca aportada FA-B, registral 15.424:

a) Amb una hipoteca constituïda sobre la finca que se certifica pel seu titular, l'entitat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA" i actuant com a part deutora l'entitat "RESIDENCIAL CARSO CAL XIQUET, S.L. Unipersonal", en favor de la Caixa D'ESTALVIS DEL PENEDES, transmesa a l'entitat SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-, tal com es dirà, en garantia d'un préstec de TRES MILIONS D'EUROS de principal, el pagament dels seus interessos remuneratoris al tipus màxim de l'onze per cent anual durant una anualitat, de la quantitat de CENT CINQUANTA MIL DOS-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS AMB DOS CENTIMS per a costes i despeses i de la quantitat d'UN MILIO CENT QUARANTA MIL EUROS per a interessos de demora en la forma i tipus pactats, entenen-se que en cap cas els interessos remuneratoris més els de demora podran excedir de l'equivalent a cinc anualitats d'interès. El prestatari es compromet, amb caràcter solidari, a reintegrar el principal del préstec el dia de venciment, això és, el dia setze de Gener de dos mil dotze. Domicili per a la pràctica de notificacions: carrer Pintor Set, 31, local, de La Llagosta -Barcelona-. Taxada en QUATRE MILIONS NOU-CENTS ONZE MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB ONZE CENTIMS. Va ser constituïda mitjançant escriptura atorgada a La Llagosta, el setze de Gener de dos mil nou, davant el seu Notari Raquel Iglesias Pajares, la primera còpia dels quals va produir la inscripció 6a, vigent, data vint-i-quatre de Febrer de dos mil nou, al foli 206 del tom 2665 llibre 2322.

b) Amb una altra hipoteca constituïda sobre la finca que se certifica i dues més pel seu titular, l'entitat "CARSO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA" en favor de la Caixa D'ESTALVIS DEL PENEDES, transmesa a l'entitat SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA



FINQUES RESULTANTS

REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-, tal com es dirà, en garantia d'un préstec d'UN MILIÓ CENT MIL EUROS, i pel qual la finca 15.424 respon per les següents quantitats: CAPITAL: SIS-CENTS DIVUIT MIL SIS-CENTS DEU EUROS. INTERESSOS ORDINARIS: SEIXANTA-VUIT MIL QUARANTA-SET EUROS AMB DEU CENTIMS. INTERESSOS DE DEMORA: DOS-CENTS TRENTA-CINC MIL SETANTA-UN EUROS AMB VUITANTA CENTIMS. COSTES: CINQUANTA-VUIT MIL CINC-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-SET CENTIMS. VALOR DE SUBHASTA: QUATRE MILIONS NOU-CENTS ONZE MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB ONCE CENTIMS. El prestatari designa com a domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments notificacions, fins i tot de taxació de costes i liquidació d'interessos i despeses, el següent: carrer Zaragoza, nº1-3, local 20, de Castelldefels. Venciment: El dia vint-i-nou de gener de dos mil dotze. Formalitzada en una escriptura atorgada a La Llagosta, el vint-i-nou de Gener de dos mil deu, davant Raquel Iglesias Pajares, Notari d'aquesta ciutat, que ha motivat la inscripció 8a vigent, de data cinc de Març de dos mil deu, al foli 148 volt del tom 2804 llibre 2461.

Les relacionades hipoteques que van motivar les inscripcions 6ª i 8ª van ser objecte d'inscripció a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB- a títol onerós com a conseqüència del contracte de transmissió global d'actius, de l'entitat BANCO MARE NOSTRUM SA, abans CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en virtut de l'escriptura d'elevació a públic de document privat denominat "contracte de transmissió d'actius" autoritzada amb el número 284 de protocol, pel notari de Madrid Joan Pérez Hereza, el dia vint-i-cinc de febrer de dos mil tretze, juntament amb acta complementària autoritzada pel Notari de Barcelona, José-Angel Ruiz Prado, el vint-i-cinc de febrer de dos mil catorze, número 758 de protocol, que va produir la inscripció 9a, de data tres de març de dos mil catorze, al foli 200 del tom 282 llibre 2489.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del Compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantitat fixada inicialment en **143.559,37 EUR** i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES

La finca participa en les càrregues d'execució de la UA-1 en un percentatge del **26,46%**.



FINQUES RESULTANTS

FINCA FR-2

DESCRIPCIÓ

Urbana: Solar situat al terme municipal de Barcelona, Districte d'Horta-Guinardó, de forma poligonal. Té una superfície de DOS-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS. Confronta, al Nord, en una línia de 23,50 ml, amb la finca resultant FR-ZV; a l'est, en línia de 13,33 ml, amb finca de resultat FR3; al sud, en línia de 24,17 ml, amb finca que afronta al carrer Lepant núm. 424 i carrer Mas Casanovas 1-3; i, a l'oest, en línia de 7,93 ml amb el carrer Lepant.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, li correspon un sostre edificable de mil dos-cents cinquanta metres quadrats de sostre (1.250,00 m2st) en planta baixa i 4 plantes pis (PB+4PP). Aquest sostre es pot destinar íntegrament a habitatge lliure.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

La finca s'adjudica en un percentatge del 20,00% al senyor Umberto Tesi Saez, amb NIF 47.726.264E, en un percentatge del 20,00% a la senyora Maria Tesi Saez, amb NIF 47.653.033-T, en un percentatge del 20,00% a la senyora Carmen Tesi Saez, amb NIF 47.653.032-E, en un percentatge del 20,00% al senyor Eugenio Tesi Saez, amb NIF 47.879.865-Y, i en un percentatge del 20,00% a la senyora Elisenda Tesi Saez, amb NIF 43.436.795-F.

L'adjudicació de la finca als senyors Tesi Saez s'efectua per subrogació dels drets corresponents al 100% de la finca aportada E, finca registral 124.825.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del Compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, en els termes següents:

20% Umberto Tesi Saez	115.982,54 €
20% Maria Tesi Saez	115.982,54 €
20% Carmen Tesi Saez	115.982,53 €
20% Eugenio Tesi Saez	115.982,53 €
20% Elisenda Tesi Saez	115.982,53 €
100%	579.912,67 €



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA1 DE LA MPGM ALS ÀMBITS DELS CARRERS LEPANT I LISBOA

FINQUES RESULTANTS

PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES

La finca participa en les càrregues d'execució de la UA-1 en un percentatge del **26,65%**.



FINQUES RESULTANTS

FINCA FR-3

DESCRIPCIÓ

Urbana: Solar situat al terme municipal de Barcelona, Districte d'Horta-Guinardó, de forma poligonal. Té una superfície de SIS-CENTS VINT-I-VUIT METRES AMB SETZE DECÍMETRES QUADRATS. Confronta, al Nord, en una línia de 33,50 ml, amb la finca de resultat FR-ZV; a l'est, en línia de 0,95 ml, amb finca de resultat FR-ZV, en línia de 4,96 ml amb finca que confronta amb el carrer Mas Casanovas 13-15 i en línia de 24,24 ml amb finca que afronta amb el carrer Mas Casanovas 9-11; al sud, en línia de 8,63 ml amb finca que afronta amb el carrer Mas Casanovas 9-11 i, en línia de 14,79 ml, amb el carrer Mas Casanovas; i a l'oest, en línia de 13,29 ml amb finca de resultat FR-2 i en línia de 14,54 ml amb finca que afronta al carrer Lepant 424 i al carrer Mas Casanovas 1-3.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, li correspon un sostre edificable de dos mil set-cents vint metres i noranta-sis decímetres quadrats (2.720,96 m²st), part en planta baixa i 2 plantes pis (PB+2PP) i part en planta baixa i 4 plantes pis (PB+4PP). Aquest sostre es pot destinar íntegrament a habitatge lliure.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

La finca s'adjudica l'Ajuntament de Barcelona, per subrogació dels drets corresponents al 100% de les finques aportades FA-A, FA-C1, FA-C2, FA-C3, FA-H, FA-I1, FA-I2 i FA-I3, finques registrals 117.020, 15.434, 125.002, 125.003, 123.253, 123.252, 125.000 i 125.001; i en concepte de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del Compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantitat fixada inicialment en **601.837,09 EUR** i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES

La finca participa en les càrregues d'execució de la UA-1 en un percentatge del **46,89%**.



FINQUES RESULTANTS

FINCA FR-6b

DESCRIPCIÓ

Urbana: Solar situat al terme municipal de Barcelona, Districte d'Horta-Guinardó, de forma poligonal, destinada a espai lliure o a sistema de parc i jardí urbà. Té una superfície de DOS MIL DOS-CENTS CINQUANTA-CINC METRES AMB QUARANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS. Confronta, al Nord, amb finca de resultat FR-1, finca que confronta amb la Ronda del Guinardó 48-50 i Torrent de Lligalbè; a l'est amb el Torrent de Lligalbè; al sud amb finques resultants FR-2 i FR-3 i amb finques que confronten amb el carrer Mas Casanovas 9-11, 13-15, 17-19 i carrer Padilla 389-391; i a l'Oest amb el carrer Lepant.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a espai lliure o a sistema de parc i jardí urbà, de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica a l'Ajuntament de Barcelona com a cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Lliure de càrregues i gravàmens.

PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES

La finca no participa en les càrregues d'execució de la UA-1.



FINQUES RESULTANTS

FINCA FR-5

DESCRIPCIÓ

Urbana: Solar situat al terme municipal de Barcelona, Districte d'Horta-Guinardó, de forma poligonal. Té una superfície de VINT-I-UN METRES QUADRATS. Confronta, al nord, amb carrer Lepant; a l'est amb finques de resultat FR-1 i FR-ZV; i al sud i oest amb el carrer Lepant.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a vial, de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica a l'Ajuntament de Barcelona com a cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Lliure de càrregues i gravàmens.

PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES

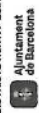
La finca no participa en les càrregues d'execució de la UA-1.



7. FITXES DELS PLÀNOLS



Projecte de Reparcel·lació de la UAT de la IPDPI de
 l'edifici dels carrers de Lepant i Libana.
 DISTRICTE HORTA-GUARDIOLA



Ajuntament
 de Barcelona
 Habitatge Urbà
 Direcció d'Urbanisme i Rehabilitació
 Departament d'Urbanisme i Gestió Urbànica

R-004
 DATA
 GENER 2018
 NOM EXPONENT EDICIÓ
 NOM PLÀNOL
 SITUACIÓ



ESCALA
 DIN A3 1:20.000
 DIN A1 1:100.000
 PLÀNOL
 01
 FULL
 1/1

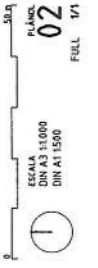


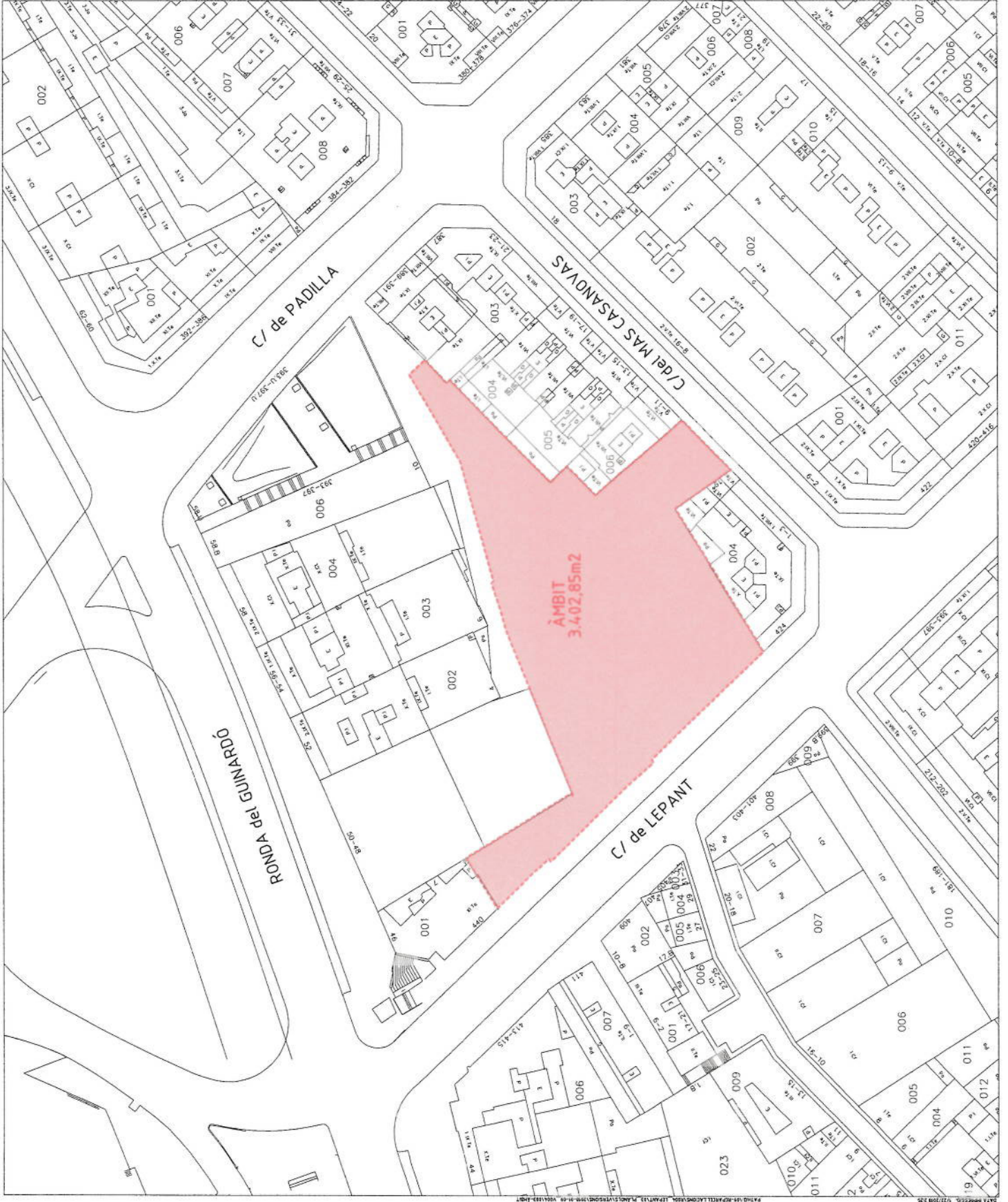
Projecte de Reparcel·lació de la UN de la IPDRI als
baixs dels carrers de Lepant i Llespall.
DISTRICTE NORTA-GUARDÓ



R-004
DATA
GENER 2018

NIVEL·LE EXPONENT EDICÓ
PLANNING
EMPLACEMENT





Projecte de Reparcel·lació de la UA1 de la IPROP als
Sants dels carrers de Lepant i Libana.
DISTRICTE HORTA-GUARDIÓ

Ajuntament
de Barcelona

Mapa de la UA1
Diputació de Barcelona, S.A.
Direcció de serveis de Gestió Urbanística

R-004

DATA
GENER 2016

NOVA EXPONENT MODIFICACIÓ

AMBIT

ESCALA
DN A3 1:750
DN A1 1:

PLA NO
03

FULL
1/1



Projecte de Reparcel·lació de la UA de la HPOB als carrers Lepant i Casanovas, S.A.
 DISTRICTE NOROCCIDENTAL DE BARCELONA

Ajuntament de Barcelona
 Institut Municipal d'Urbanisme
 Direcció de Serveis de Gestió Urbànica

R-004
 DATA GENER 2018
 MAP EXPERTIM FIDUCIÀ
 INFORMACIÓ PROJECCIONS URBANÍSTIQUES
 ESCALA 1:1500
 DIN A1 1
 PÀG. 04
 FULL 1/1

FA	Adreça	Propietari	Sup. registral	Sup. gràfica	Cadastrat	% aproximada
A	F117020 Lepant 436-438	Ajuntament	135,25	127,5	127,5	3,75%
B	F15424 Lepant 436-434	Casas Grupos Im	848,00	850,43	850,43	27,93%
C1	F15434 Lepant 428C-428	Ajuntament	915,11	432,85	432,85	12,72%
C2	F125002 Lepant 428X	Ajuntament	915,11	330,95	330,95	9,73%
C3	F125003	Ajuntament	915,11	330,95	330,95	9,73%
D	F4658 Torrent Lligabè 12-14	Maria Jesús Aparisi Blandrés	250,00	201,03	201,03	5,91%
E	F124825 Padilla 386-391	Com Propietaris	607,95	604,59	604,59	17,77%
F	F12440 Mas Casanovas 5	Vicente de la Fuente Bermudez	100,00	107,74	107,74	3,17%
G	F9563 Mas Casanovas 7	Martin Lagrera Oulis	135,11	135,68	135,68	3,98%
H	F123253 Pla Bonè, 11V	Ajuntament	42,00	42,02	42,02	1,23%
I1	F123252 Mas Casanovas, 3X	Ajuntament	912,00	112,66	112,66	3,31%
I2	F125000	Ajuntament	912,00	357,19	357,19	10,50%
I3	F12001	Ajuntament	3.545,42	3.402,86	3.402,86	100,00%



Projecte de Reparel·lació de la UNY de la MPDR als
 Anells dels carrers de Lepant i Llibre.
 DISTRICTE HORTA-GUARDÓ

**Ajuntament
 de Barcelona**
 Departament d'Urbanisme, S.A.
 Direcció d'Urbanisme i Gestió Urbànica

R-004
 DATA
 GENER 2018

NOVA EXPEDIENT MODI

NOVA PLANA QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

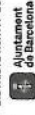
ESCALA
 DIN A3 1:500
 DIN A1 1:

PLANO
 05

FULL VI



Projecte de Rehabilitació de la UAN de la IPROH als
 Barris dels carrers de Lepant i Ullastret.
 DISTRICTE NORTA-GUARDÓ



Ajuntament
 de Barcelona
 Insular Unitat
 Direcció de serveis de Gestió Urbanística

R-004
 DATA
 GENER 2018

NUM. EXPEDIENTE: 0003
 NÚM. LÍNEA: 00000000
 ESCALA: 1:500
 DATA: 06
 FULL: VI

Finca	Sol	Sastre
FR1	248.21 m ²	1.241.05 m ²
FR2	250.00 m ²	1.250.00 m ²
FR3	628.16 m ²	2.720.96 m ²
TOTAL	1.126.37 m²	6.212.01 m²



Projecte de Regeneració del Pla de l'URB de la MIRA al Districte de l'ESTRELLA, BARCELONA

Ajuntament de Barcelona
 Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona
 Direcció de Serveis de Gestió Urbànica

R-004
 DATA: GENER 2016
 NOM EXPEDIENT: EDIC
 APPLICACIÓ: PROGES.RESULTANTS

ESCALA: 1:500
 DIN A1
 FULL: 1/1



Projecte de reparcel·lació de la UAT de la MIPOM 415,
amb els carrers de Lepant i Libana.
DISTRICTE: NORD - GUINARDÓ

Ajuntament de Barcelona
Insularitat Urbana
Direcció de Serveis de Gestió Urbanística

R-004
DATA: GENER 2016

NOU PLANNI D'ORDENAMENTS
APROBATS / RESULTANTS

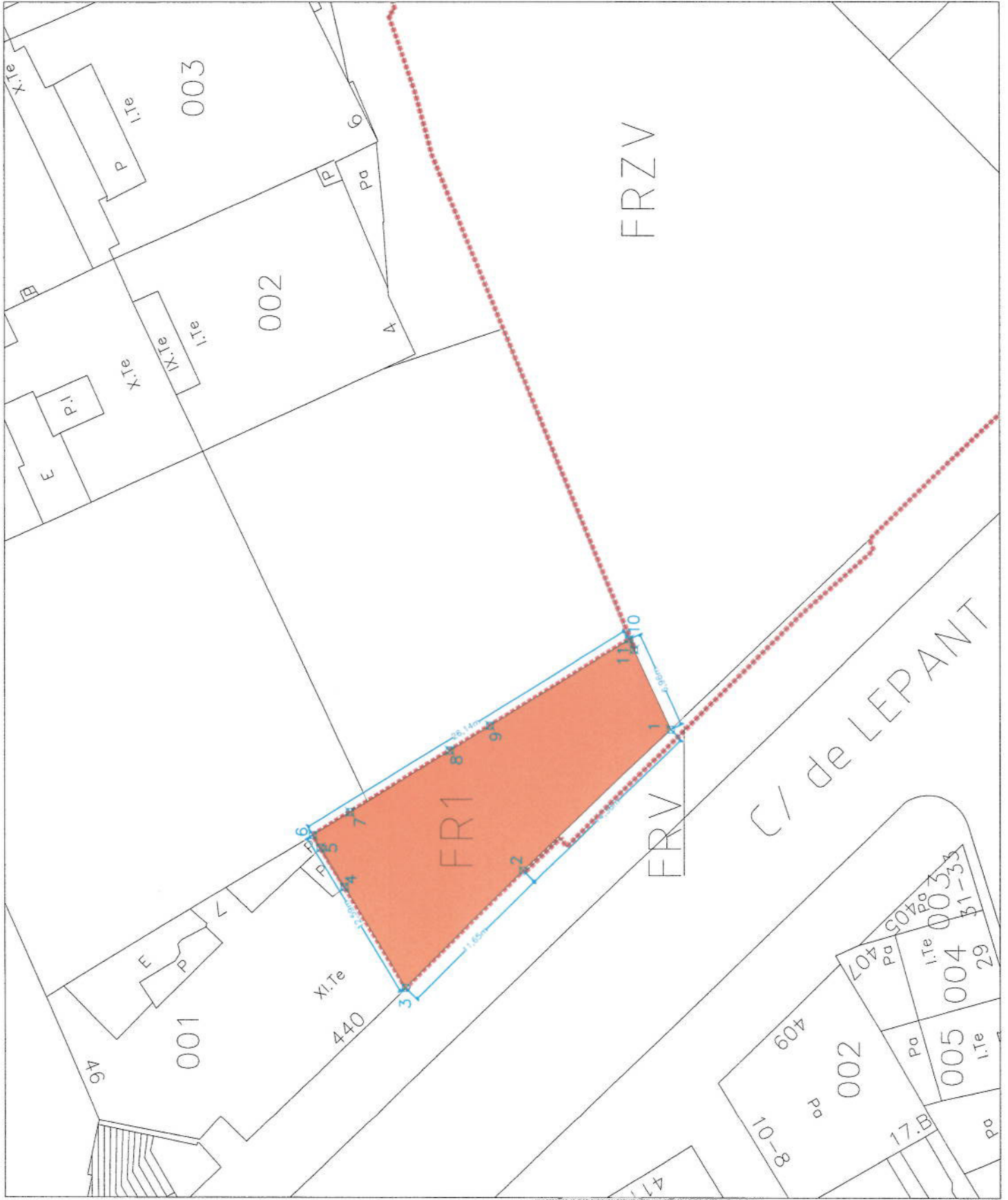
ESCALA: DIN A3 1:500
DIN A1 1:1000

80
30.9

FULL 1/1

FIL COORDENADES

	X	Y
1	430.411.70	4.584.787.46
2	430.401.25	4.584.797.81
3	430.393.52	4.584.806.06
4	430.400.60	4.584.810.35
5	430.403.39	4.584.812.04
6	430.404.29	4.584.812.58
7	430.405.91	4.584.809.96
8	430.410.25	4.584.802.95
9	430.412.00	4.584.800.12
10	430.418.04	4.584.790.35
11	430.417.31	4.584.790.01



Projecte de reparcellació de la UAI de la P308-415
 abans dels carrers de Lepant i Lloba
 DISTRICTE NOROCCIDENTAL - GUBERNADOR

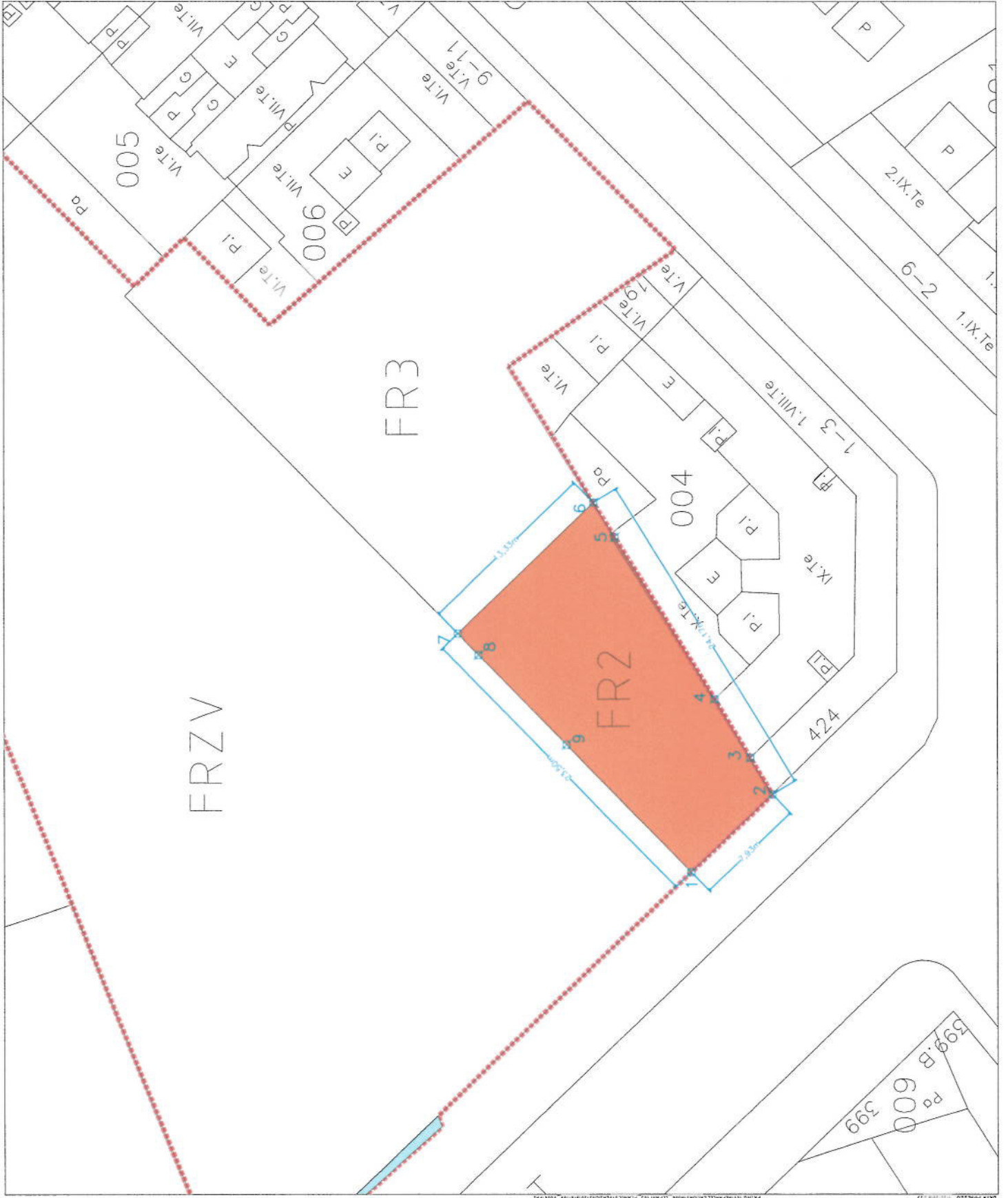


Ajuntament de Barcelona
 Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona
 Direcció de Serveis de Gestió Urbanística

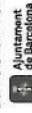
R-004
 DATA: GENER 2018
 NÚM EXPEDIENT: EDUB
 NÚM PLANO: FINCA RESULTANT FR1

ESCALA: 1:250
 DIN A1
 FULL: FR1
 FULL: 1/1

FRZ COORDENADES	X	Y
1	430.442.32	4.584.755.62
2	430.447.81	4.584.749.90
3	430.450.39	4.584.751.47
4	430.454.52	4.584.753.96
5	430.465.09	4.584.760.94
6	430.466.46	4.584.762.45
7	430.459.16	4.584.772.00
8	430.457.65	4.584.770.53
9	430.451.29	4.584.764.34



Projecte de Reparcel·lació de la UA de la IPDRI als
 carrers de Lepori i Lloba
 DISTRICTE NORT A - GUBERNADÓ

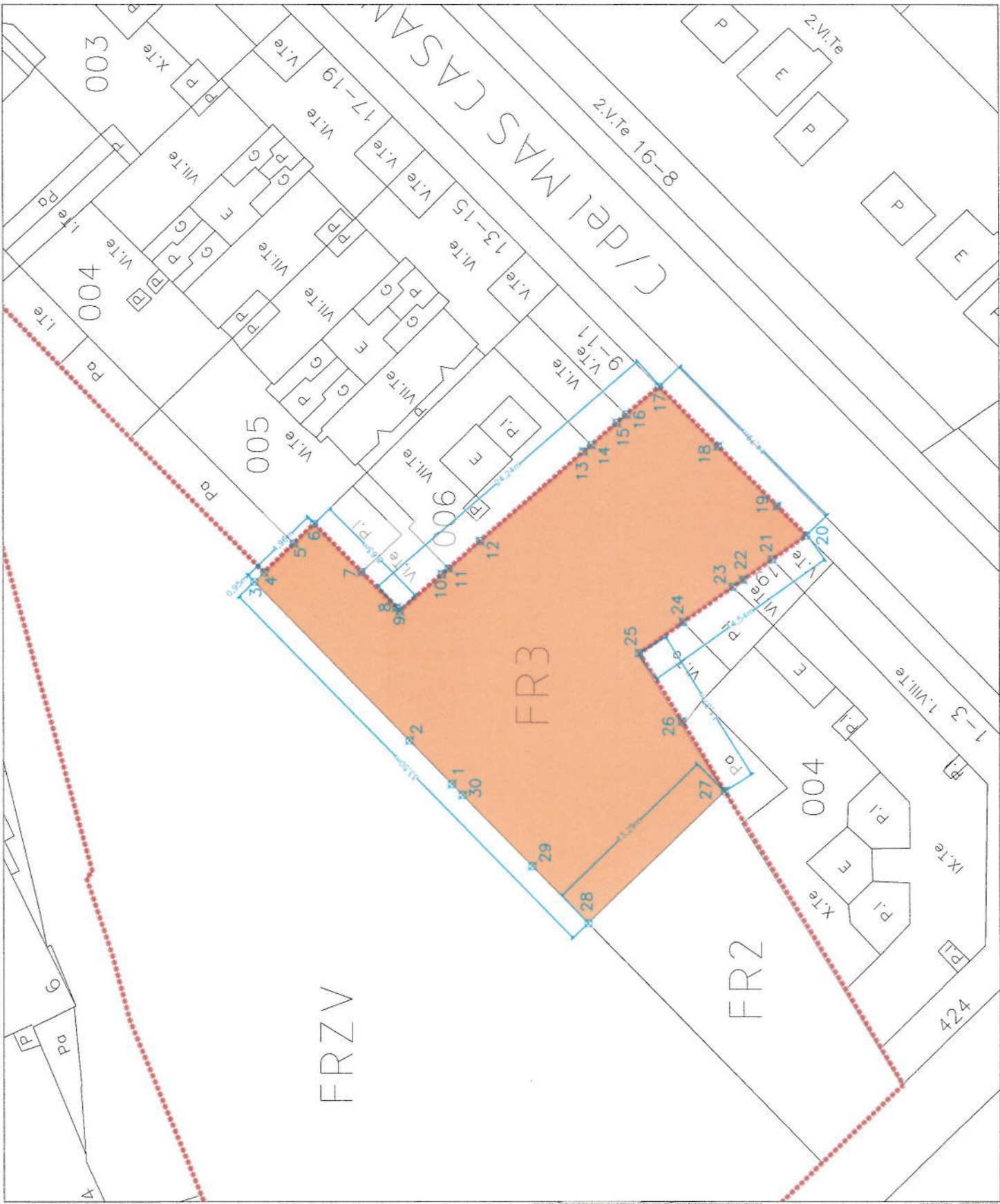


Ajuntament de Barcelona
 Departament d'Urbanisme, S.A.
 Direcció de serveis de Gestió urbanística

Núm EXPEDIENT 1000 R-004
 DATA GENEJ 2018
 NÚM PLÀNYS 1000
 FOLIA RESUL·TANT FRZ

ESCALA 1:250
 DIN A3 I 250
 DIN A1 I 1250
 PLÀNOL FRZ
 FULL 1/1

FR3 COORDENADES	X	Y
1	430.473,36	4.584.765,44
2	430.488,46	4.584.762,45
3	430.459,16	4.584.772,00
4	430.463,20	4.584.775,93
5	430.468,19	4.584.800,82
6	430.472,01	4.584.784,57
7	430.483,17	4.584.795,36
8	430.483,84	4.584.794,69
9	430.485,89	4.584.792,62
10	430.487,29	4.584.791,21
11	430.483,86	4.584.787,87
12	430.481,35	4.584.785,42
13	430.481,11	4.584.785,19
14	430.483,71	4.584.782,24
15	430.484,12	4.584.781,77
16	430.486,06	4.584.779,56
17	430.492,44	4.584.772,27
18	430.492,90	4.584.771,74
19	430.494,47	4.584.769,95
20	430.495,05	4.584.769,29
21	430.497,05	4.584.767,01
22	430.492,80	4.584.762,87
23	430.488,56	4.584.758,75
24	430.486,46	4.584.756,68
25	430.484,76	4.584.753,10
26	430.483,31	4.584.751,15
27	430.482,80	4.584.751,87
28	430.480,32	4.584.755,35
29	430.478,15	4.584.768,41



Projecte de reparcelació de la UA de la pedrònia als
alredors del Centre del Copador, Llobregat
DISTRICTE NOR-EST-GORNARD

Ajuntament de Llobregat
Habitatge i Urbanisme, S.A.
Direcció de Serveis de Gestió Urbànica

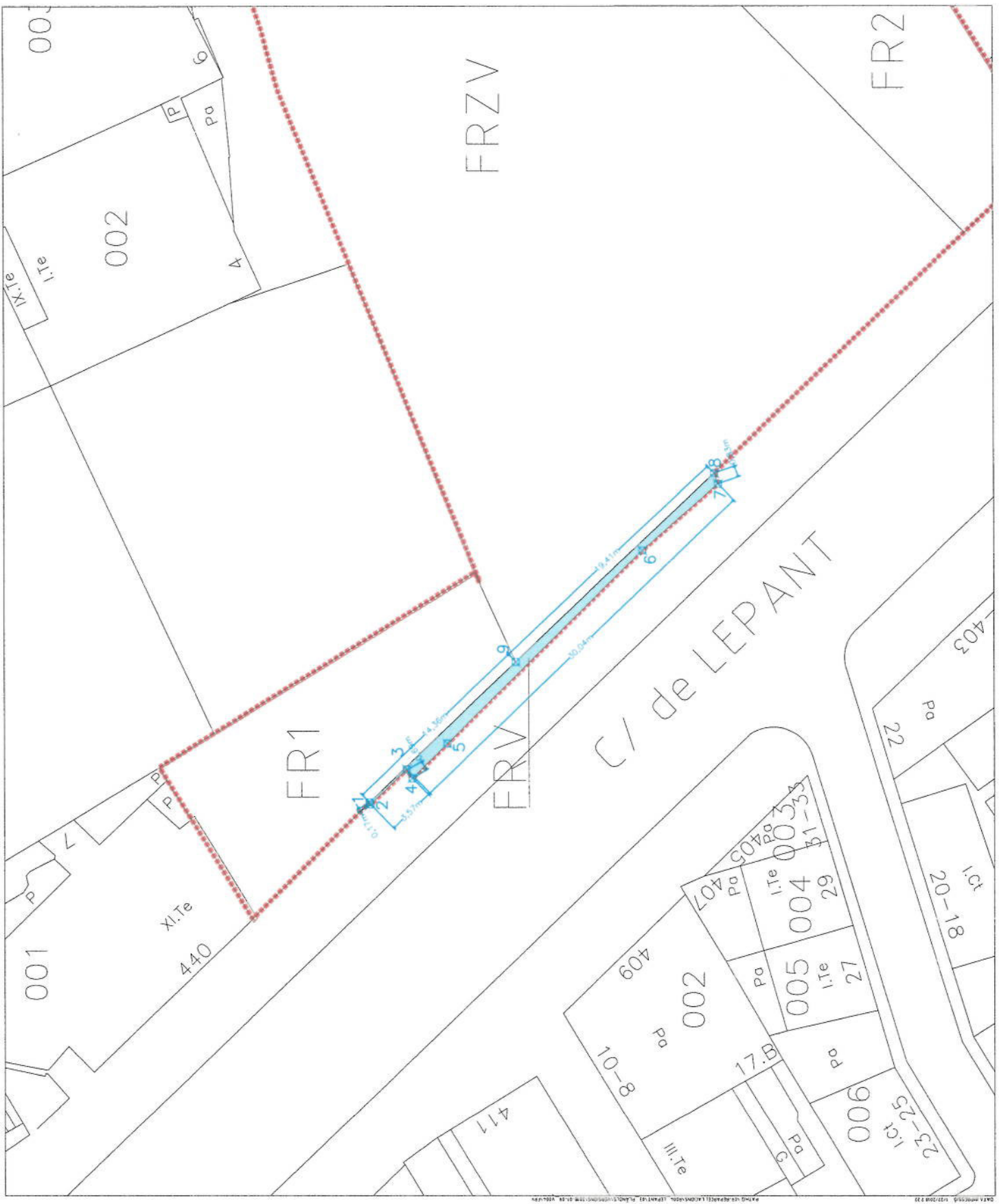
R-004
DATA
GENER 2016

NIP EXPEDIENT EDU8
NOU PLANS
PLANS RESULTANT FR3

ESCALA
1:250
DN A11

FR3
FULL 1/1

FRV COORDENADES	X	Y
1	430.401.75	4.584.787.81
2	430.401.61	4.584.787.73
3	430.404.09	4.584.785.16
4	430.403.46	4.584.784.76
5	430.405.91	4.584.792.29
6	430.419.59	4.584.778.51
7	430.424.34	4.584.773.43
8	430.425.12	4.584.773.43
9	430.411.70	4.584.787.46



Projecte de Reparcel·lació de la UA de la perifèria als
 antics carrers del Lepant i Ubalde
 DISTRICTE NORTA - GUBERNADOR
Ajuntament de Barcelona
 Departament d'Urbanisme
 Direcció de Serveis de Gestió Urbànica

R-004
 DATA: GENER 2016

NÚM EXPEDIENT: 0000
 NÚM PLANS: 1250
 FOLIA RESOLUTANT: FRV



FRZV COORDENADES	X	Y
1	430.411.70	4.584.787.66
2	430.417.21	4.584.790.01
3	430.417.34	4.584.789.96
4	430.431.42	4.584.795.66
5	430.452.41	4.584.804.16
6	430.456.96	4.584.805.37
7	430.462.41	4.584.807.20
8	430.462.78	4.584.806.75
9	430.488.37	4.584.813.75
10	430.506.75	4.584.824.40
11	430.509.90	4.584.821.09
12	430.509.59	4.584.820.80
13	430.505.05	4.584.816.56
14	430.505.65	4.584.815.86
15	430.503.62	4.584.813.90
16	430.498.57	4.584.809.08
17	430.493.38	4.584.804.06
18	430.464.83	4.584.795.66
19	430.483.84	4.584.794.69
20	430.483.17	4.584.795.36
21	430.472.01	4.584.784.52
22	430.468.19	4.584.780.82
23	430.463.20	4.584.775.93
24	430.457.65	4.584.770.53
25	430.451.29	4.584.764.94
26	430.442.32	4.584.755.62



Projecte de Reparcel·lació de l'UAT de la PMP de l'Als
 Amb els carrers de Lepant i Lictaa
 DISTRICTE HORTA-GUARDIÓ

Ajuntament de Barcelona
 Departament d'Urbanisme, S.A.
 Direcció de serveis de Serveis Urbanístics

R-004
 DATA: GENER 2018

NÚM. EXPEDIENT: EDI03
 NÚM. APLICACIÓ: FRZV
 ESCALA: DN A3 1:300
 DN A11

FRZV
 FULL: V1