

Núm. Expedient
X111/2006/019



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
DISCONTINU PMU-B1 I PMU B-2 DEL “PLA DE MILLORA
URBANA, SANT RAMON NORD PMU-B”**

**DOCUMENT REFÒS QUE INCORPORA LES MODIFICACIONS DERIVADES DE LA
RESOLUCIÓ DEL RECURS DE REPOSICIÓ CONTRA L’APROVACIÓ DEFINITIVA
DESEMBRE 2012**

VOLUM 1 - PROJECTE



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

ÍNDEX DE DOCUMENTACIÓ

.- JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÒS

0.- INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT MODIFICAT

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Planejament que s'executa.
- 1.2.- Iniciativa i justificació legal de la tramitació.
- 1.3.- Normativa aplicable.
- 1.4.- Descripció del polígon d'actuació urbanística.
- 1.5.- Relació d'interessats
- 1.6.- Objectius del projecte de reparcel·lació.
- 1.7.- Ordenació que s'executa. Aprofitament urbanístic.
- 1.8.- Relació de les finques aportades i drets d'aprofitament urbanístic.
- 1.9.- Operativa hipotecària i correspondències.
- 1.10.- Tractament de les càrregues i gravàmens reals i personals. determinació del valor dels vols, plantacions i altres béns incompatibles amb l'ordenació.
- 1.11.- Finques resultants.
 - 1.11.1.- Valoració de les finques resultants i del 10% de l'aprofitament urbanístic.
 - 1.11.2.- Descripció de les finques resultants.
- 1.12.- Del règim jurídic del sòl.
- 1.13.- Determinació del valor de repercussió del sòl als efectes de la compensació de les diferències d'adjudicació, cas de produir-se i el valor dels sòls resultants.
- 1.14.- Criteris utilitzats per a l'adjudicació de les finques resultants.
- 1.15.- Cessions gratuïtes al municipi de Sant Boi de Llobregat.
- 1.16.- Despeses d'urbanització repercutibles i compte de liquidació provisional.
- 1.17.- Dret de real·lotjament.
 - 1.17.1.- Règim normatiu d'aplicació.
 - 1.17.2.- Circumstàncies de l'ocupació dins de l'àmbit del PMU-B, «Sant Ramon nord».
 - 1.17.3.- Condicions i circumstàncies aplicables als ocupants afectats.

2.- RELACIÓ D'INTERESATS

- 2.1.- Propietaris
- 2.2.- Titulars del dret de real·lotjament
- 2.3.- Titulars de drets reals

3.- FINQUES APORTADES

4.- QUADRES NUMÈRICS.

5.- FINQUES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT

6.- SOLS DE CESSIÓ AL MUNICIPI

7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 7.1.- Ortofoto, situació i emplaçament.
- 7.2.- Topogràfic.
- 7.3.- Planejament vigent.
- 7.4.- Finques aportades.
- 7.5.- Finques resultants.
- 7.6.- Finques resultants d'aprofitament privat.
- 7.7.- Finques cessió a l'Ajuntament.
- 7.8.- Superposició.
- 7.9.- Ordenació del conjunt amb urbanització.

8.- ANNEXES I

- 8.1.- Document de descripció i valoració dels bens corresponents al vol de les finques incloses a l'àmbit afectat pel projecte de reparcel·lació PMU-B, sector "Sant Ramon nord", a Sant Boi de Llobregat.
- 8.2.- Certificacions registre de la propietat.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

- 8.3.- Notes simples complementaries de les finques registrals 50413, 50415, 50417,50419, 50421, 50423 i 50 425.
- 8.4.- Acta d'ocupació directa subscripta en data 23 de març de 2009 entre el legal representant de la companyia i el 2on Tinent d'alcalde de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, inscrita al Registre de la Propietat en data 23 d'abril següent.
- 8.5.- Escriptura de renúncia al drets de reversió del Srs. Ferran sobre les finques registrals 1333 i 19825.
- 8.6.- Acord de Junta de Govern d'aprovació inicial.
- 8.7.- Publicació BOP aprovació inicial.
- 8.8.- Edicte BOP notificacions infructuoses.
- 8.9.- Diligència del Registre General de les al·legacions presentades en el termini d'exposició publica de l'aprovació inicial.
- 8.10.- Escrit dels Senyors Emilio Ibáñez Gimeno, Xaqueline Besalduch Boix, M^a Carmen Ibáñez Besalduch i Ramon Pascual Pérez en qualitat d'ocupants legals de l'habitatge situat a la finca aportada A que es situa al carrer de la Vansa núm. 16-A, sol·licitant el reconeixement del dret de reallotjament.
- 8.11.- Compareixença de renúncia del Senyor Emilio Ibáñez Gimeno en qualitat de propietari i ocupant, i dels senyors Xaqueline Besalduch Boix, M^a Carmen Ibáñez Besalduch i Ramon Pascual Pérez en qualitat d'ocupants legals de l'habitatge situat a la finca aportada A que es situa al carrer de la Vansa núm. 16-A.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

En sessió de la Junta de Govern de data 25 de juny de 2012 es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana de Sant Ramon Nord (PMU-B) i va ser publicat al BOPB de data 10 de juliol de 2012.

Notificat l'acord a tots el propietaris i interessats en el polígon, es va sotmetre a informació pública pel terme d'un mes.

Dins d'aquest termini el senyor Francisco Ibáñez Montoya representant dels propietaris del polígon: Manuel Blas Sánchez Pascual, Irene Arranz Liceras i Carlos Bordas Sainz (finques aportades B i C), Manuel Castro Núñez i Carmen Oubiña Viñas (finca aportada D), Manuel Martínez López, Carmen Moreno Hernández i Escar-Tax, SL (finques aportades F i G), Ascensión Martínez López i Jorge Milà Aparicio (finca aportada E), Manuel Morales Cobos i Maria Sánchez Márquez (finques aportades P i R), va presentar un recurs de reposició contra l'esmentat acord d'aprovació definitiva.

Donat coneixement d'aquest recurs i del seu contingut a la resta d'interessats tal i es preceptiu segons l'art. 112 de la *Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú*, es van presentar dues al·legacions en contra de les reclamacions que aquest recurrent feia, demanant, la denegació municipal i continuació de l'expedient.

Un cop vists el recurs presentat i les al·legacions dels altres interessats al respecte, en data 10/12/12 s'ha emes informe per part d'aquest serveis tècnics, amb la estimació parcial d'alguns dels extrems recorreguts, que, requereixen, petites modificacions del document definitivament aprovat per tal d'adaptar-ho als punts estimats.

A tal efecte es redacta el present text refós que incorpora les modificacions derivades de l'estimació parcial dels extrems recorreguts en el recurs de reposició i que es resumeixen en:

- **Modificació del llinar teòric entre les finques aportades B i D per tal que la finca aportada B assoleixi la mateixa superfície aportada que la que consta al Registre de la Propietat, les respectives superfícies de les quals resulten:**

- Finca aportada B.- 647,10 m².
- Finca aportada D.- 961,48 m².

Aquesta modificació té reflex al conjunt de quadres i documents descriptius del projecte de reparcel·lació.

- **Rectificació de les quantitats reflectides al quadre de l'apartat 1.16 de la memòria amb les quantitats correctes del quadre 6 de l'apartat "4-Quadres numèrics" que, realment, reflecteix les despeses previstes i imputades al polígon.**



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

0.- INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT MODIFICAT

Amb motiu de l'aprovació inicial del document en data 19 de maig de 2011 i dins del termini d'exposició pública, en data 4 de juliol de 2011 va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament un únic escrit del senyor Emilio Ibáñez Gimeno, propietari amb finca aportada al polígon, formulant diverses al·legacions en relació amb els criteris de valoració adoptats pel projecte de reparcel·lació.

Tanmateix, en el mateix escrit expressava que, en virtut de determinades condicions personals, restava disposat per cercar conjuntament una fórmula que li permetés capitalitzar econòmicament els seus drets edificatoris i indemnitzatoris dins del sector.

Paral·lelament i també dins del termini d'exposició pública, aquest mateix propietari juntament amb altres tres ocupants legals de l'habitatge de la parcel·la aportada "A" que esdevé incompatible amb les prescripcions del planejament, van presentar altra sol·licitud de data 14 de juliol de 2011 per tal que l'Ajuntament fes efectiu el reconeixement del dret de reallotjament en tant que acomplien amb els requisits requerits pel Decret 80/2009 de reallotjament.

En atenció a aquestes particulars circumstàncies personals de l'al·legant i els altres ocupants de l'habitatge expressades al punt quart de l'al·legació i, després d'haver mantingut diverses converses amb els seus representants, s'ha arribat a un acord amb aquest propietari en el sentit de la seva renúncia voluntària a ser adjudicatari en finca dins del polígon, rebent en contraprestació una indemnització econòmica substitutòria dels seus drets d'aprofitament, així com una indemnització econòmica en compensació per la renúncia de tots els ocupants legals al dret de reallotjament que els empara en virtut del compliment de l'art. 128 del Reglament de la Llei d'Urbanisme modificat i desenvolupat pel Decret 80/2009 de reallotjament.

Aquesta renúncia a l'adjudicació en finca dels drets d'aprofitament d'aquest propietari implica inevitablement, un replantejament global en el repartiment de l'aprofitament del polígon entre la resta dels propietaris.

Bàsicament, la solució adoptada és el repartiment proporcional de l'aprofitament assignat a aquest propietari entre la resta de propietaris amb adjudicació en finca, resultant així un nou equilibri en les adjudicacions que, en qualsevol cas, es mantenen sempre dins dels límits de tolerància del $\pm 15\%$ que estableix l'article 139.3 del RLU.

També, per a un millor acompliment de l'establert a l'art. 139.4 del RLU, es redistribueix la situació de les adjudicacions d'alguns propietaris per tal de reduir-ne el nombre de copropietaris d'una mateixa finca adjudicada en indivís, així com per efectuar les assignacions a un mateix propietari, adjudicatari de diverses finques, el més properes possibles entre sí.

Tot això, en el benentès que en cap moment s'altera l'equilibri entre aportacions i adjudicacions als propietaris dins dels marges admesos per la legislació urbanística.

Tanmateix, en el decurs d'aquest període d'exposició pública s'ha detectat l'omissió en el projecte de reparcel·lació de l'aplicació al conjunt de les indemnitzacions dels béns i drets incompatibles el premi d'afecció del 5% del total de la seva taxació, tal com preveu en aquest sentit l'art. 47 de la LEF.

Altrament, havent-se detectat alguna errada material per aplicació de fórmules al quadre "4.-Valoració de les finques resultants", es procedeix a corregir-les d'ofici re·calculant adequadament la resta dels quadres que d'elles en depenen.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

En resum, les modificacions introduïdes són les següents:

- 1) Substitució de l'adjudicació dels drets edificatoris del Sr. Emilio Ibáñez Gimeno per una indemnització econòmica equivalent al valor d'aquests drets, inicialment adjudicats en finca.
- 2) Reconeixement d'una indemnització econòmica al Sr. Emilio Ibáñez Gimeno i als altres ocupants legals de l'habitatge existent a la parcel·la aportada A per la seva renúncia al dret de real·lotjament que els empara d'acord amb el Decret 80/2009.
- 3) Adjudicació en proindivís de la finca 15 (originàriament adjudicada al Sr. Emilio Ibáñez Gimeno que renuncia als seus drets sobre ella), als propietaris amb defecte d'adjudicació en altres finques:
 - o Manuel Blas Sánchez Pascual i Irene Arranz Licerias [stat. conjugal], quant a un 35,714%.
 - o Jorge Milà Aparicio (1/2) i Ascensión Martínez López (1/2), quant a un 35,714%.
 - o Manuel Morales Cobos i Maria Sánchez Márquez [stat. conjugal], quant al 28,571 restant.
- 4) Adjudicació en proindivís de la finca 4 (originàriament adjudicada en 4 proindivisos a múltiples adjudicataris) a:
 - o Manuel Martínez López (1/4), Carmen Moreno Hernández (1/4) [stat. conjugal] i ESCAR TAX, S.L. (1/2), quant a un 50% pels drets de la finca aportada G.
 - o Manuel Martínez López (1/2) i Carmen Moreno Hernández (1/2) [stat. conjugal] quant a un 50% pels drets de la finca aportada F.

Atenent a l'adjudicació original de la finca 3 a Manuel Martínez López, Carmen Moreno Hernández i la societat ESCAR TAX, S.L. i de la finca 5 a Manuel Martínez López i Carmen Moreno Hernández, aquesta darrera adjudicació de la finca 4 als mateixos propietaris facilita el desenvolupament d'operacions de transmissió entre ells en haver eliminat els altres dos proindivisaris originaris que tenien altres adjudicacions llunyanes a l'esmentada finca 4.
- 5) Aplicació, al conjunt de les indemnitzacions pels béns i drets objectes d'enderroc per ser incompatibles amb el planejament, del 5% del premi d'afecció.
- 6) Rectificació de les errades materials detectades al "Quadre núm. 4 – Valoració de les finques resultants".
- 7) Finalment i en aplicació de l'article 131.1 del RLU, les valoracions contingudes en el projecte de reparcel·lació s'actualitzen en aquest document que es presenta per a



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

una nova exposició pública, d'acord amb l'interès legal del diner a partir del transcurs del termini de sis mesos des de la data de l'aprovació inicial.

L'interès legal del diner per a l'exercici 2011 va ser del 4% (Disposició Addicional dissetena de la "*Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011*"). Per a l'any 2012, al no haver-se aprovat encara aquests pressupostos es prorroguen els de l'any 2011, mantenint-se, per tant, el mateix índex.

Per tant, s'aplicarà un 4,00% d'interès anual al període de 5 mesos sencers que excedeix del termini de sis mesos des de l'aprovació inicial (19 de maig de 2011):

$$4,00\% \cdot \frac{5 \text{ (mesos)}}{12 \text{ (mesos)}} = 1,6666\%$$

Al marge de les modificacions anteriorment expressades, el present document manté i respecta íntegrament les determinacions relatives als criteris, valors i dates de referència del projecte de reparcel·lació aprovat inicialment en entendre que els aspectes modificats obeeixen, exclusivament, a les correccions d'ofici d'errades materials detectades i a les modificacions derivades de la concreció i resolució del dret de reallotjament existent que, només poden ser estudiades a partir del feaent reconeixement d'aquest dret als propietaris i ocupants legals, prèvia i expressa sol·licitud dins del termini d'exposició pública.

Per tant, atenent al caràcter obligat i no substantiu de les modificacions introduïdes en aquest text modificat, es sotmet aquest document a la seva aprovació definitiva.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1.1.- Planejament que s'executa.

El present Projecte de Reparcel·lació es tramita en desenvolupament del **Pla de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 30 de març de 2006**, acord publicat juntament amb les seves normes urbanístiques al DOGC núm. 4.747, de 25 d'octubre següent.

Tant aquest sector de millora urbana com el PMU-B, «Sant Ramon Nord», van ser delimitats per la **'Modificació puntual del PGM en el sector Can Paulet, Canons-Orioles i Can Carreres Vell', del municipi de Sant Boi de Llobregat, aprovada definitivament per resolució del Govern de la Generalitat de Catalunya, a proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data 8 de juny de 2004**, i publicada al DOGC núm. 4171, de 9 de juliol d'aquell any.

Aquesta darrera tramitació es va seguir paral·lela a la del **Programa d'Actuació Urbanística (PAU) del sector 'Can Carreres Vell', aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de juliol de 2004**, i publicada al DOGC núm. 4227, de 28 de setembre següent.

1.2.- Iniciativa i justificació legal de la tramitació.

D'acord amb l'article 13 de les NNUU del pla de millora urbana que s'executa, al tractar-se d'un planejament d'iniciativa pública, la seva gestió i execució correspon a l'administració municipal actuant, això és, l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. El sistema d'actuació és el de reparcel·lació, modalitat cooperació, el que determina la redacció del present projecte per a l'àmbit de l'únic polígon d'actuació urbanística delimitat a iniciativa municipal.

1.3.- Normativa aplicable.

La legislació aplicable al present projecte de reparcel·lació és la següent:

D'aplicació directa.

- a) «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 en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística».
- b) «Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme», (RLU, en endavant).
- c) «Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament».
- d) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el «Text refós de la Llei d'urbanisme» (TRLU, en endavant).



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

D'aplicació en matèria de valoracions.

- a) «REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo» (TRLRHL, en endavant).
- b) ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- c) «ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras».

1.4.- Descripció del polígon d'actuació urbanística.

L'àmbit sobre el que s'actua correspon al polígon de sòl urbà no consolidat delimitat pel pla de millora urbana de referència, que segons l'article 2.2 de les NNUU del pla de millora urbana té una extensió superficial de **34.707,80 m²**.

L'àmbit poligonal té caràcter discontinu i presenta diverses edificacions existents, majoritàriament destinades a usos residencials i agrícoles. Està integrat per dues porcions, que les NNUU del planejament identifica com PMU-B1 i PMU-B2. La primera, limita al nord amb el carrer Canons; al sud, amb el carrer de Rialp; a l'est amb la Ronda de Sant Ramon i amb carrer Benviure; i a l'oest amb el carrer de La Vansa. I la segona porció, situada a la vessant de la Muntanya de Sant Ramon, limita al nord amb el carrer dels Pirineus; al sud amb el carrer del Segre; a l'est, amb el carrer de Canons; i a l'oest, amb sòl destinat a equipaments.

La superfície dels dos àmbits discontinus de sòl identificats pel planejament derivat és la següent:

PMU-B.1: 21.062,56 m²

PMU-B.2: 13.645,24 m²

1.5.- Relació d'interessats

D'acord amb l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU), es consideren interessats en el present projecte de reparcel·lació els propietaris de finques incloses dins de l'àmbit d'actuació i els titulars de drets reals i personals constituïts sobre els mateixos.

Als efectes de determinar la titularitat s'han aplicat els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa que en el seu article 3er estableix que, llevat de prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti en els registres públics que produeixin presumpció de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en els registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòria.

La relació d'interessats figura en el Capítol 2 del present projecte.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1.6.- Objectius del projecte de reparcel·lació.

D'acord amb els articles 124 del TRLU i 130 del RLU, són objectius del projecte de reparcel·lació:

- a) El compliment del principi d'equidistribució dels beneficis i les càrregues de l'ordenació per als propietaris de sòls inclosos en l'àmbit poligonal.
- b) La regularització de les finques inicials, per a la seva adaptació a les exigències del planejament.
- c) La transmissió al Municipi de Sant Boi de Llobregat dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, corresponents als sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.
- d) De conformitat amb l'apartat 2.6 de "Sistema d'actuació", in fine, de les NNUU del Pla de millora urbana-B, «Sant Ramon Nord» i amb l'art. 147 del RLU el projecte de reparcel·lació fa constar i concreta la **reserva de sostre protegit de 1.164 m² st i de concertat de 1.940 m²st**, que es localitzarà a la finca resultant número 19.
- e) Determinació dels drets incompatibles amb el planejament que hagin d'extingir-se i, si s'escau, la seva indemnització.
- f) Finalment, segons aquest mateix apartat normatiu del propi planejament relatiu al "Sistema d'actuació i administració actuant", i a l'establert a l'art. 43 del TRLS, l'execució de l'ordenació garanteix al Municipi la cessió, lliure de càrregues d'urbanització, del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- g) En particular, el present projecte de reparcel·lació permet materialitzar l'aprofitament urbanístic atribuït a HABITAT BAIX, S.L. en virtut de l'acta d'ocupació directa subscripta en data 23 de març de 2009 entre el legal representant de la companyia i el 2on Tinent d'alcalde de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, inscrita al Registre de la Propietat en data 23 d'abril següent.

Aquesta acta portava raó de l'expedient d'ocupació directa de 73.881,20 m² de sòl propietat d'aquella societat mercantil qualificats com a sistemes dins de l'àmbit del sector de sòl urbanitzable «Can Carreres Vell», quina relació de béns i drets va ser aprovada definitivament per mitjà de Decret d'alcaldia núm. AAL090056, de 12 de març de 2009.

Conforme a l'esmentada acta la mercantil "HABITAT BAIX, S.L." es veuria compensada per l'ocupació d'aquells sòls amb els aprofitaments associats als terrenys de titularitat municipal dins dels àmbits dels sectors de millora urbana B i C, «Sant Ramon Nord» i «Sant Ramon Sud».

El present projecte de reparcel·lació incorpora les finques d'aprofitament urbanístic correlatiu, registrals números 50.413, 50.415 50.417, 50.419, 50.421, 50.423 i 50.425 (en aquest cas parcialment) inscrites en data 23 d'abril de 2009 pel Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat com a finques aportades propietat de l'esmentada companyia.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1.7.- Ordenació que s'executa. Aprofitament urbanístic.

L'ordenació que s'executa correspon a la fixada en el Pla de millora urbana de 30 de març de 2006 i és la que segueix:

Sòl	Superfície (m2)	%
Plurifamiliar amb volumetria específica Clau 18*	8.940,00	25,76
Edificació aïllada Clau 16SR (*)	3.956,99	11,40
Total Zones	12.896,99	37,16
Viari (clau 5)	2.268,12	6,53
Espais Lliures (clau 6)	5.897,45	16,99
Equipaments (clau 7)	13.645,24	39,31
Total Sistemes	21.810,81	62,84
TOTAL PMU	34.707,80	100,00

L'aprofitament fixat en el PMU-B, és el següent:

Edificabilitat	Sostre (m2)	Habitatges
Plurifamiliar Clau 18*.		
- Lliure (finca resultant 18)	5.406,00	57
- Lliure (finca resultant 19)	8.510,00	90
- HP Concertat (finca resultant 18)	1.940,00	21
- HP Règim general (finca resultant 18)	1.164,00	12
- TOTAL	17.020,00	180
Unifamiliar Clau 16SR (finques resultants 1 a 17)	2.380,00	17
Total	19.400,00	197

1.8.- Relació de les finques aportades i drets d'aprofitament urbanístic.

A la documentació de transcendència hipotecària que incorpora el projecte de reparcel·lació es descriuen les finques registrals incloses al Polígon d'actuació urbanística amb les dades corresponents al titular de cada una i les d'inscripció al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, així com l'estat de càrregues, la descripció tècnica, la dels excessos de cabuda i edificacions existents que no han tingut accés al Registre, en el seu cas, sol·licitant de tot això la inscripció al Registrador de la Propietat, a l'empara de l'article 54 del Text Refós de la Llei de Sòl aprovat per RDL 2/2002, de 20 de juny i l'article 8 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Als efectes hipotecaris, d'acord amb els antecedents ressenyats, l'aprofitament urbanístic associat a cada una de les finques aportades al projecte de reparcel·lació que són titularitat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat s'atribueix a la companyia mercantil "HABITAT BAIX, S.L." de conformitat amb l'acta d'ocupació directa inscrita al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat en data 23 d'abril de 2009.

Les finques registrals d'aprofitament urbanístic, que tenen origen en l'expedient d'ocupació directa de sòls descrit en l'anterior epígraf 5.d) d'aquesta Memòria justificativa, tenen la consideració de drets aportats al procés reparcel·latori de conformitat amb el que disposa l'article 215.8 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. D'acord amb aquest precepte, l'Administració ocupant, en aquest cas l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, va remetre al Registre de la Propietat l'acta d'ocupació directa per tal d'inscriure, en foli independent l'aprofitament de les finques ocupades, en favor de la persona jurídica propietària afectada. Ara aquests drets, d'acord amb aquell precepte i amb l'article 156 del TRLU aprovat per DL 1/2010, de 3 d'agost, en tenen en compte per fixar els drets aportats per HABITAT BAIX, S.L.

La relació de finques aportades és la següent:

FINQUES APORTADES	TIPUS	PROPIETARI	FINCA REGISTRAL
A	Sòl	Emilio Ibáñez Gimeno	6.531
B	Sòl	Manuel Blas Sánchez i Irene Arranz Licerias [stat. conjugal] (1/2) Carlos Bordas Sainza (1/2)	5.128
C	Sòl	Manuel Blas Sánchez Pascual i Irene Arranz Licerias [stat. conjugal]	6.852bis
D	Sòl	Manuel Castro Nuñez i Carmen Oubiña Viñas [stat. conjugal]	5.545
E	Sòl	Jorge Milà Aparicio (1/2) Ascensión Martínez López (1/2)	5.289
F	Sòl	Manuel Martínez López (1/2) Carmen Moreno Hernández (1/2)	7.063
G	Sòl	Manuel Martínez López (1/4) Carmen Moreno Hernández (1/4) [stat. conjugal] ESCAR TAX, S.L. (1/2)	5.601
H	Sòl	Manuel Sánchez Morón i Concepción Ortiz Moralo [stat. conjugal] (usdefruit) Josefa Sánchez Ortiz i Andrés Sánchez Ortiz (nua propietat)	16.864
I	Sòl	José, Jesús M ^a , Manuel, Rosario, Antonio, Isabel, M ^a Luisa, Josefa i Remedios Conejero Sánchez	16.333
J	Sòl	Josefina Pujadas Farré (usdefruit ½) Montserrat Capdevila Pujadas (usdefruit ½ i plena propietat ½)	6.007
K	Sòl	ESPAIS INTEGRALS RONDA, S.L.	6.090
L	Sòl	ESPAIS INTEGRALS RONDA, S.L.	6.317
M	Sòl	ESPAIS INTEGRALS RONDA, S.L.	6.501
N	Sòl	SCRUM FLY, S.L.	6.089
O	Sòl	ESPAIS INTEGRALS RONDA, S.L.	6.088
P	Sòl	Manuel Morales Cobos i Maria Sánchez Márquez [stat. conjugal]	6.087
Q	Sòl	Francisco Vera Vega (1/2) Dolores Gómez Cordero (1/2)	6.373



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINQUES APORTADES	TIPUS	PROPIETARI	FINCA REGISTRAL
R	Sòl	Manuel Morales Cobos (1/2) Maria Sanchez Marquez (1/2)	6.372
S	Sòl	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	1.333
T	Sòl	Generalitat de Catalunya	33.387
U	Sòl	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	19.825
V	Sòl	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	50.315
W.1	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.413
W.2	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.415
W.3	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.417
W.4	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.419
W.5	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.421
W.6	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.423
W.7	Aprofitament	HABITAT BAIX, S.L.	50.425

La descripció detallada relació de les finques aportades s'adjunta al Capítol 3 de la present memòria.

S'incorpora igualment a l'expedient com annex 8.2, còpia de la certificació de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat en data 27 de gener de 2010, com document annex VII.

1.9.- Operativa hipotecària i correspondències.

A l'empara de l'article 54.4.d) del Text Refós de la Llei de Sòl aprovat per RDL 2/2008, de 20 de juny la inscripció del títol de reparcel·lació es durà a terme per mitjà de la cancel·lació directa de les inscripcions i resta d'assentaments vigents de les finques originàries sense mitjançar agrupació instrumental.

D'acord amb l'article 7.4 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, en l'apartat d'adjudicació de les finques de reemplaçament es determina la correspondència entre els aprofitaments teòrics aportats al projecte per la finca inicial i les finques de resultat.

En particular conforme al criteri instituït per la doctrina més autoritzada (Rafael Arnaiz Eguren, Registro de la Propiedad y Urbanismo. Ed. Marcial Pons 1995, pág. 475), la cessació de l'eficàcia de la inscripció dels aprofitaments urbanístics es produirà una vegada doni lloc a una finca de resultat en un expedient d'equidistribució.

1.10.- Tractament de les càrregues i gravàmens reals i personals. determinació del valor dels vols, plantacions i altres béns incompatibles amb l'ordenació.

De conformitat amb el certificat de domini i càrregues ressenyat consta l'existència de les següents càrregues reals inscrites sobre les finques aportades ressenyades:

- Afeccions fiscals a l'impost de successions i donacions: finca registral 16.333 (aportada I).
- Afeccions fiscals a l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documents: finca registral 6.090 (aportada K); finca registral 6.089 (aportada N); finca registral 50.315 (aportada



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

V); finca registral 50.413 (aportada W1); finca registral 50.415 (aportada W2); finca registral 50.417 (aportada W3); finca registral 50.419 (aportada W4); finca registral 50.421 (aportada W5); finca registral 50.423 (aportada W6); finca registral 50.427 (aportada W7); finca registral 6.088 (aportada O); finca registral 1.333 (aportada S); finca registral 19.825 (aportada U).

Les afeccions fiscals es traslladen, en tots els casos, a les finques resultants corresponents.

- Anotació d'embargament en favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (expedient de constrenyiment T/08241060) de l'usdefruit en reclamació de 303,42 € de principal: finca registral 16.864 (aportada H), propietat de la Sra. Josefa Sánchez Ortiz i altres.

Aquesta càrrega es trasllada sobre la finca resultant adjudicada a aquesta interessada.

- Hipoteca en favor del Banco Santander, S.A. en garantia d'un préstec de 358.000 € que grava les registrals 6.088 i 6.090 (aportades O i K, propietat de ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.).

Aquesta càrrega hipotecària es trasllada sobre els drets de resultat adjudicats a aquesta mercantil en el projecte de reparcel·lació.

- Dret de reversió en favor de la Sra. M^a Pilar Ferran Hernández: finca registral 1.333 (aportada S) i en favor del Sr. Josep Ferran Gràcia: finca registral 19.825 (aportada U).

Respecte a aquestes càrregues, que constaven en el certificat de domini i càrregues obtingut per l'administració municipal promotora a l'inici de l'expedient reparcel·latori, cal indicar que els titulars d'aquests drets de reversió han renunciat als mateixos mitjançant escriptura de data 29 de gener de 2010, autoritzada pel notari de Sant Boi de Llobregat, Sr. Àngel Querol Sancho, protocol 217, que s'acompanya com a document al capítol 8 d'annexes a la present Memòria justificativa.

- Les finques aportades W2 a W7, propietat d'HABITAT BAIX, S.L. estan gravades per una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Aquesta càrrega es traslladarà sobre les finques resultants de conformitat amb el criteri de distribució que estipuli l'entitat bancària durant el tràmit d'informació pública del projecte de reparcel·lació.

Totes aquelles càrregues de les anteriorment relacionades que siguin incompatibles amb el planejament que s'executa, hauran de ser extingides, amb la determinació, si s'escau, de les corresponents indemnitzacions als seus titulars.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Aquelles altres que no ho siguin, es traslladen, per subrogació real, a les finques de reemplaçament.

No consta l'existència de drets personals constituïts sobre les finques aportades al Projecte de reparcel·lació del PMU-B.

El Projecte de reparcel·lació incorpora informe facultatiu de valoració dels béns i drets existents en totes les finques aportades i que han de ser valorats per raó de llur incompatibilitat amb l'ordenació que s'executa. Aquest document de taxació, que s'incorpora al capítol 8 d'annexes, incorpora una descripció dels elements existents a cada finca quan els vols existents resulten incompatibles, un croquis en planta de l'edificació, en cas d'existir, un conjunt de fotografies i la taula de valoració.

Aquest document que es presenta a aprovació definitiva, incorpora al "**Quadre 5 – INDEMNITZACIONS DEL SECTOR**", una nova columna amb els imports individualitzats corresponents al premi d'afecció del **5,00%** del total de la seva taxació tal i com preveu en aquest sentit l'art. 47 de la LEF.

També, en aplicació de l'article 131.1 del RLU, s'incorpora una nova columna al referit quadre amb els imports de les indemnitzacions incrementades amb el càlcul resultant d'aplicar a aquestes l'interès legal del diner pel període transcorregut a partir dels sis mesos des de la data d'aprovació inicial. En aquest cas, havent-se produït aquesta aprovació inicial al mes de maig de 2011, aquesta demora, a data d'avui, és de **5 mesos sencers**.

D'altra banda coneixem que l'interès legal del diner per a l'exercici 2011 va ser del 4% (Disposició Addicional dissetena de la "*Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011*"), i que per a l'any 2012, al no haver-se aprovat encara aquests pressupostos, es prorroguen els de l'any 2011, mantenint-se, per tant, el mateix índex del **4%**.

Així doncs, en virtut d'aquestes dades, l'increment provisional a aplicar al valor de les indemnitzacions per aquest concepte, fora:

$$4,00 \% * (5 \text{ mesos} / 12 \text{ mesos}) = \underline{\underline{1,66\%}}$$

1.11.- Finques resultants.

1.11.1.- Valoració de les finques resultants i del 10% de l'aprofitament urbanístic.

L'article 126.1.b del TRLU estableix que les finques resultants es valoraran sota principis objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística. Així, es parteix, del sostre atribuït a cada finca resultant, ponderat en funció de la tipologia en cada cas, de conformitat amb el que disposa l'article 37 del propi TRLU, donant lloc així a les unitats d'aprofitament urbanístic als efectes de la distribució dels drets degudament homogeneïtzats.

Els criteris de valoració que es detallen en el **Quadres 3 i 4** del capítol 4, tenen en compte:

a) Coeficient ponderador de condició d'ús:

- Clau 16SR = 1
- Clau HLL = 0,8890



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

- Clau HC = 0,5974
- Clau HP = 0,2076

b) Coeficient ponderador d'aprofitament d'espais lliures privats:

Aquest coeficient avalua l'aprofitament del gaudi de les superfícies d'espai lliure o jardí de caràcter privat que estableix el Pla de Millora Urbana per a la zona 16SR d'edificació aïllada en filera i, en concret, es pondera el diferencial d'adjudicació d'aquestes superfícies en relació a la mínima finca resultant del polígon. En aquest cas, la **resultant 16** de **156,05 m²** de superfície adjudicada i a la que se li atribueix el coeficient 1, corregint-se a l'alça per a les altres finques fins al coeficient 1,2205 que correspon a la finca **resultant 1** de **464,70 m²** de superfície.

El total d'unitats d'aprofitament és de **13.341,38 UA**, segons es recull en el "**Quadre 4.- Valoració de les finques resultants**" del capítol 4.

La diferència entre les unitats d'aprofitament fixades en la documentació annexa rau en la rigidesa del preu de l'habitatge protegit concertat i de règim general, per determinació legal, en front a l'habitatge lliure plurifamiliar i particular, de l'unifamiliar, fet que necessàriament imposa una modulació quant a l'ús.

El coeficient d'aprofitament d'espais lliures privats s'aplica justament per tal de poder corregir i ponderar la major superfície de parcel·la de que es disposa, no directament ocupada per l'edificació, circumstància que suposa un benefici objectiu per a cada un dels sòls, que s'incrementa quan major és l'extensió de parcel·la no ocupada per l'edifici.

Pel que fa al dret municipal s'adjudiquen a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat **1.334,14 UA** en concepte de 10% de l'aprofitament urbanístic que es corresponen a una participació del 26,204% de la finca resultant 19, i que es resumeix al següent quadre:

ÚS HABITATGE	U.A.	M ² SOSTRE
Lliure	186,57	256,13
Concertat	949,55	1.940,00
Protegit	198,02	1.164,00
TOTAL	1.334,14	3.360,13

1.11.2.- Descripció de les finques resultants.

Es contenen en el capítol 4 del present document.

Allà es detalla la naturalesa, extensió, límits, zonificació, edificabilitat, adjudicació i carregues que es traslladen o que es creen sobre cada una de les finques resultants. S'assenyala, específicament, l'afecció prevista a l'article 127.b) del TRLU al saldo provisional del compte de liquidació. Les finques resultants incorporen, així mateix, la justificació de la correspondència amb l'aprofitament urbanístic a que ha donat lloc la inscripció de l'acta d'ocupació directa de 23 de març de 2009.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

De conformitat amb l'article 7.9 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, en la descripció de les finques resultants s'inclou també la quota de participació en l'esmentat saldo provisional del compte de liquidació.

La relació de les finques resultants, amb la seva correspondència de valor i quota de participació, resulta dels quadres numèrics units a la present memòria justificativa.

En el plànol de «Finques resultants», els sòls de reemplaçament incorporen una divisió parcel·laria que tindrà accés al Registre de la Propietat i que té caràcter vinculant.

En la descripció de les finques resultants s'inclouen les càrregues de nova creació vinculades a l'afecció legal al saldo del compte de liquidació provisional.

1.12.- Del règim jurídic del sòl.

El règim jurídic del sòl inclòs en el polígon d'actuació urbanística únic delimitat pel pla de millora urbana – B "Sant Ramon Sud", és el de sòl urbà no consolidat.

Als efectes de valoració, conforme a l'article 131 del RLU, cal prendre en consideració la data d'aprovació inicial del projecte i, per tant, considerar l'aplicació del règim de la Llei de sòl 2/2008, de 20 de juny, de sòl (article 27). El present document modificat també considera l'actualització de les valoracions prevista en dit article en atenció al termini transcorregut des de la primera aprovació inicial (maig de 2011).

Segons l'article 12.2.b) d'aquesta Llei els terrenys inclosos en l'àmbit del sector de millora urbana de "Sant Ramon Nord" (delimitat en ocasió de l'aprovació del planejament de millora urbana en data 30 de març de 2006) es troben en situació bàsica de sòl urbanitzat al estar integrat a la malla urbana del municipi i disposar de serveis urbanístics bàsics a tocar dels carrers de Canons, Segre, La Vansa i Ronda de Sant Ramon.

1.13.- Determinació del valor de repercussió del sòl als efectes de la compensació de les diferències d'adjudicació, cas de produir-se i el valor dels sòls resultants.

D'acord amb l'article 27 del RDL 2/2008, de 20 de juny, el sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues es taxarà per valor del sòl que correspondria si es trobés finalitzada la urbanització.

Conforme al raonament incorporat a l'anterior punt 1.12, a manca d'un valor obtingut a través del mètode de comparació es determinarà el mateix a través del mètode residual (art. 24 de la Llei 2/2008, de 20 de juny, de sòl), conforme al criteri de la ECO 805/2003, de 27 de març.

Amb tal finalitat es parteix del valor mitjà en venda del metre quadrat de sostre edificable a Sant Boi de Llobregat, deduït el cost d'urbanització, edificació i gestions i que es detalla al document de quadres numèrics annex al present projecte de reparcel·lació.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Aquests són els valors de substitució que s'apliquen al quadre del saldo del compte de liquidació provisional per a determinar les indemnitzacions substitutòries.

1.14.- Criteris utilitzats per a l'adjudicació de les finques resultants.

Els criteris utilitzats per l'adjudicació són els següents:

- Procurar l'adjudicació dels drets de reemplaçament en la zona més propera possible a la finca d'origen.
- Evitar, dintre de les possibilitats, la aparició de indivisos.
- Adjudicació a l'Ajuntament tot el sostre corresponent a l'habitatge concertat (HPC) i habitatge protegit de règim general (HP).
- Ponderació del sostre conforme als paràmetres següents segons les diferents usos i superfície de parcel·la.

1.15.- Cessions gratuïtes al municipi de Sant Boi de Llobregat.

De l'àmbit total del polígon d'actuació urbanística, 34.707,80 m², es cedeixen a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat una extensió total destinada a sistemes públics de 21.810,81 m².

Aquest sòl de cessió es distribueix de la forma següent per al seu destí a usos i serveis públics (sòl de domini públic):

Sistema d'espais lliures: 5.897,45 m²

Sistema viari i aparcaments: 2.268,12 m²

Sistema d'equipaments: 13.645,24

Total: 21.810,81 m² (equivalent al 62,84 % del sector)

Aquestes cessions es realitzen lliures de gravàmens i ocupants i són objecte de descripció detallada al capítol 6.

1.16.- Despeses d'urbanització repercutibles i compte de liquidació provisional.

De conformitat amb l'article 126 del TRLU aprovat per TRLU, les obres d'urbanització que s'executin en el sistema de reparcel·lació, modalitat cooperació, seran a càrrec dels propietaris de l'àmbit.

Segons el detall de costos que descriu l'article 144.1.d) del RLU les partides que s'integren en els costos, són:



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

Partida de despeses provisionals	Import € (IVA inclòs)
Cost obres	
Pressupost provisional de les obres d'urbanització	1.400.156,71
Cost demolicions	55.871,29
Despeses Gestió (a justificar documentalment)	
Previsió de despeses de redacció i tramitació de planejament, redacció i tramitació del document de gestió i altres honoraris tècnics. Despeses municipals de gestió, tramitació, publicacions i emissió de rebuts.	120.457,17
Registre de la Propietat	10.620,00
Indemnitzacions	
Indemnitzacions de bens i drets incompatibles	363.467,96
TOTAL DETERMINACIÓ PROVISIONAL DE COSTOS	1.950.573,13

Aquestes previsions de despeses d'urbanització imputables al polígon resten relacionades amb major detall al "**Quadre 6 – Resum de Càrregues del sector**", amb distinció d'aquelles que ja han estat devengades i les estimades provisionalment pendents de justificació, així com el detall d'aquells conceptes subjectes a l'impost del valor afegit i la seva quantia.

Segons resulta del "**Quadre 8 – Compte de Liquidació Provisional**" incorporat al capítol 4, la distribució de les despeses entre les finques resultants en el procés de reparcel·lació es realitza segons l'aprofitament adjudicat a cada una, quedant les finques afectes al seu pagament, amb caràcter real. S'exceptuen d'aquestes despeses les finques objectes de cessió a l'administració actuant en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament del polígon.

1.17.- Dret de reallotjament.

1.17.1.- Règim normatiu d'aplicació.

El dret de reallotjament per a afectats urbanístics es troba regulat amb caràcter general a l'article 114 i concordants del TRLU, a l'article 128 i 219 del RLU en aquest darrer cas redactat conforme als termes del Decret 80/2009, de 19 de maig, (Decret HAUS).

Conforme a aquest règim (art. 128 RLU), les condicions legals del reallotjament urbanístic són els següents:

"1.- En l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació, tenen dret de reallotjament les persones ocupants legals d'habitatges afectats per l'actuació que acreditin el compliment dels següents requeriments:

- a) Que l'habitatge constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat, així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectui mitjançant una modificació puntual del planejament general, l'habitatge ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat o de la modificació puntual.

b) En el cas que les persones ocupants siguin propietàries de l'habitatge, que en el projecte de reparcel·lació aquestes persones no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat d'ús residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació d'habitatge de protecció pública.”

D'acord amb l'article 2 del Decret 80/2009, de 19 de maig (HAUS), el concepte de residència habitual correspon a aquella que consta com a domicili d'una persona ocupant d'un habitatge afectat en el padró municipal i que s'ocupa de forma efectiva durant més de sis mesos l'any. Essent el concepte d'habitatge afectat el que s'ha d'enderrocar com a conseqüència d'una actuació urbanística.

D'acord amb l'article 219 del RLU el projecte de reparcel·lació objecte d'aprovació inicial ha de contenir les condicions i característiques del dret de real·lotjament i la relació de les persones ocupants d'habitatges que puguin esdevenir titulars d'aquest dret, de les que es tingui constància al padró municipal o a través de qualsevol altre mitjà admès en dret.

Dins del termini d'informació pública i audiència als interessats de l'aprovació inicial del present projecte de reparcel·lació les persones ocupants dels habitatges afectats per l'actuació - **que seran notificats personalment** -, procediran a sol·licitar el reconeixement del dret de real·lotjament o a renunciar al seu exercici, acreditant en el primer cas que reuneixen els requisits oportuns (entre ells, i essencialment, el títol legitimador de l'ocupació). En cas que dins del termini d'audiència ressenyat no es sol·liciti el reconeixement d'aquest dret s'entendrà que es renúncia al mateix (art. 219 *decies* del RLU).

El reconeixement del dret de real·lotjament es continuarà en l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació per a les persones que ho hagin sol·licitat expressament en el tràmit d'audiència conferit. Una vegada ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació s'ha de posar a disposició dels titulars del dret de real·lotjament de l'habitatge de substitució o l'habitatge d'allotjament transitori, disposant l'interessat d'un termini d'un mes per efectuar el trasllat havent de lliurar la possessió material de l'habitatge afectat.

1.17.2.- Circumstàncies de l'ocupació dins de l'àmbit del PMU-B, «Sant Ramon nord».

Dins de l'àmbit del PMU-B les següents circumstàncies d'ocupació respecte als habitatges existents:



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1.17.2.1.- Règim d'empadronament dins del PMU-B:

FINCA APORTADA	INTERESSAT	CONDICIÓ	SITUACIÓ D'EMPADRONAMENT
(A).- c/ La Vansa, 16-A	Emilio Ibáñez Gimeno	Propietari	Empadronat
(A).- c/ La Vansa, 16-A	Xaqueline Besalduch Boix	Membre unitat familiar	Empadronada
(A).- c/ La Vansa, 16-A	M ^a Carmen Ibáñez Besalduch	Membre unitat familiar	Empadronada
(A).- c/ La Vansa, 16-A	Ramon Pascual Pérez	Es desconeix	Empadronat
(H).- c/ La Vansa, 4, bx.	Josefa Sánchez Ortiz	Propietària	Empadronada
(H).- c/ La Vansa, 4, bx.	Andrés Sánchez Ortiz	Propietari	Empadronat
(H).- c/ La Vansa, 4, bx.	Manuel Sánchez Morón	Usufructuari	Empadronat
(H).- c/ La Vansa, 4, bx.	Concepción Ortiz Moralo	Usufructuària	Empadronada
(H).- c/ La Vansa, 4, bx.	Jonatan Chaves Molina	Es desconeix	Empadronat (amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PMU)
(H).- c/ La Vansa, 4, bx	Nayara Chaves Molina	Es desconeix	Empadronat (amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PMU)
(H).- c/ La Vansa, 4, bx	Alba Sánchez Cantero	Es desconeix	Empadronada (amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PMU)
(H).- c/ La Vansa, 4, bx	Montserrat Cantero Calzado	Es desconeix	Empadronada
(H).- c/ La Vansa, 4, bx	Pedro Sánchez Ortiz	Es desconeix	Empadronat (amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PMU)

1.17.2.2.- Ocupació restant.

Al marge de l'anterior relació d'empadronats, com a conseqüència del treball de camp previ a la redacció del present projecte de reparcel·lació consta l'ocupació de les finques aportades següents:

- **Finca aportada I, al c/ La Vansa, 2:** propietat dels Srs. Conejero Sánchez.
Caldrà acreditar el títol i les circumstàncies de l'ocupació, en el seu cas.

- **Finca aportada P, al Camí dels Pallarols, 10:** propietat dels Srs. Manuel Morales Cobos i Maria Sánchez Márquez.
Caldrà acreditar el títol i les circumstàncies de l'ocupació, en el seu cas.

La resta de les propietats són horts o finques balderes. En el cas de construccions, fora de les esmentades, es troben totes en estat d'abandó o fins i tot parcialment o totalment enderrocades..

1.17.3.- **Condicions i circumstàncies aplicables als ocupants afectats.**

Tal com ja s'ha expressat a l'apartat "INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT MODIFICAT" que justifica les modificacions introduïdes al present document, la notificació personalitzada a tots



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

els propietaris en fase d'exposició pública de l'aprovació inicial, atorgava un tràmit d'audiència específic pel tal que, en cas de reunir els requisits necessaris establerts al decret 80/2099 de 19 de maig de real·lotjament que substitueix l'article 219 del RLU, poguessin exercir el seu dret prèvia sol·licitud del seu reconeixement i aportació de la documentació acreditativa.

En aquest sentit, en data 14 de juliol de 2011 els senyors; Emilio Ibáñez Gimeno, Xaqueline Besalduch Boix, Maria del Carmen Ibáñez Besalduch i Ramon Pasqual Pérez, en la seva qualitat de residents legals de l'habitatge situat al carrer de la Vansa, núm. 16, van presentar instància sol·licitant el **reconeixement del dret de real·lotjament** pels quatre sotasignats, acompanyant nota simple del Registre de la Propietat de la finca registral 6531 on s'ubica l'esmentat habitatge i on es justifica la titularitat de la mateixa en favor del Senyor Emilio Ibáñez Gimeno. Acreditaren també, mitjançant els respectius volants municipals de residència, el seu empadronament en el domicili de referència en els anys 1987 i 1984.

Vistes aquestes acreditacions aportades, es constatà que tots quatre sol·licitants acomplien amb els requisits com a residents per reconèixer-los el dret de real·lotjament en el termes del decret "80/2009, de Real·lotjament".

Per tant, en aquest cas el projecte de reparcel·lació ha de preveure, amb càrrec a la comunitat reparcel·latòria, l'oferiment a aquests residents d'un habitatge de substitució adequat a les seves necessitats, en condicions d'ús immediat i amb les característiques i condicions que es determinen a l'esmentat decret. En el cas que aquest habitatge no es pogués oferir de forma immediata, la comunitat reparcel·latòria els ha de facilitar un habitatge transitori adequat ó alternativament el seu valor econòmic, així com assolir les despeses dels trasllats i d'altres derivades dels mateixos.

No obstant això, en el punt 4t de l'al·legació presentada pel senyor Emilio Ibáñez Giménez, aquest expressava que en base a les seves condicions econòmiques i a l'import de les indemnitzacions econòmiques assignades pel projecte, veia materialment impossible la construcció d'un nou habitatge sobre la parcel·la que se li adjudicava i força improbable la possibilitat d'adquisició d'un habitatge de Protecció Oficial i, per tant, restava disposat a negociar una fórmula que li permetés capitalitzar econòmicament els seus drets d'aprofitament tot renunciant a la seva adjudicació en finca dins la reparcel·lació.

Considerant el reconegut dret de real·lotjament d'aquests residents i la hipoteca que representa la efectiva materialització d'aquest dret per a la resta de propietaris del polígon, s'han mantingut diverses reunions amb els representants legals del Sr. Emilio Ibáñez i els altres residents reconeguts, per tal d'arribar a un consens mutu quan a la substitució econòmica del dret de real·lotjament i les despeses derivades que, conjuntament amb la indemnització econòmica que li pogués correspondre al Sr. Ibáñez per la seva renúncia a l'adjudicació en finca dels seus drets aportats, els hi permetés l'adquisició pel seu compte d'un habitatge en el mercat lliure adequat a les seves necessitats.

Aquesta renúncia a l'adjudicació en finca dels seus drets aportats també els hi representa, naturalment, l'alliberament de l'assumpció de les despeses d'urbanització que li corresponen en l'actual projecte inicialment aprovat.

Així doncs, un cop arribats a un acord amb aquest propietari i residents que es reflecteix en l'acta de compareixença que s'adjunta als annexes, el Sr. Ibáñez renúncia a l'adjudicació en finca dels seus drets per la finca **aportada A**, compensant-se aquest dret econòmicament, i renúncia juntament amb els altres residents reconeguts, al dret de real·lotjament que es recull al Decret 80/2099, materialitzant-se, tot plegat, en una indemnització econòmica substitutòria,



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

quedant d'aquesta forma totalment exclosos de la comunitat reparcel·latòria i renunciant als drets que originàriament pugin tenir dins del polígon.

En concret, després de les oportunes correccions d'ofici de les errades detectades al quadres, els drets edificatoris del Sr. Ibáñez per l'aportació de la finca A son de 100,18 Unitats d'Aprofitament que, d'acord amb el valor unitari de la Unitat d'Aprofitament sense urbanitzar de 830,80 €/UA, totalitzen **83.229,96 €**

Quant a les indemnitzacions ja reconegudes al document pels vols i plantacions indemnitzables, aquestes, tal com s'explica a la introducció del document, es veuen incrementades, de la mateixa forma que per a la resta de propietaris, en un 5,00% per aplicació de l'article 47 de la "Ley de Expropiación Forzosa".

$$67.417,77€ \times 1.05 = \mathbf{70.788,66€}$$

D'altra banda, la substitució econòmica per la renúncia al dret de reallotjament s'ha valorat considerant el conjunt de despeses a suportar per la comunitat reparcel·latòria en haver de facilitar a aquest propietari i als altres residents reconeguts un habitatge transitori de lloguer durant un període estimat no inferior a cinc anys, atenent a les previsions municipals de construcció dels habitatges de protecció oficial en aquest polígon. Tanmateix s'han considerat les despeses derivades dels trasllats, despeses de lloguer de guardamobles, altes de serveis, despeses municipals de gestió dels lloguers, etc., així com una indemnització per l'expressa renúncia a aquest drets dels altres ocupants de l'habitatge.

El següent quadre reflexa en detall aquests valoracions considerades que, posteriorment, es veuen reflectides al compte de liquidació provisional.

	€/mes	mesos	
Lloguer	850,00	60	51.000€
Trasllats (2)			8.000€
Guardamobles	50,00	60	3.000€
Varis			2.000€
			Sub-total 64.000€
Despeses gestió			2.000€
Renuncia reallotjament			6.000€
			TOTAL 72.000€

Sumant aquestes dues darreres quantitats, la quantitat total per indemnitzacions és de:

$$70.788,66€ + 72.000€ = \mathbf{142.788,66€}$$

que s'ha d'incrementar en un 1,66% en aplicació de l'article 131.1 del RLU, tal com s'explica a la introducció del document, resultant per tant:

$$142.788,66€ \times 1,0166 = \mathbf{145.158,95€}$$



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Per tant, si sumem la valoració dels drets edificatoris del Sr. Ibáñez amb el total de les indemnitzacions a percebre, en resulta:

83.229,96 € + 145.158,95€ = 228.388,91€

Aquestes quantitats seran considerades dins del seu concepte als quadres annexes corresponents de l'apartat 4 i per tant al compte de liquidació provisional.

Sant Boi de Llobregat, desembre 2012

EI TÈCNIC REDACTOR
L'Arquitecte Tècnic del Servei de
Planejament i Gestió Urbanística
i Habitatge.

- Francesc Godoy Peláez -

V.P.
La cap del Servei de Planejament
i Gestió Urbanística i Habitatge.

V.P.
El lletrat de Serveis Jurídics

- Maria Salinas Salinas -

- Jordi Espinosa García -



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

2.- RELACIÓ D'INTERESATS



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

2.1.- Propietaris

Emilio Ibáñez Gimeno
c/ De La Vansa, 16B, baixos
08830 Sant Boi de Llobregat

Manuel Blas Sánchez
Irene Arranz Licerias
Carlos Bordas Sainza
c/ Entença, 144, baixos 1a
08029 Barcelona

Manuel Castro Nuñez i
Carmen Oubiña Viñas
Av. Marqués Castellbell, 11
08032 Barcelona

Jorge Milà Aparicio i
Ascensión Martínez López
c/ Eusebi Güell, 81, 4art 3a
08830 Sant Boi de Llobregat

Manuel Martínez López i
Carmen Moreno Hernández
c/ Eucaliptus, 11
08830 Sant Boi de Llobregat

ESCARTAX, S.L.
Av. Can Carreres, 1-3, local 4
08830 Sant Boi de Llobregat

Manuel Sánchez Morón i (usdefruit)
Concepción Ortiz Moralo
c/ De La Vansa, 4, baixos
08830 Sant Boi de Llobregat

Josefa Sánchez Ortiz i
Andrés Sánchez Ortiz
c/ De La Vansa, 4, baixos
08830 Sant Boi de Llobregat

José Conejero Sánchez
Jesús M^a Conejero Sánchez
Manuel Conejero Sánchez
Rosario Conejero Sánchez
Antonio Conejero Sánchez
Isabel Conejero Sánchez
M^a Luisa Conejero Sánchez
Josefa Conejero Sánchez i
Remedios Conejero Sánchez
c/ Dels Pirineus, 35



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

08830 Sant Boi de Llobregat
Montserrat Capdevila Pujades
Josefina Pujadas Farré
c/ Mediterrani, 6
08830 Sant Boi de Llobregat

ESPAIS INTEGRALS RONDA, S.L.
c/ Alta Ribagorça, 10
Parc de Negocis "Mas Blau II"
08820 El Prat de Llobregat

SCRUM FLY, S.L.
c/ Benviure, 24, casa
08830 Sant Boi de Llobregat

Manuel Morales Cobos i
Maria Sánchez Márquez
c/ Eusebi Güell, 116, 3r 1a
08830 Sant Boi de Llobregat

Francisco Vera Vega i
Dolores Gómez Cordero
c/ Victoria, 62, 1r 1a
08830 Sant Boi de Llobregat

Generalitat de Catalunya
Av. Josep Tarradellas, 2-4-6
08029 Barcelona

HABITAT BAIX, S.L.
Avda. Diagonal, 514, 3r 4a
08006 Barcelona

2.2.- Titulars del dret de reallotjament

Emilio Ibáñez Gimeno,
Xaqueline Besalduch Boix,
Maria del Carmen Ibáñez Besalduch i
Ramon Pasqual Perez
c/ De La Vansa, 16B, baixos
08830 Sant Boi de Llobregat

2.3.- Titulars de drets reals

BANCO SANTANDER, S.A.: Titular d'una hipoteca sobre les finques aportades K i O, **finques registrals núm. 6.090 i 6.088**
Passeig de Gràcia, 5
08007 - Barcelona

IBERCAJA
Titular d'una hipoteca sobre les finques aportades W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7, **finques**



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

registrals 50.413, 50.415, 50.417, 50.419, 50.421, 50.423 i 50.425

c/ Alcalá, 29

28014 Madrid

VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U

Titular del crèdit que ha donat lloc a la formalització de l'anterior garantia hipotecària sobre les registrals aportades **50.413, 50.415, 50.417, 50.419, 50.421, 50.423 i 50.425**

Avda. Diagonal, 514, 3er 4^a

08006 - Barcelona



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

3.- FINQUES APORTADES



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA A

PROPIETARI: EMILIO IBÁÑEZ GIMENO

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana. Casa en la calle Canons, número 73, de Sant Boi de Llobregat, que consta de bajos solamente y se compone de tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de aseo, de superficie cubierta cincuenta y seis metros cincuenta décimetros cuadrados, edificada sobre un terreno de cabida **trescientos veintiocho metros veintiocho décimetros cuadrados**, estando el resto de la superficie sin edificar destinado a patio descubierto. LINDA: frente, con el camino de San Ramón, hoy calle Canons, a la que tiene una línea de fachada de trece metros diez centímetros; derecha entrando, con calle en proyecto; izquierda, con Francisco Albiñana, y fondo, don Rafael Ferri y Dolores Ibáñez.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 163, del tom 312, llibre 138, **finca registral 6.531**.

TÍTOL: Pertany a **EMILIO IBÁÑEZ GIMENO**, pel que fa al terreny per compra al Sr. Baudilio Aleu Torres, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dia 22 d'agost de 1961, davant el Notari el Sr. Gregorio Lahoz, segons resulta de la inscripció 1a, de data nou d'octubre de mil nou-cents seixanta-quatre; i pel que fa a l'edificació, per haver-la construït a les seves costes, i declarat l'obra nova, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dia quinze d'abril de mil nou-cents seixanta-sis, davant el Notari el Sr. Gregorio Lahoz. Així resulta de la inscripció 2a, de data 1 de desembre de 1966.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

EDIFICACIONS EXISTENTS: Sobre aquest solar es troba una edificació que resulta incompatible amb l'ordenació i ha de ser objecte d'enderroc.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **dos-cents vuitanta-nou metres i cinquanta-vuit décimetros quadrats (289,58 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un defecte de cabuda de **trenta-vuit metres setanta décimetros quadrats (38,70 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874408DF1787D0001EO.

PARTICIPACIO INICIAL: 0,8343 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA B

PROPIETARIS:

MANUEL BLAS SÁNCHEZ i IRENE ARRANZ LICERAS (societat conjugal 1/2 propietat)
CARLOS BORDAS SAINZ (1/2 propietat)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Porción de terreno yermo, situado en término de Sant Boi de Llobregat, paraje "Mas Gelabert", de cabida **seis áreas cuarenta y siete centiáreas diez decímetros cuadrados**. LINDA: al Norte, con el Camino del Canons; al Este, con finca de herederos de Francisco Ferran, antes Pablo Riera y al Sur y Oeste, con resto de la finca matriz"*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 41, del tom 946, llibre 404, **finca registral 5.128**.

TÍTOL: Pertany a **MANUEL BLAS SANCHEZ i IRENE ARRANZ LICERAS**, en quant a una meitat indivisa per la seva societat conjugal i l'altre meitat indivisa a favor de **CARLOS BORDAS SAINZ**, per títol de compra a la Sra. Isidra Villalba Cortés, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el 9 de febrer de 1988, davant el Notari el Sr. Elias Campo. Així resulta de la seva inscripció 3a, de data vint-i-dos de març de mil nou-cents vuitanta-vuit.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **sis-cents quaranta set metres i deu decímetres quadrats (647,10 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, coincidint exactament amb la superfície registral.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874414DF1787D0001UO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,8644%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA C

PROPIETARIS:

MANUEL BLAS SÁNCHEZ PASCUAL i IRENE ARRANZ LICERAS (societat conjugal)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Urbana. Porción de terreno edificable o solar con frente a una calle en proyecto, hoy llamada Vansá, número 16A, en el barrio "Els Canons", de Sant Boi de Llobregat; mide una superficie de **noventa y ocho metros ochenta decímetros cuadrados**, equivalentes a dos mil quinientos catorce con veinticuatro palmos, todos cuadrados. Linda: frente, en línea de ocho metros calle Vansá; derecha entrando, en línea de doce metros cincuenta centímetros con Francisco Albiñana; fondo, en línea de ocho metros el mismo don Francisco Albiñana e izquierda, en línea de doce metros veinte centímetros con resto de finca matriz que se segregó."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 184, del tom 1.664, llibre 1.038, **finca registral 6.852 bis**.

TÍTOL: Pertany a **MANUEL BLAS SANCHEZ PASCUAL** per a la seva societat conjugal amb la Sra. **IRENE ARRANZ LICERAS**, per títol de compra a la Sra. Dolores Ibáñez Gimeno, a la Sra. Isabel Ferri Ibáñez, a la Sra. Francisca Ferri Ibáñez, i al Sr. Angel Juan Ferri Ibáñez, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el 29 de juliol de 2003, davant el Notari el Sr. José Eloy Valencia Docasar, número 2.497 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 3a de data vint-i-cinc de setembre de dos mil tres.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **cent dotze metres i vint-i-u decímetres quadrats (112,21 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **tretze metres i quaranta-u decímetres quadrats (13,41 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874407DF1787D0001JO.

PARTICIPACIO INICIAL: 0,3233 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA D

PROPIETARIS:

MANUEL CASTRO NUÑEZ i CARMEN OUBIÑA VIÑAS (societat conjugal)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Porción de terreno yermo, seco, sita en el término de Sant Boi de Llobregat, lugar llamado “Mas Gelabert”, constituido por las parcelas números 3 y 4 del plano de la finca matriz; de superficie aproximada treinta metros de ancho por 30 metros de largo, o sea **novecientos metros cuadrados**: linda: a Poniente, con resto de la finca, mediante camino del Torrente; a Norte, con terreno de igual procedencia de N. Ibáñez y en parte, el de Isidra Villalba Cortés; al Este, con finca de Francisco Ferrán y al Sur, con resto de la finca matriz”.*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 220, del tom 990, llibre 444, **finca registral 5.545**.

TÍTOL: Pertany a **MANUEL CASTRO NUÑEZ** i a **CARMEN OUBIÑA VIÑAS**, per meitats indivises per títol de compra al Sr. Carlos Bordas Sainz, el Sr. Manuel Blas Sánchez Pascual i la Sra. Irene Arranz Licerias, mitjançant escriptura pública atorgada a Barcelona, a 5 de juliol de 1990, davant el notari Sr. Joaquim de la Cuesta Aguilar. Així com resulta de la seva inscripció 5ª de data sis de setembre de 1990.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **nou-cents seixanta-un metres i quaranta-vuit decímetres quadrats (961,48 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **seixanta-un metres i quaranta-vuit decímetres quadrats (61,48 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874407DF1787D0001JO.

PARTICIPACIO INICIAL: 2,7702%.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA E

PROPIETARIS:

ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ (1/2 propietat)

JORGE MILA APARICIO (1/2 propietat)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana. Porción de terreno sita en Sant Boi de Llobregat, hoy calle Vansa, número 10, lugar “Mas Gelabert”, yermo, seco, tiene una superficie de cuatro áreas sesenta y ocho centiáreas o sea **cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados**; LINDA: al Oeste, quince metros con camino y mediante él con resto de la finca matriz de Baudilio Aleu Torres; al Sur y Norte, con dicho resto de finca; y al Este, con don Francisco Ferrán”.*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 95, del tom 1356, llibre 772, **finca registral 5.289.**

TÍTOL: Pertany a **ASCENSIÓN MARTÍNEZ LÓPEZ** i a **JORGE MILA APARICIO**, per meitats indivises per títol de compra a la Sra. Antonia Sánchez Antón, al Sr. Casto José Sánchez Antón, als cònjuges Antonio Sánchez Antón i Ana Huerta Peindado, el Sr. José Sánchez Mañas, i la Sra. Maria Angeles Sánchez Mañas, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el 27 de gener de 1999, davant el Notari el Sr. Angel Querol Sancho. Així com resulta de la seva inscripció 7^a de data onze de gener de 2000.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents cinquanta-dos metres quadrats (452 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un defecte de cabuda de **setze metres quadrats (16 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874406DF1787D0001IO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,3023 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA F

PROPIETARIS:

MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ (1/2 propietat)

CARMEN MORENO HERNÁNDEZ (1/2 propietat)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana. Parcela de terreno inculta, parte viña y en parte algarrobos y no solar edificable situado en el término de Sant Boi de Llobregat y lugar conocido por Mas Gelabert, que ocupa un total superficie de **cuatrocientos sesenta y seis metros y cincuenta décimetros cuadrados**, equivalentes a 12.347 palmos y 232 décimos de palmo, también cuadrados, con frente a la calle en proyecto, aún innominada, hoy calle Vansa número 8 a la que tiene una línea de fachada de quince metros; y LINDA; por su frente, con dicha calle en proyecto; por la derecha entrando, en línea de treinta y un metros sesenta centímetros con Fortunato Cornejo; por la izquierda, en línea de treinta metros sesenta centímetros con doña Vicenta, viuda de Sirera, y espalda, en línea de quince metros con Don José Ferrán”.*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 97, del tom 1356, llibre 772, **finca registral 7.063.**

TÍTOL: Pertany a **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** i **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ**, per meitats indivises per títol de compra a Sra. Antonia Sánchez Antón, al Sr. Casto José Sánchez Antón, als cònjuges Antonio Sánchez Antón i Ana Huerta Peindado, el Sr. José Sánchez Mañas, i la Sra. Maria Angeles Sánchez Mañas, mitjançant escriptura pública atorgada a Sant Boi de Llobregat, a 27 de gener de 1999, davant el notari Sr. Angel Querol Sancho. Així com resulta de la seva inscripció 5ª de data set de gener de 2000.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents setanta metres i vuitanta-set decímetres quadrats (470,87 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **quatre metres i trenta-set decímetres quadrats (4,37 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874405DF1787D0001XO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,3567 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA G

PROPIETARIS:

MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i CARMEN MORENO HERNÁNDEZ (societat conjugal 1/2 propietat)
 ESCAR TAX, S.L (1/2)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Rústica. Porción de terreno yermo, seco destinado a finca de recreo, en término de Sant Boi de Llobregat, lugar conocido por "Mas Gelabert", de cabida **cuatrocientos ochenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados**, que linda, al Norte, en línea de treinta y un metros sesenta centímetros cuadrados, con resto de finca matriz de que se segregó, de Baudilio Aleu; al Este, finca de herederos de Francisco Ferrán, al Sur, en línea de treinta y dos metros sesenta centímetros, resto de finca matriz expresada; al Oeste; en línea de quince metros, también con dicho resto,. Mediante camino de ocho metros de ancho".*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 122, del tom 1053, llibre 501, **finca registral 5.601.**

TÍTOL: En quant a la meitat indivisa, pertany a **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** per a la seva societat conjugal amb la senyora **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ**, per iguals parts per títol de compra a la Sra. Rosa Vidal Plans, mitjançant escriptura pública atorgada a Sant Boi de Llobregat, a 31 de març de 1973, davant el notari Sr. Luis Clavera, segons resulta de la seva inscripció 4ª de data 13 d'octubre de 1973. La restant part indivisa, correspon a la societat "**ESCAR TAX, S.L.**" per títol de compra a la mercantil "Gimosa, S.L." mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, en data 1 d'agost de 1995, davant el notari Angel Pérez de Lazarraga, segons resulta de la seva inscripció 6ª de data 14 de febrer de 1996.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents vuitanta-sis metres i vint-i-u decímetres quadrats (486,21 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **quatre metres i setanta-un decímetres quadrats (4,71 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874404DF1787D0001DO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,4009 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA H

PROPIETARIS:

JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ (1/2 propietat)
 ANDRÉS SÁNCHEZ ORTIZ (1/2 propietat)
 MANUEL SÁNCHEZ MORON (usdefruit)
 CONCEPCIÓN ORTIZ MORALO (usdefruit)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana: Casa o vivienda unifamiliar aislada, señalada con el número 4 de la calle Vansa de esta Villa de Llobregat, compuesta de planta baja y piso o planta primera de superficie construida cada una de ellas de ochenta y dos metros y veintisiete decímetros cuadrados, destinadas a vivienda que constan de sus dependencias y servicios correspondientes, estando comunicadas entre si por medio de una escalera exterior. Edificada sobre una porción de terreno de **doscientos ochenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados** de superficie, de los que salvo lo dicho edificado en planta baja el resto está destinado a patio descubierto o jardín. Linda en su conjunto: por delante con la calle Vansa: por la derecha entrando, con porción de Manuel Conejero y esposa; por la izquierda, con resto de finca; y por el fondo, con Arturo Ferrán.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 114, del tom 1.716, llibre 1802, **finca registral 16.864.**

TÍTOL: En quant a la nua propietat d'aquesta finca, a favor de **JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ i ANDRÉS SÁNCHEZ ORTIZ**, per meitats i proindivís, per títol de donació, segons resulta de la inscripció 3ª de data 6 de setembre de 2004, motivada per una escriptura atorgada en aquesta vila, el 27 d'abril de 2004, davant el Notari Angel Querol Sancho. L'usdefruit amb caràcter conjunt i successiu d'aquesta finca, correspon al Sr. **MANUEL SANCHEZ MORON i CONCEPCIÓN ORTIZ MORALO**, amb caràcter ganancial, en mèrits de la reserva efectuada a l'escriptura atorgada en aquesta Villa, el 27 d'abril de 2004, davant el notari Angel Querol Sancho, segons resulta de la seva inscripció 3ª de data 6 de setembre de 2004. Havent adquirit la finca de la es tracta (a) quant a l'obra nova de la mateixa, per haver-la declarat a les seves costes, segons resulta de la seva inscripció 2ª de data 28 de maig de 2004, motivada per una escriptura atorgada en aquesta vil·la el 27 d'abril de 2004, davant el notari Sr. Angel Querol Sancho; i (b) quant al terreny sobre el qual es troba l'edificació, pel títol de compraventa, segons resulta de la inscripció 1ª de data 2 de març de 1974, motivada per una escriptura atorgada en aquesta vil·la el 25 de febrer de 1974, davant el notari Luis Clavera.

CÀRREGUES REGISTRALS: L'usdefruit està afecta a una anotació d'embargament en favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en mèrit de l'expedient administratiu de constrenyiment T/08241060 pel concepte de IBI exercici de 2008; en reclamació de 330,42 €, de 66,68 € per recàrrec de constrenyiment; de 49,06 € per a interessos de demora; de 309,61 € per a costes pressupostades. Així resulta de la seva anotació lletra A, de data 11 de juny de 2001, motivada per un manament expedit per l'esmentada Unitat de Recaptació de data vint-i-dos de maig de l'any 2009.

Aquesta càrrega es trasllada sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **tres-cents cinquanta-quatre metres i divuit decímetres quadrats (354,18 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

seixanta-cinc metres i seixanta-vuit decímetres quadrats (65,68 m²) quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874403DF1787D0001RO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,0205 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA I

PROPIETARIS:

JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 JESÚS-MARIA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 MANUEL CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 ROSARIO CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 ANTONIO CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 ISABEL CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 MARÍA-LUISA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 JOSEFA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)
 REMEDIOS CONEJERO SÁNCHEZ (1/9 propietat)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana: Casa o vivienda unifamiliar aislada, sita en el paraje denominado “los Canones”, hoy calle Vansa, número 2, de Sant Boi de Llobregat, compuesta de planta baja de superficie construida noventa y tres metros doce decímetros cuadrados, y planta o piso primero, de superficie construida ochenta y siete metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, ambas destinadas a vivienda que constan de varias dependencias y servicios, estando comunicadas entre sí por medio de una escalera exterior. Edificado todo ello sobre un solar de superficie **doscientos ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados**, de los que salvo lo dicho edificado, el resto está destinado a patio descubierto o jardín. LINDA en su conjunto; frente, con calle de su situación; por la derecha.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 1, del tom 1657, llibre 1.032, **finca registral 16.333**.

TÍTOL: Per novenes parts iguals indivises pertany a **JOSÉ, JESÚS-MARÍA, MANUEL, ROSARIO, ANTONIO, ISABEL, MARÍA-LUISA, JOSEFA I REMEDIOS CONEJERO SÁNCHEZ**, per títol d'herència testada de Isabel Sánchez Morón, que va morir a Blanes el dia 2 de maig de 2007, en virtut del que disposa el seu testament atorgat a Sant Boi de Llobregat el 9 de gener de 2006, davant la notaria María Jesús Lacruz Pérez; havent acceptat l'herència de l'esmentada causant mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat el 30 d'octubre de 2007, davant el notari Angel Querol Sancho, núm. 1.255 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 3a de data 8 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecció per termini de cinc anys, a comptar des del 8 d'abril del 2009, i per raó de la transmissió de la finca als actuals titulars, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost de Successions i Donacions.

Aquesta afecció es trasllada sobre la finca resultant.

EDIFICACIONS EXISTENTS: L'edificació existent en aquesta finca es mantindrà sobre la finca de reemplaçament, en situació de volum disconforme, al resultar compatible amb l'ordenació.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents seixanta-quatre metres i seixanta-sis decímetres quadrats (464,66 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

cabuda de **cent setanta-sis metres i setze decímetres quadrats (176,16 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874402DF1787D0001KO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,3388 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA J

PROPIETARIS:

JOSEFINA PUJADAS FARRES (propietat)
MONTSERRAT CAPDEVILA PUJADAS (usdefruit)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Pieza de tierra sita en término de Sant Boi, partida llamada "Montclar", tiene una superficie de tres mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda al Norte, con camino; al Sur, con la restante mitad de la mayor finca adjudicada a doña Antonia Español Massagué; al Este, con Justo Juliá, y al Oeste, con Daniel Ferrán, antes Rafael Blanch. Al marge de la seva inscripció 2ª es troba estesa una nota de data vint-i-u de març de mil nou-cents noranta-quatre, d'haver-se segregat de la finca de que es tracta una porció de terreny de dos mil dos-cents trenta metres quadrats, que ha pasta a formar la finca 35.984, al foli 123, del tom 1.079, llibre 524 d'aquesta Vila, restant-li a la finca de que es tracta un resto de **mil seixanta-quatre metres quadrats**, els límits de la qual no variem, excepte el límit Sud, que ho fa amb la porció segregada".*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 25, del tom 1040, llibre 489, **finca registral 6.007.**

TÍTOL: En quant al usdefruit d'una meitat indivisa, a favor de la Sra. **JOSEFINA PUJADAS FARRES** i en quant a la nua propietat de l'esmentada meitat indivisa i la plena propietat de la restant meitat indivisa a favor de la Sra. **MONTSERRAT CAPDEVILA PUJADAS**, per títols d'herència i adjudicació, a la mort del Sr. Francisco Capdevila Ballart, a Sant Boi de Llobregat, el dia vint-i-un de febrer de 1985, sense haver deixat atorgat testament; havent estat declarats els seus hereus ab-intestat, pel Jutjat de Primera instància número 1 de Sant Boi de Llobregat, en acta dictada el 11 de novembre de 1985, i havent acceptat l'herència de l'esmentat causant mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el 28 de gener de 1992, davant la notària Sra. Catalina Nadal Reus, Així resulta de la seva inscripció 2a de data 26 d'octubre de 1992.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **mil quatre-cents setanta-quatre amb quaranta-un metres quadrats (1.474,41 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **quatre-cents deu metres amb quaranta-un decímetres quadrats (410,41 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974201DF1787F0001HR.

PARTICIPACIO INICIAL: 4,2481 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA K

PROPIETARI: ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Urbana. Porción de terreno yermo, seco, sita en el término de Sant Boi de Llobregat, partida Montclar, con frente a un camino sin nombre, ocupa una superficie de **cuatrocientos treinta y cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados**, equivalentes a 11.495,31 palmos cuadrados. Lindante: por el frente, Oeste, en línea de nueve metros setenta centímetros, con un terreno abierto en terrenos de la finca matriz; por el fondo Este, en línea de nueve metros setenta centímetros, con Justo Juliá o sucesores; por la derecha entrando, Sur, en línea de cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros, con Teresa Ciscar y por la izquierda, Norte, en línea de cuarenta y cinco metros quince centímetros, con Justo Juliá o sucesores."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 175, del tom 1583, llibre 967, **finca registral 6.090**.

TÍTOL: Pertany a **ESPAIS INTEGRALS RONDA-5, S.L.**, per títol de compra al Sr. Ramón Baraut Anell, mitjançant escriptura atorgada a Esplugues de Llobregat, el 26 de març de 2002, davant el Notari el Sr. José Vicente Galdón Garrido, número 762 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 4a de data 25 d'abril de 2002.

CÀRREGUES REGISTRALS: Es troba afecta a les següents:

- 1.- Afecció per un termini de 5 anys a comptar des del 18 de setembre de 2009, al pagament de la liquidació complementaria que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 3.637.80 €. Així resulta de la nota estesa al marge de la inscripció 5a.
- 2.- Hipoteca constituïda sobre aquesta finca i una altra a favor del BANCO SANTANDER, S.A. en garantia d'un préstec global que rep la companyia mercantil "Ugisa 4 Holding, S.L" de 358.000 € de principal, responent la finca de que es tracta de cent 15.000 € de principal, un any d'interessos remuneratoris, fins un màxim del 9,44% anual, que ascendeix a 10.515,60 €. Taxada per a subhasta en la quantitat de 171.770 €. Així resulta de la seva inscripció 5a de data 18 de setembre de 2009, motivada per una escriptura atorgada a Cornellà de Llobregat, el 25 de juny de 2009, davant la notaria Sra. María Jesús Pinedo Ubeda, número 680 de protocol.

Tant l'anterior afecció com la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents onze metres quaranta-vuit decímetres (411,48 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un defecte de cabuda de **vint-i-dos metres noranta-dos decímetres quadrats (22,92 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974206DF1787F0001GR.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,1856 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA L

PROPIETARI: ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "URBANA. Porción de terreno, yermo, seco, en Sant Boi de Llobregat, partida "Montclà", de superficie **cuatro áreas veintisiete centiáreas, nueve decímetros cuadrados**; LINDA: al Norte, finca de don José Vicens Casals; al Este, con camino de nuevo trazado y mediante él, finca de Justo Julià, al Sur; resto de finca de don Pedro Barber Bas y al Oeste, de don José Vicens Casals."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 194, del tom 1.332, llibre 750, **finca registral 6.317**.

TÍTOL: Pertany a **ESPAIS INTEGRALS RONDA-5, S.L.**, per títol de compra a la Sra. Francisca Sempere Ciscar, al Sr. Andrés Sampere Ciscar, i al Sr. José Sampere Ciscar, mitjançant escriptura atorgada a Esplugues de Llobregat, el vint-i-sis de març de 2002, davant el Notari Sr. José Vicente Galdón Garrido, número 763 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 3a de data vint-i-nou d'abril de dos mil dos.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents vint-i-un metres seixanta decímetres quadrats (421,60 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un defecte de cabuda de **cinc metres quaranta-nou decímetres quadrats (5,49 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974204DF1787F0001BR.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 1,2147 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA M

PROPIETARI: ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Urbana. Porción de terreno, yermo, sin aprovechamiento agrícola, en término de Sant Boi de Llobregat, partida “Montclà”, de superficie aproximada **setecientos noventa metros veinte decímetros cuadrados**, hoy camino de Payarlos, número 7, que linda: al Este, en línea de dieciocho metros, con camino y mediante él con finca de sucesores de Justo Juliá; al Norte, en línea de cuarenta y cuatro metros quince centímetros, con porción de igual procedencia adquirida por Antonio Minguet; al Sur, en línea de cuarenta y tres metros sesenta y seis centímetros con porción de igual procedencia adquirida por Pedro Barber, hoy doña Teresa Siscart; y al Oeste, en línea de dieciocho metros con resto de finca matriz.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 80, del tom 1.610, llibre 991, **finca registral 6.501**.

TÍTOL: Pertany a **ESPAIS INTEGRALS RONDA-5, S.L.**, per títol de compra a Francisco Casals Martínez, al Sr. Francisco Casals Romero i a Montserrat Casals Romero, mitjançant escriptura atorgada a Esplugues de Llobregat, el disset de març de dos mil tres, davant el Notari Sr. Miguel Angel Rodríguez Barroso, número 729 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 3a de data u d'abril de dos mil tres.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana “B” «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **vuit-cents tres metres setanta-sis decímetres quadrats (803,76)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **tretze metres cinquanta-sis decímetres quadrats (13,56 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974202DF1787F0001WR

PARTICIPACIO INICIAL: 2,3158 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA N

PROPIETARI: SCRUM-FLY, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Porción de terreno, yermo, seco, en Sant Boi de Llobregat, partida "Montclar", llamada también "Camino dels Canons". Tiene una superficie de **siete áreas cincuenta y cuatro centiáreas, treinta y siete decímetros cuadrados**. LINDA: por el Norte, con porción adquirida por don Isidro Riera Jordá; al Este, con don Justo Julia, mediante camino; al Sur, con resto de finca matriz y al Oeste, con Daniel Ferrán".

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 112, del tom 1.030, llibre 480, **finca registral 6.089**.

TÍTOL: Pertany a per títol d'adjudicació a la mercantil **SRUM-FLY, S.L.**, en mèrits de procediment d'Execució Hipotecària, seguit amb el número 654/2006, al Jutjat de Primera instància número quatre de San Boi de Llobregat, en auto dictat per l'esmentat Jutjat el dia 2 de gener de 2009. Així resulta de la inscripció 6a de data vint-i-cinc de febrer de dos mil nou.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents, que es traslladen per subrogació real a les finques resultants:

- 1.- Afecció per terme de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat per autoliquidació.
- 2.- Afecció per terme de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 1.893,50 €, per autoliquidació.

Les dues afeccions es traslladen sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **set-cents cinquanta-sis metres i vint-i-vuit decímetres quadrats (756,28)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **un metre i noranta-un decímetres quadrats (1,91 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el tex refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974205DF1787F0001YR.

PARTICIPACIO INICIAL: 2,1790 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

FINCA APORTADA O

PROPIETARI: ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Urbana. Porció de terreny, erm, secà, de superfície **cinc àrees trenta-sis centiàrees, deu decímetres quadrats**, situada en terme de Sant Boi de Llobregat, procedent de la partida Montclar, anomenada també "Camí dels Canons, avui Camí Payarlos, número 11. LIMITA: al nord, amb porció de N. Castany; a l'Est, de Justo Juliá, mitjançant camí;; al sud, amb parcel·la que va adquirir el Sr. Antonio Minguet Mayoral; y a l'oest, de Daniel Ferrón."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 80, del tom 1.489, llibre 886, **finca registral 6.088**.

TÍTOL: Pertany a **ESPAIS INTEGRALS RONDA-5, S.L.**, per títol de compra a la Sra. Teresa Bohigas Viñets, mitjançant escriptura atorgada a Esplugues de Llobregat, el vint-i-set de maig de 2002, davant el Notari Sr. Miguel Angel Rodríguez Barroso, número 1.393 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 3a de data vint-i-cinc de juny de dos mil dos.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents:

- 1.- Afecció per terme de 5 anys a comptar des del 18 de setembre de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 3.637,80 €. Així resulta de la nota estesa al marge de la inscripció 4a.
- 2.- Hipoteca constituïda sobre aquesta finca i una altra a favor del BANCO SANTANDER, S.A. en garantia d'un préstec global que rep la companyia mercantil "Ugisa 4 Holding, S.L" de 358.000 € de principal, responent la finca de que es tracta de cent 15.000 € de principal, un any d'interessos remuneratoris, fins un màxim del 9,44% anual, que ascendeix a 10.515,60 €. Taxada per a subhasta en la quantitat de 171.770 €. Així resulta de la seva inscripció 5a de data 18 de setembre de 2009, motivada per una escriptura atorgada a Cornellá de Llobregat, el 25 de juny de 2009, davant la notaria Sra. María Jesús Pinedo Ubeda, número 680 de protocol.

Tant l'afecció com la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **cinc-cents quaranta-dos metres cinquanta-nou decímetres quadrats (542,59)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **sis metres quaranta-nou decímetres quadrats (6,49 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8974203DF1787F0001AR.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,5633 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA P

PROPIETARIS:

MANUEL MORALES COBO (1/2)

MARIA SANCHEZ MARQUEZ (1/2)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Rústica: Terreno yermo, sin aprovechamiento agrícola, destinado a finca de recreo, en término de Sant Boi de Llobregat, de superficie **dos áreas, ochenta y cuatro centiáreas treinta y nueve decímetros cuadrados**. Linda: al Norte, con el torrente; al Sur (17,80 metro), reto de finca matriz, mediante camino abierto en la misma; al Este (21,10 metros), con porción de igual procedencia, adquirida por don Alfonso Gonzalez Urquijo; y al Oeste, en línea de 10,60 metros, y otra de 7,60 metros, con finca de sucesores de don Rafael Blanch."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 187, del tom 306, llibre 136, **finca registral 6.372**.

TÍTOL: Pertany a **MANUEL MORALES COBOS** i a **MARIA SANCHEZ MARQUEZ**, per meitat i proindivís, per títol de compra al Sr. Ismael Lombraño Barriuso, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi, el setze de juny de mil nou cents vuitanta, davant el Notari el senyo Luis Clavera. Així resulta de la seva inscripció 2a, de data vint-i-set d'abril de mil nou cents vuitanta-u.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **tres-cents dotze metres amb vuitanta-sis decímetres quadrats (312,86)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **vint-i-vuit metres amb quaranta-set decímetres quadrats (28,47 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874412DF1787D0001SO

PARTICIPACIO INICIAL: 0,9014%.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA Q

PROPIETARIS:

FRANCISCO VERA VEGA (1/2)

DOLORES GOMEZ CORDERO (1/2)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Rústica: terreno yermo, sin aprovechamiento agrícola, destinado a finca de recreo, en término de Sant Boi de Llobregat, de superficie **dos áreas, ochenta y seis centiáreas veinte decímetros cuadrados**, en la partida "Monclá". Linda: al Norte, con el torrente; al Sur, (13,75 metros), con resto de finca matriz, mediante camino abierto dentro de la misma; al Este (23,40 metros), con porción de igual procedencia adquirida por don José Castanys Estragués y al Oeste (18,60 metros), con porción adquirida por don Ismael Lambraño Barriuso".*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, al foli 190, del tom 306, llibre 136, **finca registral 6.373**.

TÍTOL: Pertany al Sr. **FRANCISCO VERA VEGA** i la Sra. **DOLORES GOMEZ CORDERO**, per meitat i proindivís, per compra al Sr. Alfonso González Urquijo, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi, el nou d'agost de mil nou-cents setanta-set, davant el Notari el Sr. Luis Clavera, el trenta d'octubre de mil nou-cents autoritzada per l'esmentat Notari Sr. Clavera, el trenta d'octubre de mil nou-cents setanta-vuit, i ratificada pels compradors i actuals titulars de la finca de què es certifica, mitjançant escriptura atorgada el trenta d'octubre de mil nou-cents setanta-vuit, davant el mateix Notari el Sr. Luis Clavera. Així resulta de la inscripció 2a, de data cinc de setembre de mil nou-cents setanta-nou.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **tres-cents setanta-dos metres i setanta-tres decímetres quadrats (372,73)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **vuitanta-sis metres i cinquanta-tres decímetres quadrats (86,53 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874411DF1787D0001EO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,0739 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA R

PROPIETARIS:

MANUEL MORALES COBOS i MARIA SANCHEZ MARQUEZ (per la societat conjugal).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"URBANA. Porción de terreno, yermo, seco, en Sant Boi de Llobregat, partida "Montclar", hoy Camí Payarlos, número 6, de superficie aproximada de dos áreas ochenta y cinco centiáreas, equivalentes a **doscientos ochenta y cinco metros cuadrados**. LINDA: por el Norte, torrente y mediante él finca de don Francisco Capdevila Ballart; Sur y Oeste, resto de finca matriz; Este, finca de don Justo Juliá, mediante camino".*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 183, del tom 1.412, llibre 819, **finca registral 6.087**.

TÍTOL: Pertany a **MANUEL MORALES COBOS i MARIA SANCHEZ MARQUEZ**, per meitat i proindivís, per títol de compra a la Sra. Adela Aznarez Izquierdo, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dinou d'octubre de dos mil, davant la Notaria la Sr.a Maria Jesús Lacruz Pérez, número 1.757 de protocol. Així resulta de la seva inscripció 4a de data vint-i-dos de novembre de dos mil.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **quatre-cents trenta-set metres amb noranta decímetres quadrats (437,90)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **cent cinquanta-dos metres noranta decímetres quadrats (152,90 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874410DF1787D0001JO.

PARTICIPACIO INICIAL: 1,2617%.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA S**PROPIETARI:** AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Urbana. Peça de terra, hoy solar (antes viña y algarrobos), situada en Sant Boi de Llobregat, partida llamada "Monclá" de superficie **cinc mil doscientos treinta metros noventa decímetros cuadrados**. LINDA: por el Sur, con el Torrente del Manso Gelabert; por la derecha entrando, con herederos de Ferret, antes N. Sauri, mediante calle A; por el Oeste, izquierda, con sucesores de Juan Salvadó; y por el fondo, Norte, con porción segregada, adjudicada a don Daniel Ferrán Forns."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 13, del tom 1.614, llibre 994, **finca registral 1.333**.

TÍTOL: Pertany a l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DEL LLOBREGAT**, per títol de cessió per expropiació de mutu acord realitzada per la Sra. Maria Pilar Ferran Hernández, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el 13 de desembre de 2002, davant el Notari Sr. Octavio Fernández Cadenas, número 1.388 del seu protocol, rectificada per un altre escriptura del mateix Notari, de data 23 d'abril de 2003, número 526 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 17a, de data quinze de maig de l'any dos mil tres, rectificada per la 19a de data 28 de maig de 2008. Havent-se qualificat jurídicament com a bé patrimonial en virtut de la desafectació de domini públic i servei mitjançant certificat expedit el 12 de març de 2008, per la Secretaria Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, Carmen Valverde Navarro, amb el Vist i Plau del Tinent d'Alcalde de l'àrea d'actuació política de Territori i Ciutadania, Juan Antonio Tamayo Fernandez. Així resulta de la seva inscripció 18a de data 13 de maig de 2008.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents:

1.- Dret de reversió a favor de la Sra. Maria Pilar Hernández, en l'expropiació de la finca de que es tracta a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, segons resulta de la inscripció 17a de data 15 de maig de 2003, motivada per una escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dia 13 de desembre de 2002, davant el Notari Sr. Octavio Fernández Cadenas, número 1.388 del seu protocol, rectificada per una altre escriptura del mateix Notari, de data 23 d'abril de 2003, número 526 del seu protocol: rectificada per la 19a de data 28 de maig de 2008.

Aquesta càrrega no es trasllada sobre els finques resultants a l'haver-se cancel·lat el dret de reversió.

2.- Afecció per un termini 5 anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementaria que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a. L'anterior afecció es trasllada sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **cinc mil tres-cents trenta-set metres onze decímetres quadrats (5.337,11)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **cent sis metres vint-i-un decímetres quadrats (106,21 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874413DF1787D0001ZO.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 15,3773 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA T**PROPIETARI:** GENERALITAT DE CATALUNYA

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Urbana. Porció de terreny situada en término municipal de Sant Boi, partida conocida por "Manso Gelabert". Mide en junto una superficie de **diez mil ochocientos sesenta metros cuadrados**, es de forma irregular y se halla atravesada de Norte a Sur, por sesenta metros cuadrados, es de forma irregular y se halla atravesada de Norte a Sur, por la Ronda de San Ramón. LINDA en junto: por el Oeste, con fincas de diversos propietarios; por el Este, parte y mediante la Ronda de Sant Ramón. LINDA en junto: por el Oeste, con fincas de diversos propietarios; por el Este, parte y mediante la Ronda de Sant Ramon, con resto de la mayor finca de la que se procede, y parte con finca de Francisco Puig; por el Sur, parte con dicha Ronda, parte con Francisco Puig; por el Sur, parte con dicha Ronda, parte con Francisco Puig, y por el Norte, parte con dicha Ronda, parte y mediante la calle Vallés, con resto de la mayor finca de la que procede".

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 195, del tom 958, llibre 415, **finca registral 33.387**.

TÍTOL: Pertany a la **GENERALITAT DE CATALUNYA** adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, per títol d'adjudicació al haver quedat extingida la "Corporació Metropolitana de Barcelona" per la Disposició Addicional 1a de la Llei 7/1987 de 4 d'abril, mitjançant escrit de data 25 d'abril de 2006, del Sr. Joan Ravés i Gussinyé, Responsable de Gestió Patrimonial del Gabinet de Gestió de Projecte i Expropiacions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques a la Generalitat de Catalunya. Així resulta de la seva inscripció 2a de data 18 de maig de 2006.

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure.

SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ INCLOSA EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca s'inclou parcialment al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a la porció següent que es segrega de la finca descrita:

*"URBANA.- Porció de sòl inclosa en el Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Sud» de Sant Boi de Llobregat. Té una extensió superficial de **mil vuitanta-sis metres i quaranta-cinc decímetres quadrats (1.086,45)**. TERMENEJA: al nord amb les finques aportades al present projecte de reparcel·lació número 14, 13, 12, 11 i 10; al est, sud i oest amb resta de finca matriu".*

RESTA DE LA FINCA MARIU: Una vegada practicada la segregació de l'anterior porció, la resta de la finca matriu queda descrita de la forma següent:

*URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal de Sant Boi, partida coneguda per "Manso Gelabert". Amida una superfície de **nou mil set-cents setanta-tres metres i cinquanta-cinc decímetres (9.773,55 m²)**, de forma irregular i es troba travessada de Nord a Sud, per la Ronda de San Ramón. LINDA: per l'Oest, amb finques de restes de propietaris: per l'Est, part i mitjançant la Ronda de Sant Ramon amb resta de la major finca de la que procedeix i part amb finca de Francisco Puig; pel Sud, part amb la Ronda i part amb Francisco Puig i pel Nord, part amb dita Ronda i amb el sector Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Sud» de Sant Boi de Llobregat.*

REFERENCIA CADASTRAL: 9275103DF1787D0001SO.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 3,1303%.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

FINCA APORTADA U**PROPIETARI:** AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Porción de terreno, situada en Sant Boi de Llobregat, partida "Montclá", hoy Camino Pallaros, número 2, de superficie **cuatro mil ochocientos sesenta y siete metros diez decímetros cuadrados**. LINDANTE: por el frente, Norte, con un camino que dirige a la Montaña, o Camino dels Canons; por la derecha entrando, Oeste, con sucesores de Juan Salvadó; por la izquierda, Este, con herederos de Ferret, antes N. Sauri, mediante calle A; y por el fondo Sur, con porción o finca resto, que se adjudicara a Arturo Ferran Fornas. Amb la qualificació jurídica com a bé patrimonial."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 155, del tom 1.480, llibre 878, **finca registral 19.825**.

TÍTOL: Pertany a l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, per títol de cessió per expropiació de mutu acord realitzada pel Sr. Josep Ferran Gracia, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dia 13 de desembre de 2002, davant el Notari Sr. Octavio Fernández Cadenas, número 1.388 del seu protocol, rectificada per un altre escriptura del mateix Notari Sr. Octavio Fernández Cadenas, número 1.388 del seu protocol, rectificada per un altre escriptura del mateix Notari, de data 23 d'abril de 2003, número 526 dels seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 4a, de data 15 de maig de 2003; rectificada per la 6a de data 28 de maig de 2008. Havent-se qualificat jurídicament com a bé patrimonial en virtut de la desafectació de domini públic i servei públic mitjançant certificat expedit el 12 de març de 2008, per la Secretària General Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, Carmen Valverde Navarro amb el vist i plau del Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Actuació política de Territori i Ciutadania, el Sr. Juan Tamayo Fernández. Així resulta de la seva inscripció 5a de data 13 de maig de 2008.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents:

1.- El dret de reversió a favor del Sr. Josep Ferran Gracia, en l'expropiació de la finca de que es tracta a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, segons resulta de la inscripció 4a de data 15 de maig de 2003, motivada per una escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el dia tretze de desembre de l'any dos mil dos, davant el Notari Sr. Octavio Fernández Cadenas, número 1.388 del seu protocol, rectificada per un altre escriptura atorgada davant el mateix Notari, Sr. Ferrnede Cadenas, de data 23 d'abril de 2003, número 526 del seu protocol; rectificada per la inscripció 6a de data 28 de maig de 2008.

Aquesta reversió no es trasllada a la finca resultant a l'haver-se extingit la reversió.

2.- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 5ª. L'anterior afecció es trasllada sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a la seva superfície registral de **quatre mil vuit-cents seixanta-set metres i deu decímetres quadrats (4.867,10 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, coincidint exactament amb la superfície registral.

REFERENCIA CADASTRAL: 8874412DF1787D00014SO.

PARTICIPACIO INICIAL: 14,0231 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA APORTADA V

PROPIETARI: AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Terreny erm a Sant Boi de Llobregat, de superfície **tretze mil sis-cents quaranta-cinc metres quadrats**, segregat de la finca 1.321 pel seu costat Est. Linda: a l'Oest, amb la resta de la finca de la que es segrega; al Nord, amb finques urbanes del barri de Canons, mitjançant el carrer dels Pirineus; a l'est amb finques urbanes del barri de Canons, mitjançant el carrer Canons, abans terrenys de Francisco Piñol i Jaime Canalies; i al Sud, amb terrenys que foren de José Estruch, mitjançant el camí de l'Ermita de Sant Ramón. Qualificació urbanística: Aquesta finca segregada constitueix tota la part de la finca matriu, inclosa dins l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística del Pla de millora urbana PMU-B dels assenyalats en la modificació del Pla general metropolità del sector de Can Carreres i de l'entorn dels sectors de Can Paulet i de Canons Orioles. Amb la qualificació jurídica com a bé patrimonial."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 105, del tom 1.966, llibre 1.301, **finca registral 50.315**.

TÍTOL: pertany a l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT** per títol de permuta r amb la societat "Fomento Barcelonés de Inversiones, S.A" mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el 30 de juliol 1991, davant el notari el senyor Rafael Guerra Perez. Així resulta de la seva inscripció 8a de data 10 de desembre de 1991; havent-se procedit a la seva via desafectació del domini públic i servei públic, segons certificat expedit el 12 de març de 2008, per la secretaria general de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (inscripció 2a, de data 13 de maig de 2008)

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues:

1.- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del 24 d'abril de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat, segons resulta de nota al marge de la seva inscripció 1a.

2.- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 2a.

Les afeccions es traslladen sobre la finca resultant.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al Pla de Millora Urbana "B" «Sant Ramon Nord» de Sant Boi de Llobregat quant a una superfície de **tretze mil sis-cents quaranta-cinc metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats (13.645,24 m²)** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de **vint-i-quatre decímetres quadrats (0,24 m²)** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/06 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i del precepte 54.5 del Real Decret Legislatiu 2/08 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

REFERENCIA CADASTRAL: 08102000670213

PARTICIPACIÓ INICIAL: 39,3146 %.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINQUES REGISTRALS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC ADSCRIT

En compensació per l'ocupació directa realitzada per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de sòls destinats a sistemes públics dins de l'àmbit del sector "Sant Ramon Nord", segons acta subscripta en data 19 de març de 2009, entre la mercantil HABITAT BAIX, S.L. i l'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, aquella societat té reconegut un aprofitament de 11.331,71 m²st destinat a habitatge lliure a materialitzar en aquest àmbit de millora urbana de Sant Ramon Nord (PMU-B),

FINCA W1

PROPIETARI: HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"Aprofitament urbanístic de **mil sis-cents quinze metres vuitanta-set decímetres quadrats** de sostre d'habitatge lliure al Sector PMU-B St. Ramón Nord de Sant Boi de Llobregat, en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.405, al foli 189, del tom 2.018, llibre 1.346 de Sant Boi."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 201, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.413**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil **HABITAT BAIX, S.L.** en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.450 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

- 1.- Com a procedent de la finca registral **33.503** que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.
- 2.- Com a procedent de finca **50.405** afecta per un termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació, complementaria que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 1a.
- 3.- Per raó de la pròpia finca registral **50.413** afecta a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 1.615,87 m²st de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W2**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“Aprofitament urbanístic de **mil cinc-cents cinquanta-quatre metres onze decímetres quadrats** de sostre d’habitatge lliure al Sector PMU-B St. Ramón Nord de Sant Boi de Llobregat, en compensació per l’ocupació directa per part de l’Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.407, al foli 192, del tom 2.018, llibre 1.346 de Sant Boi.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 204, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.415**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l’ocupació directa per part de l’Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.407 d’aquesta Vila, mitjançant acta d’ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l’esmentat consistori i la companyia “Habitat Baix, S.L”. Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d’abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l’ocupació de la finca registral 50.407: com a procedent de la finca 3.242 afecta al pagament de 16.000 pessetes, equivalents a 96,16 euros a que ascendeix la liquidació provisional girada per l’impost a pagar en el seu dia al extinguir-se l’usdefruit de la Sra. Maria Campmany Bonet, segons nota al marge de la inscripció 2ª de data 7 de desembre de 1988.

2.- Com a procedent de la finca 50.407, a l’afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d’abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l’impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

3.- Per raó de la pròpia finca registral 50.415 afecta a una hipoteca en favor de l’entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d’un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d’interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d’interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d’interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d’escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L’aportació de l’aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 1.554,11 m^{2st} de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W3**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Aprofitament urbanístic de **mil dos-cents quaranta-tres metres setanta-dos decímetres quadrats** de sostre d'habitatge al sector PMU-B St. Ramon Nord de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.409, al foli 195, del tom 2.018, llibre 1.346 de Sant Boi de Llobregat."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 207, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.417**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.409 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.409: com a procedent de la finca 1.652 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

2.- Com a procedent de la finca 50.409, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

3.- Per raó de la pròpia finca registral 50.417 afecta a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 1.243,72 m^{2st} de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W4**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Aprofitament urbanístic de **set-cents vuitanta-cinc metres noranta-sis decímetres quadrats** de sostre d'habitatge al sector PMU-B St. Ramon Nord de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.411, al foli 198, del tom 2.018, llibre 1.346 de Sant Boi de Llobregat."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 210, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.419**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 50.411 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.411: com a procedent de la finca 33.185 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectat a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella finca registral.

2.- Com a procedent de la finca 50.411, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

3.- Per raó de la pròpia finca registral 50.419 afecta a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 785,96 m^{2st} de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W5**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Aprofitament urbanístic de mil tres-cents quaranta-tres metres trenta-cinc decímetres quadrats de sostre d'habitatge al sector PMU-B St. Ramon Nord de Sant Boi de Llobregat de la finca 33.495, al foli 9, del tom 1.351, llibre 767 de Sant Boi de Llobregat."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 213, del tom 2.018, llibre 1.346, finca registral 50.421.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 33.495 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.495 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afecta per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

2.- Per raó de la pròpia finca registral 50.421 afecta a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 1.343,35 m^{2st} de residencial lliure, equivalent a un 7,57% de l'aprofitament total del polígon.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W6**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Aprofitament urbanístic de **tres mil dos-cents trenta-dos metres seixanta-vuit decímetres quadrats** de sostre d'habitatge al sector PMU-B St. Ramon Nord de Sant Boi de Llobregat de la finca 509, al foli 196, del tom 938, llibre 396 de Sant Boi de Llobregat."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 216, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.423**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 509 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 509 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afectada per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

2.- Per raó de la pròpia finca registral 50.423 afecta a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 3.232,68 m^{2st} de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA W7**PROPIETARI:** HABITAT BAIX, S.L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Aprofitament urbanístic de **mil cinc-cents cinquanta-sis metres dos decímetres quadrats** de sostre d'habitatge al sector PMU-B St. Ramon Nord de Sant Boi de Llobregat, i dos mil dos-cents trenta-quatre metres quaranta-tres decímetres de sostre d'habitatge lliure al sector PMU-C St. Ramon Sud, en compensació per l'ocupació Directa subscripta per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 33.807, al foli 223, del tom 1.585, llibre 969 de Sant Boi de Llobregat."

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al foli 219, del tom 2.018, llibre 1.346, **finca registral 50.425**.

TÍTOL: Pertany a la companyia mercantil HABITAT BAIX, S.L. en compensació per l'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca 33.807 d'aquesta Vila, mitjançant acta d'ocupació Directa subscripta a Sant Boi de Llobregat el dinou de març de dos mil nou, per l'esmentat consistori i la companyia "Habitat Baix, S.L.". Així resulta de la seva inscripció 1a de data 23 d'abril de 2009.

CÀRREGUES REGISTRALS: Afecta a les càrregues següents que es traslladen per subrogació real:

1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.807 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afectada per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

2.- Per raó de la pròpia finca registral 50.425 afectada a una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

Les anteriors afeccions i la hipoteca es traslladen sobre la finca resultant.

APORTACIÓ: L'aportació de l'aprofitament urbanístic descrit es realitza íntegrament quant a 1.556,02 m^{2st} de residencial lliure.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

4.- QUADRES NUMÈRICS.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 1.- FINQUES APORTADES. DRETS INICIALS I DRETS PROPIS

CODI FINCAS APORTADES	TITULARS FINQUES APORTADES	Nº REGISTRAL	SUPERFICIE	% PART. INICIAL	% PART. REAL	DRETS PROPIS (U.A.s)
A	EMILIO IBAÑEZ GIMENO	6.531	289,58	0,8343%	0,7509%	100,18
B	MANUEL BLAS SÁNCHEZ (stat. conjugal) IRENE ARRANZ LICERAS (stat. conjugal) CARLOS BORDAS SÁIZ (1/2)	5.128	647,10	1,8644%	1,6780%	223,87
C	MANUEL BLAS SÁNCHEZ (stat. conjugal) IRENE ARRANZ LICERAS (stat. conjugal)	6.852 bis	112,21	0,3233%	0,2910%	38,82
D	MANUEL CASTRO NUÑEZ (stat. conjugal) CARMEN OUBIÑA VIÑAS (stat. conjugal)	5.545	961,48	2,7702%	2,4932%	332,63
E	ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ (1/2) JORGE MILA APARICIO (1/2)	5.289	452,00	1,3023%	1,1721%	156,37
F	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ (stat. conjugal) CARMEN MORENO HERNÁNDEZ (stat. conjugal)	7.063	470,87	1,3567%	1,2210%	162,90
G	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ (stat. conjugal) CARMEN MORENO HERNÁNDEZ (stat. conjugal) ESCAR TAX, S.L (1/2)	5.601	486,21	1,4009%	1,2608%	168,21
H	JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ (1/2 propietat) ANDRÉS SÁNCHEZ ORTIZ (1/2 propietat) MANUEL SÁNCHEZ MORON (usdefruit) CONCEPCIÓN ORTIZ MORALO (usdefruit)	16.864	354,18	1,0205%	0,9184%	122,53
I	JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) JESÚS-MARIA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) MANUEL CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) ROSARIO CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) ANTONIO CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) ISABEL CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) MARIA-LUISA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) JOSEFA CONEJERO SÁNCHEZ (1/9) REMEDIOS CONEJERO SÁNCHEZ (1/9)	16.333	464,66	1,3388%	1,2049%	160,75
J	JOSEFINA PUJADAS FARRÉS (usdefruit de 1/2) MONTSERRAT CAPDEVILA BALLART	6.007	1.474,41	4,2481%	3,8233%	510,08
K	ESPAS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.090	411,48	1,1856%	1,0670%	142,35
L	ESPAS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.317	421,60	1,2147%	1,0932%	145,85
M	ESPAS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.501	803,76	2,3158%	2,0842%	278,06
N	SCRUM-FLY, SL	6.089	756,28	2,1790%	1,9611%	261,64
O	ESPAS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.088	542,59	1,5633%	1,4070%	187,71
P	MANUEL MORALES COBOS (stat. conjugal) MARIA SÁNCHEZ MÁRQUEZ (stat. conjugal)	6.087	312,86	0,9014%	0,8113%	108,23
Q	FRANCISCO VERA VEGA (1/2) DOLORES GÓMEZ CORDERO (1/2)	6.373	372,73	1,0739%	0,9665%	128,95
R	MANUEL MORALES COBOS (stat. conjugal) MARIA SÁNCHEZ MÁRQUEZ (stat. conjugal)	6.372	437,90	1,2617%	1,1355%	151,49
S	AJUNTAMENT DE SANT BOI	1.333	5.337,11	15,3773%	13,8395%	1.846,38
T	GENERALITAT DE CATALUNYA	33.387	1.086,45	3,1303%	2,8172%	375,86
U	AJUNTAMENT DE SANT BOI	19.825	4.867,10	14,0231%	12,6208%	1.683,78
V	AJUNTAMENT DE SANT BOI	50.315	13.645,24	39,3146%	35,3832%	4.720,60
W1	HABITAT BAIX, S.L.	50.413				
W2	HABITAT BAIX, S.L.	50.415				
W3	HABITAT BAIX, S.L.	50.417				
W4	HABITAT BAIX, S.L.	50.419				
W5	HABITAT BAIX, S.L.	50.421				
W6	HABITAT BAIX, S.L.	50.423				
W7	HABITAT BAIX, S.L.	50.425				
	AJUNTAMENT DE SANT BOI (10% AU)		0,00	0,0000%	10,0000%	1.334,14
	TOTALS		34.707,80	100,0000%	100,0000%	13.341,38

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-B "SANT RAMON NORD". SANT BOI DE LLOBREGAT.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 2.- TITULARS D'APROFITAMENTS

TITULARS DE DRETS APORTATS	CODI PROPIETARI	CODI FINCAS APORTADES	% PARTICIPACIÓ INICIAL	% PARTICIPACIÓ REAL	DRETS PROPIS (U.A.s)
HABITAT BAIX, S.L.	Titular 1	W1 a W7	68,71%	61,84%	8.250,77
ESPAYS INTEGRALS RONDA 5 SL	Titular 2	K - L - M - O	6,28%	5,65%	753,98
JOSEFINA PUJADAS FARRÉS i altre (2 PF)	Titular 3	J	4,25%	3,82%	510,08
GENERALITAT DE CATALUNYA	Titular 4	T	3,13%	2,82%	375,86
MANUEL CASTRO NUÑEZ i altre (2 PF)	Titular 5	D	2,77%	2,49%	332,63
SCRUM-FLY, SL	Titular 6	N	2,18%	1,96%	261,64
MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	Titular 7	P - R	2,16%	1,95%	259,73
CARLOS BORDAS SÁIZ i altres (3 PF)	Titular 8	B	1,86%	1,68%	223,87
MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altres (2 PF i 1 PJ)	Titular 9	G	1,40%	1,26%	168,21
MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 10	F	1,36%	1,22%	162,90
JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ i altres (9 PF)	Titular 11	I	1,34%	1,20%	160,75
ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 12	E	1,30%	1,17%	156,37
FRANCISCO VERA VEGA i altre (2 PF)	Titular 13	Q	1,07%	0,97%	128,95
JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ i altres (4 PF)	Titular 14	H	1,02%	0,92%	122,53
EMILIO IBAÑEZ GIMENO	Titular 15	A	0,83%	0,75%	100,18
MANUEL BLAS SÁNCHEZ i altre (2 PF)	Titular 16	C	0,32%	0,29%	38,82
AJUNTAMENT DE SANT BOI (10% AU)	Titular 17		0,00%	10,00%	1.334,14
TOTAL			100,00%	100,00%	13.341,38

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-B "SANT RAMON NORD". SANT BOI DE LLOBREGAT.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 3.- CÀLCUL DELS COEFICIENTS D'US

(Quadre de valors de repercussió calculats pel el mètode residual segon l'Ordre ECO-805/2003)

CONCEPTES	UNIFAMILIAR LLIURE	PLURIFAMILIAR LLIURE	RÈGIM CONCERTAT	RÈGIM GENERAL
PEM (Pressupost d'execució material)	780,00	700,00	685,00	590,00
Despeses generals de contractista	101,40	91,00	89,05	76,70
Benefici industrial contractista	46,80	42,00	41,10	35,40
Control de qualitat	7,80	7,00	6,85	5,90
Seguretat i salut	15,60	14,00	13,70	11,80
PC (Pressupost contractista)	951,60	854,00	835,70	719,80
Honorarios arquitecte	46,80	42,00	41,10	35,40
Honorarios aparejador	15,60	14,00	13,70	11,80
Altres honoraris tècnics	15,60	14,00	13,70	11,80
ICIO	31,20	28,00	27,40	23,60
Taxes municipals	11,70	10,50	10,28	8,85
Escomeses serveis	15,60	10,50	10,28	8,85
Assegurances: RC, Decenal, etc.	19,50	14,00	13,70	11,80
Obra nova i divisió horitzontal	31,20	28,00	27,40	23,60
Constitució credit hipotecari	38,08	33,92	27,42	18,34
Impostos (IBI, IAE, Plusvalia, etc.)	19,50	17,50	17,13	14,75
Despeses de comercialització	81,60	72,68	48,96	19,65
Interessos financers en operacions a curt termini	54,60	49,00	47,95	41,30
ΣCi (Suma despeses associades a la promoció)	1.332,58	1.188,09	1.134,71	949,53
VM (Valor en venda per m²útil)	3.400,00	3.230,00	2.611,46	1.746,43
Factor de conversió m ² útil/m ² construït	0,80	0,75	0,75	0,75
VMc (Valor en venda per m²construït)	2.720,00	2.422,50	1.958,60	1.309,82
b (Benefici previsible pel promotor)	0,22	0,22	0,18	0,15
F = VMc x (1-b) - ΣCi (Valor de repercussió urbanizat)	789,02	701,46	471,34	163,82
Coeficient d'homogeneizació per usos	1,0000	0,8890	0,5974	0,2076

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-B "SANT RAMON NORD". SANT BOI DE LLOBREGAT.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 4.- VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Nº FINCA RESULT.	CLAU	M2 SÒL	M2 SOSTRE	DENSITAT	COEF US (1)	COEF SUPERFICIE (2)	(1) X (2)	COEFICIENTE	U.A.	VALOR URBANIZAT
1	16SR	464,66	140,00	1	1,0000	1,2205	1,2205	1,0000	140,00	134.816,69
2	16SR	354,18	140,00	1	1,0000	1,1416	1,1416	0,9353	130,95	126.099,60
3	16SR	293,30	140,00	1	1,0000	1,0981	1,0981	0,8997	125,96	121.296,04
4	16SR	192,30	140,00	1	1,0000	1,0259	1,0259	0,8406	117,68	113.326,94
5	16SR	189,70	140,00	1	1,0000	1,0241	1,0241	0,8391	117,47	113.121,80
6	16SR	187,10	140,00	1	1,0000	1,0222	1,0222	0,8376	117,26	112.916,65
7	16SR	275,80	140,00	1	1,0000	1,0856	1,0856	0,8895	124,53	119.915,26
8	16SR	270,00	140,00	1	1,0000	1,0814	1,0814	0,8861	124,05	119.457,63
9	16SR	176,80	140,00	1	1,0000	1,0149	1,0149	0,8315	116,41	112.103,96
10	16SR	174,20	140,00	1	1,0000	1,0130	1,0130	0,8300	116,20	111.898,82
11	16SR	171,60	140,00	1	1,0000	1,0111	1,0111	0,8285	115,99	111.693,67
12	16SR	252,50	140,00	1	1,0000	1,0689	1,0689	0,8758	122,62	118.076,84
13	16SR	246,70	140,00	1	1,0000	1,0648	1,0648	0,8724	122,14	117.619,21
14	16SR	161,20	140,00	1	1,0000	1,0037	1,0037	0,8224	115,14	110.873,09
15	16SR	158,60	140,00	1	1,0000	1,0019	1,0019	0,8209	114,92	110.667,95
16	16SR	156,05	140,00	1	1,0000	1,0000	1,0000	0,8194	114,71	110.466,75
17	16SR	232,30	140,00	1	1,0000	1,0545	1,0545	0,8640	120,96	116.483,02
18	18 HLL	4.470,00	8.510,00	90	0,8890	1,0000	0,8890	0,7284	6.198,93	5.969.424,60
19	18 HLL	4.470,00	5.406,00	57	0,8890	1,0000	0,8890	0,7284	3.937,89	3.792.092,76
	18 HC		1.940,00	21	0,5974	1,0000	0,5974	0,4895	949,55	914.396,95
	18 HP		1.164,00	12	0,2076	1,0000	0,2076	0,1701	198,01	190.681,25
TOTAL		12.896,99	19.400,00	197					13.341,38	12.847.429,47

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-B "SANT RAMON NORD". SANT BOI DE LLOBREGAT.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 5.- INDEMNIZACIONS BENS INCOMPATIBLES DEL SECTOR

CODI FINQUES APORTADES	TITULAR FINCA	Nº REGISTRAL	SUPERFICIE	M2 DEMOLICIONS	VALOR BENS INDEMNITZABLES	PREMI D'AFECCIÓ 5,00%	VALOR DRETS INDEMNITZABLES	TOTAL INDEMNITZACIONS	TOTAL INDEMNITZACIONS ACTUALITZADES 1,660%
A	EMILIO IBAÑEZ GIMENO	6.531	289,58	228,87	67.417,77	3.370,89	72.000,00	142.788,66	145.158,95
B	CARLOS BORDAS SÁIZ i altres (3 PF)	5.128	614,64	0,00	1.368,00	68,40	0,00	1.436,40	1.460,24
C	MANUEL BLAS SÁNCHEZ i altres (2 PF)	6.852 bis	112,21	29,53	7.858,30	392,92	0,00	8.251,22	8.388,19
D	MANUEL CASTRO NUÑEZ i altre (2 PF)	5.545	993,94	0,00	168,00	8,40	0,00	176,40	179,33
E	ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	5.289	452,00	24,00	11.111,20	555,56	0,00	11.666,76	11.860,43
F	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	7.063	470,87	48,00	10.204,04	510,20	0,00	10.714,24	10.892,10
G	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altres (2 PF i 1 PJ)	5.601	486,21	128,00	16.856,32	842,82	0,00	17.699,14	17.992,94
H	JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ i altres (4 PF)	16.864	354,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I	JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ i altres (9 PF)	16.333	464,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J	JOSEFINA PUJADAS FARRÉS i altre (2 PF)	6.007	1.474,41	0,00	68,12	3,41	0,00	71,53	72,71
K	ESPAIS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.501	411,48	20,49	5.489,79	274,49	0,00	5.764,28	5.859,97
L	ESPAIS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.088	421,60	73,59	21.075,83	1.053,79	0,00	22.129,62	22.496,97
M	ESPAIS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.317	803,76	116,77	10.655,31	532,77	0,00	11.188,08	11.373,80
N	SCRUM-FLY, SL	6.089	756,28	68,64	24.092,57	1.204,63	0,00	25.297,20	25.717,13
O	ESPAIS INTEGRALS RONDA 5 SL	6.090	542,59	56,57	17.042,13	852,11	0,00	17.894,24	18.191,28
P	MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	6.087	312,86	59,23	22.026,32	1.101,32	0,00	23.127,64	23.511,55
Q	FRANCISCO VERA VEGA i altre (2 PF)	6.373	372,73	77,25	17.298,29	864,91	0,00	18.163,20	18.464,71
R	MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	6.372	437,90	85,25	31.539,77	1.576,99	0,00	33.116,76	33.666,50
S	AJUNTAMENT DE SANT BOI	1.333	5.579,90	36,00	5.793,64	289,68	0,00	6.083,32	6.184,31
T	GENERALITAT DE CATALUNYA	33.387	1.086,45	0,00	122,40	6,12	0,00	128,52	130,65
U	AJUNTAMENT DE SANT BOI	19.825	3.534,90	0,00	122,40	6,12	0,00	128,52	130,65
V	AJUNTAMENT DE SANT BOI	50.315	13.645,24	0,00	1.625,91	81,30	0,00	1.707,21	1.735,55
TOTAL				1.052,19	271.936,11	13.596,81	72.000,00	357.532,92	363.467,96

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-B "SANT RAMON NORD". SANT BOI DE LLOBREGAT.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 6.- RESUM DE CÀRREGUES DEL SECTOR

TIPUS DE CÀRREGA	NO SUBJECTES IMPOST	SUBJECES IMPOST			TOTALS	REPERCUSIÓ/UA
		BASE IMPOSABLE	IVA APLICABLE	IMPORT IVA		
INDEMNITZACIONS						
Indemnitzacions de bens i drets incompatibles	363.467,96 €				363.467,96 €	
TOTAL INDEMNITZACIONS	363.467,96 €	0,00 €		0,00 €	363.467,96 €	30,27 €/UA
DESPESES						
DESPESES URBANITZACIÓ						
Obres d'Urbanització (a justificar)		1.186.573,49 €	18,00%	213.583,23 €	1.400.156,72 €	
Demolicions (a justificar)		47.348,55 €	18,00%	8.522,74 €	55.871,29 €	
TOTAL URBANITZACIÓ (segons projecte urb. Aprovat)	0,00 €	1.233.922,04 €		222.105,97 €	1.456.028,01 €	121,26 €/UA
DESPESES HONORARIS TÈCNICS URBANITZACIÓ						
HONORARIS REDACCIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ - Despaitx Jornet Pastor (despesa avançada per Habitat Baix, S.L.)		9.392,00 €	18,00%	1.690,56 €	11.082,56 €	
HONORARIS DIRECCIÓ FACULTATIVA D'OBRA (a justificar)		5.000,00 €	18,00%	900,00 €	5.900,00 €	
TOTAL HONORARIS TÈCNICS URBANITZACIÓ	0,00 €	14.392,00 €		2.590,56 €	16.982,56 €	1,41 €/UA
DESPESES DE REDACCIÓ, GESTIÓ I TRAMITACIÓ						
Certificacions Registrals (facturat)		500,00 €	18,00%	90,00 €	590,00 €	
Topografia - Altipla (despesa avançada per Habitat Baix, S.L.)		1.500,00 €	18,00%	270,00 €	1.770,00 €	
Redacció i tramitació Planejament - despaitx Jornet Pastor (despesa avançada per Habitat Baix, S.L.)		18.000,00 €	18,00%	3.240,00 €	21.240,00 €	
Redacció i tramitació P. Reparcel·lació - redacció municipal	1.200,00 €				1.200,00 €	
Informe valoracions i suport tècnic - 2Agro (despesa avançada per Habitat Baix, S.L.)		5.300,00 €	18,00%	954,00 €	6.254,00 €	
Assessorament Jurídic - despaitx Jaume de la Cruz		20.000,00 €	18,00%	3.600,00 €	23.600,00 €	
Inscripcions Registre de la Propietat (a justificar)		9.000,00 €	18,00%	1.620,00 €	10.620,00 €	
Despeses publicació diaris oficials (a justificar)		300,00 €	18,00%	54,00 €	354,00 €	
Despeses publicació premsa (a justificar)		300,00 €	18,00%	54,00 €	354,00 €	
Despeses municipals gestió i tramitació	28.800,00 €				28.800,00 €	
Despeses gir de quotes (1% Sobre saldo total)	19.312,61 €				19.312,61 €	
TOTAL GESTIÓ	49.312,61 €	54.900,00 €		9.882,00 €	114.094,61 €	9,50 €/UA
TOTAL DESPESES	49.312,61 €	1.303.214,04 €		234.578,53 €	1.587.105,17 €	132,18 €/UA
TOTAL CÀRREGUES SECTOR	412.780,57 €	1.303.214,04 €		234.578,53 €	1.950.573,13 €	162,45 €/UA



QUADRE 7.- FINQUES ADJUDICADES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Nº FINCA RESULT.	CLAU	ADJUDICATARI	CODI PROPIETARI	CODI FINQUES APORTADES	U.A. DRETS ORIGINALS	M2 SOSTRE ADJUDICATS	COEF. HOMOGENEITZACIÓ	U.A. ADJUDICADES	% ADJUDICACIÓ EN FINCA	DIF. ADJUDICACIÓ	% DIF. ADJ. PROP.	% APROF. SECTOR	% PARTICIP. CÀRREGUES	INDEMNITZACIÓ BENS I DRETS INCOMPATIBLES	PARTICIPACIÓ PAG BENS INCOMPATIBLES	COMPENSACIÓ DIF. ADJUDICACIÓ	PARTICIPACIÓ CÀRREGUES URBANITACIÓ	SALDO FINQUES	SALDO PROPIETARIS
1	16SR	JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ i altres (9 PF)	Titular 11	I	160,75 UA	140,00, m²/st	1,0000	140,00 UA	100,000%	-20,75 UA	-12,908%	1,049%	1,166%	0,00 €	4.238,04 €	-17.239,15 €	18.505,65 €	5.504,53 €	5.504,53 €
2	16SR	JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ i altres (4 PF)	Titular 14	H	122,53 UA	140,00, m²/st	0,9353	130,95 UA	100,000%	8,42 UA	6,871%	0,982%	1,091%	0,00 €	3.965,44 €	6.994,01 €	17.315,32 €	28.274,76 €	28.274,76 €
3	16SR	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altres (2 PF i 1 PJ)	Titular 9	G	168,21 UA	140,00, m²/st	0,8997	125,96 UA	100,000%	0,00 UA	9,867%	0,944%	1,049%	-17.992,94 €	3.812,78 €	0,00 €	16.648,73 €	8.197,32 €	25.814,41 €
4A	16SR	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altres (2 PF i 1 PJ)	Titular 9	G		70,00, m²/st	0,8406	58,84 UA	50,000%	16,60 UA		0,441%	0,490%		1,780,99 €	13.788,03 €	7.776,82 €	17.617,09 €	
4B	16SR	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 10	F	162,90 UA	70,00, m²/st	0,8406	58,84 UA	50,000%	13,41 UA	8,235%	0,441%	0,490%	-10.892,10 €	1.780,99 €	11.144,75 €	7.776,82 €	17.066,92 €	28.887,07 €
5	16SR	MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 10	F		140,00, m²/st	0,8391	117,47 UA	100,000%	0,00 UA		0,881%	0,978%		3.554,72 €	0,00 €	15.521,89 €	11.820,15 €	
6	16SR	MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	Titular 7	P	108,23 UA	140,00, m²/st	0,8376	117,26 UA	100,000%	9,02 UA	5,734%	0,879%	0,977%	-57.178,05 €	3.551,08 €	7.496,60 €	15.506,02 €	-1.183,62 €	-196,48 €
7	16SR	MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	Titular 7	R	151,49 UA	140,00, m²/st	0,8895	124,53 UA	100,000%	-26,97 UA		0,933%	1,037%		3.769,16 €	-22.403,94 €	16.458,28 €	-31.617,23 €	
8	16SR	ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 12	E	156,37 UA	140,00, m²/st	0,8861	124,05 UA	100,000%	-32,32 UA	5,579%	0,930%	1,033%	-11.860,43 €	3.754,62 €	-26.851,33 €	16.394,80 €	-18.562,33 €	22.207,75 €
9	16SR	FRANCISCO VERA VEGA i altre (2 PF)	Titular 13	Q	128,95 UA	140,00, m²/st	0,8315	116,41 UA	100,000%	-12,53 UA	-9,719%	0,873%	0,970%	-18.464,71 €	3.525,64 €	-10.412,15 €	15.394,92 €	-9.956,30 €	-9.956,30 €
10	16SR	MANUEL CASTRO NUÑEZ i altre (2 PF)	Titular 5	D	332,63 UA	140,00, m²/st	0,8300	116,20 UA	100,000%	0,00 UA	6,668%	0,871%	0,968%	-179,33 €	3.518,37 €	0,00 €	15.363,18 €	18.822,80 €	75.886,73 €
11	16SR	MANUEL CASTRO NUÑEZ i altre (2 PF)	Titular 5	D		140,00, m²/st	0,8285	115,99 UA	100,000%	0,00 UA		0,869%	0,966%		3.511,10 €	0,00 €	15.331,44 €	18.783,91 €	
12	16SR	MANUEL CASTRO NUÑEZ i altre (2 PF)	Titular 5	D		140,00, m²/st	0,8758	122,62 UA	100,000%	22,18 UA		0,919%	1,021%		3.711,01 €	18.426,62 €	16.204,34 €	38.280,01 €	
13	16SR	SCRUM-FLY, SL	Titular 6	N	261,64 UA	140,00, m²/st	0,8724	122,14 UA	100,000%	0,00 UA	-9,310%	0,916%	1,017%	-25.717,13 €	3.696,47 €	0,00 €	16.140,86 €	6.601,34 €	-7.411,64 €
14	16SR	SCRUM-FLY, SL	Titular 6	N		140,00, m²/st	0,8224	115,14 UA	100,000%	-24,36 UA		0,863%	0,959%		3.485,66 €	-20.237,83 €	15.220,34 €	-14.012,97 €	
15A	16SR	MANUEL BLAS SÁNCHEZ i altre (2 PF)	Titular 16	C	38,82 UA	50,00, m²/st	0,8209	41,04 UA	35,714%	2,22 UA	5,731%	0,308%	0,342%	-8.388,19 €	1.243,06 €	1.848,17 €	5.427,90 €	130,94 €	130,94 €
15B	16SR	ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ i altre (2 PF)	Titular 12	E	0,00 UA	50,00, m²/st	0,8209	41,04 UA	35,714%	41,04 UA	5,579%	0,308%	0,342%	-	1.243,06 €	34.099,13 €	5.427,90 €	40.770,09 €	-
15C	16SR	MANUEL MORALES COBOS i altre (2 PF)	Titular 7	R	0,00 UA	40,00, m²/st	0,8209	32,84 UA	28,572%	32,84 UA	5,734%	0,246%	0,273%	-	992,27 €	27.279,30 €	4.332,80 €	32.604,37 €	-
16	16SR	CARLOS BORDAS SÁIZ i altres (3 PF)	Titular 8	B	223,87 UA	140,00, m²/st	0,8194	114,71 UA	100,000%	0,00 UA	5,275%	0,860%	0,955%	-1.460,24 €	3.471,12 €	0,00 €	15.156,85 €	17.917,20 €	46.621,46 €
17	16SR	CARLOS BORDAS SÁIZ i altres (3 PF)	Titular 8	B		140,00, m²/st	0,8640	120,96 UA	100,000%	11,81 UA		0,907%	1,007%		3.660,12 €	9.811,46 €	15.982,15 €	28.704,25 €	
18	18 HLL	HABITAT BAIX, S.L.	Titular 1	W1 a W7	8.250,77 UA	8.510,00, m²/st	0,7284	6.198,93 UA	100,000%	0,00 UA	0,627%	46,464%	51,626%	0,00 €	187.643,97 €	0,00 €	819.358,92 €	1.007.002,89 €	1.391.754,95 €
19A	18 HLL	HABITAT BAIX, S.L.	Titular 1	W1 a W7		2.887,87, m²/st	0,7284	2.103,61 UA	41,365%	51,77 UA		15,768%	17,520%		63.679,59 €	43.011,65 €	278.060,83 €	384.752,07 €	
19B	18 HLL	ESPASIS INTEGRALS RONDA 5 SL	Titular 2	K - L - M - O	753,98 UA	1.042,00, m²/st	0,7284	759,02 UA	14,925%	5,04 UA	0,669%	5,689%	6,321%	-57.922,02 €	22.974,81 €	4.191,05 €	100.320,92 €	69.564,76 €	69.564,76 €
19C	18 HLL	JOSEFINA PUJADAS FARRÉS i altre (2 PF)	Titular 3	J	510,08 UA	700,00, m²/st	0,7284	509,90 UA	10,027%	-0,17 UA	-0,034%	3,822%	4,247%	-72,71 €	15.436,48 €	-145,35 €	67.404,36 €	82.622,78 €	82.622,78 €
19D	18 HLL	GENERALITAT DE CATALUNYA	Titular 4	T	375,86 UA	520,00, m²/st	0,7284	378,78 UA	7,448%	2,92 UA	0,778%	2,839%	3,155%	-130,65 €	11.467,41 €	2.428,76 €	50.073,17 €	63.838,69 €	63.838,69 €
19E	18 HLL	AJUNTAMENT DE SANT BOI (10% AU)	Titular 17		256,13, m²/st	0,7284	186,573 UA	3,669%	0,00 UA	1,398%	0,00%	0,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.125,65 €	-	
19F	18 HC	AJUNTAMENT DE SANT BOI (10% AU)	Titular 17		1.334,14 UA	1.940,00, m²/st	0,4895	949,553 UA	18,672%	0,00 UA	0,000%	7,117%	0,00%	-8.050,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-5.729,83 €	-8.050,34 €
19G	18 HP	AJUNTAMENT DE SANT BOI (10% AU)	Titular 17			1.164,00, m²/st	0,1701	198,012 UA	3,894%	0,00 UA		1,484%	0,00%		0,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.194,85 €	-
-	-	EMILIO IBAÑEZ GIMENO	Titular 15	A	100,18 UA	0,00, m²/st	-	0,00 UA		-100,18 UA	-100,000%	0,000%	0,000%	-145.158,95 €	0,00 €	-83.229,96 €	0,00 €	-228.388,91 €	-228.388,91 €
TOTAL						19.400,00, m²/st		13.341,38 UA		0,00 UA	-	100,000%	100,000%	-363.467,96 €	363.467,96 €	-0,00 €	1.587.105,17 €	1.587.105,17 €	1.587.105,17 €



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

5.- FINQUES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 1

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura irregular. Amida **quatre-cents seixanta-quatre metres seixanta-sis decímetres quadrats (464,66 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 33,67 m amb la finca resultant núm. 2 del mateix sector, adjudicada Josefa Sánchez Ortiz i altres; EST: En línia recta de 16,16 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 18,40 m amb xarxa viària bàsica del propi sector; SUD-OEST: En línia trencada de dues fraccions de 9,34 m i 8,21 m amb el mateix sistema de comunicacions; OEST: En línia recta de 6,71 m amb el carrer la Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica per **novenes i iguals parts indivises** als Srs. **JOSÉ CONEJERO SÁNCHEZ, JESÚS-MARIA CONEJERO SÁNCHEZ, MANUEL CONEJERO SÁNCHEZ, ROSARIO CONEJERO SÁNCHEZ, ANTONIO CONEJERO SÁNCHEZ, ISABEL CONEJERO SÁNCHEZ, MARÍA-LUISA CONEJERO SÁNCHEZ, JOSEFA CONEJERO SÁNCHEZ i REMEDIOS CONEJERO SÁNCHEZ** en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 16.333, corresponent a l'aportada I.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Per raó de la seva procedència, es trasllada la següent càrrega que grava la finca aportada l'afecció per un termini de cinc anys, a comptar des del 8 d'abril del 2009, i per raó de la transmissió de la finca als actuals titulars, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost de Successions i Donacions.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 5.490,76 €(cinc mil quatre cents noranta euros amb setanta-sis cèntims)**.

EDIFICACIONS EXISTENTS: De conformitat amb el que regula l'article 7 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, sobre aquesta finca resultant hi ha construït un edifici destinat a ús habitatge de planta baixa i dos pisos, amb una superfície construïda aproximada de 185 m² i uns coberts amb un sostre edificat aproximat de 47 m²st. Aquestes construccions, ja existents a la finca aportada, es mantenen per resultar compatibles amb la nova ordenació si bé en situació de volum disconforme.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,166%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 2

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **tres-cents cinquanta-quatre metres divuit decímetres quadrats (354,18 m²)**.

LLINDARS: **NORD:** En línia recta de 32,93 m amb la finca resultant núm. 3 del mateix sector, adjudicada a Manuel Martínez López i altres; **EST:** En línia recta de 10,56 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; **SUD:** En línia recta de 33,67 m amb la finca resultant núm. 1 del mateix sector, adjudicada a José Conejero Sánchez i altres, i **OEST:** En línia recta de 10,73 m amb el carrer la Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica quant a la nova propietat, per **meitat i proindivís** als Srs. **JOSEFA SÁNCHEZ ORTIZ** i **ANDRÉS SÁNCHEZ ORTIZ** i quant a l'usdefruit, en caràcter **conjunt, successiu i ganancial** als consorts **MANUEL SÁNCHEZ MORON** i **CONCEPCIÓN ORTIZ MORALO**, en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 16.864, corresponent a l'aportada H.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Per raó de la seva procedència, es trasllada l'anotació d'embargament de l'usdefruit en favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en mèrit de l'expedient administratiu de constreyniment T/08241060 pel concepte de IBI exercici de 2008; en reclamació de 330,42 €; de 66,68 € per recàrrec de constreyniment; de 49,06€ per a interessos de demora; de 309,61€ per a costes pressupostades. Així resulta de la seva anotació lletra A, de data 11 de juny de 2009, motivada per un manament expedit per l'esmentada Unitat de Recaptació de data 22 de maig de l'any 2009.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 28.261,90€(vint-i-vuit mil dos cents seixanta-un euros amb noranta cèntims)**.

EDIFICACIONS EXISTENTS: De conformitat amb el que regula l'article 7 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, sobre aquesta finca resultant hi ha construït un edifici destinat a ús habitatge de planta baixa i dos pisos, amb una superfície construïda aproximada de 188 m², uns coberts amb un sostre edificat aproximat de 16 m²st i un porxo en planta baixa de 20,40 m²st. Aquestes construccions, ja existents a la finca aportada, es mantenen per resultar compatibles amb la nova ordenació si bé en situació de volum disconforme.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,091%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 3

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **dos-cents noranta-tres metres trenta decímetres quadrats (293,30 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 32,27 m amb la finca resultant núm. 4 del mateix sector, adjudicada a Manuel Martínez López i altres; EST: En línia recta de 8,80 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 32,93 m amb la finca resultant núm. 2 del mateix sector, adjudicada a Josefa Sánchez Ortiz i altres; i a l'OEST: En línia recta de 9,23 m amb el carrer la Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica quant a **una meitat indivisa** a la societat conjugal formada pels Srs. **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** i **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ** i quant a la **meitat indivisa** restant a la mercantil **ESCAR TAX, S.L.**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.601, corresponent a l'aportada G.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 8.224,35 € (vuit mil dos cents vint-i-quatre euros amb trenta-cinc cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,049%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 4

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent noranta-dos metres trenta decímetres quadrats (192,30 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 31,83 m amb la finca resultant núm. 5 del mateix sector, adjudicada a Manuel Martínez López i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 32,27 m amb la finca resultant núm. 3, del mateix sector adjudicada a Manuel Martínez López i altres; i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica quant a **una quarta part indivisa** a la societat conjugal formada pels Srs. **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** i **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ** i quant a **una quarta part indivisa** a la mercantil **ESCAR TAX, S.L.**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.601, corresponent a l'aportada G i, quant a **dos quarts parts** en favor dels cònjuges **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** i **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ**, per **meitat i proindivís**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 7.063, corresponent a l'aportada F.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 34.702,57€(trenta quatre mil set-cents dos euros amb cinquanta-set cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: **0,980%**, essent la participació de cadascun del co-titulars la següent:

Manuel Martínez López i Carmen Moreno Hernández	0,245%
ESCAR TAX S.L.	0,245%
Manuel Martinez López.....	0,245%
Carmen Moreno Hernandez	0,245%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 5

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent vuitanta-nou metres setanta decímetres quadrats (189,70 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 31,40 m amb la finca resultant núm. 6 del mateix sector, adjudicada a Manuel Morales Cobos i altres; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 31,83 m amb la finca resultant núm. 4 del mateix sector, adjudicada a Manuel Martínez López i altres; i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en favor dels cònjuges **MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ** i **CARMEN MORENO HERNÁNDEZ**, per **meitat i proindivís**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 7.063, corresponent a l'aportada F.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 11.831,93€(onze mil vuit cents trenta-un euros amb noranta-tres cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: **0,978%**.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 6

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent vuitanta-set metres deu decímetres quadrats (187,10 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 30,97 m amb la finca resultant núm. 7 del mateix sector, adjudicada a Manuel Morales Cobos i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 31,40 m amb la finca resultant núm. 5 del mateix sector, adjudicada a Manuel Martínez López i altre; i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica, amb **caràcter ganancial** a favor dels cònjuges **MANUEL MORALES COBOS** i **MARIA SANCHEZ MARQUEZ**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 6.087, corresponent a l'aportada P.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **creditor de 1.106,00€ (mil cent sis euros)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: **0,977%.**



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 7

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **dos-cents setanta-cinc metres vuitanta decímetres quadrats (275,80 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 30,32 m amb la finca resultant núm. 8 del mateix sector, adjudicada a Ascensión Martínez López i altre; EST: En línia recta de 9,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 30,97 m amb la finca resultant núm. 6 del mateix sector, adjudicada a Manuel Morales Cobos i altre, i a l'OEST: En línia recta de 9,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica, a favor dels cònjuges **MANUEL MORALES COBOS** i **MARIA SANCHEZ MARQUEZ**, per **meitat i proindivís**, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 6.372, corresponent a l'aportada R.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **creditor de 31.534,88€(trenta-un mil cinc cents trenta-quatre euros amb vuitanta-vuit cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,037%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 8

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **dos-cents setanta metres quadrats (270,00 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 29,67 m amb la finca resultant núm. 9 del mateix sector, adjudicada a Francisco Vera Vega i altre; EST: En línia recta de 9,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 30,32 m amb la finca resultant núm. 7 del mateix sector, adjudicada a Manuel Morales Cobos i altre, i a l'OEST: En línia recta de 9,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica **per meitat i proindivís**, als Srs. **ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ** i **JORGE MILA APARICIO** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.289, corresponent a l'aportada E.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **creditor de 18.536,44€ (divuit mil cinc cents trenta-sis euros amb quaranta-quatre cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 1,033%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 9

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent setanta-sis metres vuitanta decímetres quadrats (176,80 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 29,24 m amb la finca resultant núm. 10 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 29,67 m amb la finca resultant núm. 8 del mateix sector, adjudicada a Ascensión Martínez López i altre, i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica **per meitat i proindivís** als consorts **FRANCISCO VERA VEGA** i **DOLORES GOMEZ CORDERO** en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca aportada Q, corresponent a la finca registral 6.373.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **creditor de 9.908,42€ (nou mil nou cents vuit euros amb quaranta-dos cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
0,970%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 10

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent setanta-quatre metres vint decímetres quadrats (174,20 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 28,81 m amb la finca resultant núm. 11 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 29,24 m amb la finca resultant núm. 9 del mateix sector, adjudicada a Francisco Vera Vega i altre, i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica **per a la seva societat de guanys** als cònjuges **MANUEL CASTRO NUÑEZ** i **CARMEN OUBIÑA VIÑAS** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 5.545, corresponent a la finca aportada D.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 18.822,80€(divuit mil vuit cents vint i dos euros amb vuitanta cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
0,968%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 11

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent setanta-un metres seixanta decímetres quadrats (171,60 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 28,38 m amb la finca resultant núm. 12 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 28,81 m amb la finca resultant núm. 10 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre; i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica **per a la seva societat de guanys** als cònjuges **MANUEL CASTRO NUÑEZ** i **CARMEN OUBIÑA VIÑAS** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 5.545, corresponent a la finca aportada D.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 18.783,91€(divuit mil set cents vuitanta-tres euros amb noranta-un cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL;
0,966%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 12

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **dos cents cinquanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (252,50 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 27,73 m amb la finca resultant núm. 13 del mateix sector, adjudicada a SCRUM-FLY, S.L.; EST: En línia recta de 9,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 28,38 m amb la finca resultant núm. 11 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre, i a l'OEST: En línia recta de 9,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica **per a la seva societat de guanys** als cònjuges **MANUEL CASTRO NUÑEZ** i **CARMEN OUBIÑA VIÑAS** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 5.545, corresponent a la finca aportada D.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 38.280,01€(trenta-vuit mil dos cents vuitanta euros amb un cèntim)**

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,021%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 13

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **dos cents quaranta-sis metres setanta decímetres quadrats (246,70 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 27,08 m amb la finca resultant núm. 14 del mateix sector, adjudicada a SCRUM-FLY, S.L.; EST: En línia recta de 9,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 27,73 m amb la finca resultant núm. 12 del mateix sector, adjudicada a Manuel Castro Núñez i altre; i a l'OEST: En línia recta de 9,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a la societat mercantil **SCRUM-FLY, S.L.** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 6.089, corresponent a la finca aportada N.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Per raó de la seva procedència, es trasllada la següent càrrega que grava la finca aportada:

Afecció per termini de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat per autoliquidació.

Afecció per termini de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 1.893,50 €, per autoliquidació.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 6.631,87€(sis mil sis cents trenta-un euros amb vuitanta-set cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,017%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 14

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent seixanta-un metres vint decímetres quadrats (161,20 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 26,65 m amb la finca resultant núm. 15 del mateix sector, adjudicada a Manuel Blas Sánchez i altre, Ascensión Martínez López i altre i Manuel Morales Cobos i altre; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 27,08 m amb la finca resultant núm. 13 del mateix sector, adjudicada a SCRUM-FLY, S.L, i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a la societat mercantil **SCRUM-FLY, S.L.** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat de la finca registral 6.089, corresponent a la finca aportada N.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Per raó de la seva procedència, es trasllada la següent càrrega que grava la finca aportada:

Afecció per termini de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat per autoliquidació.

Afecció per termini de 5 anys a comptar des del 25 de febrer de 2009, al pagament de la liquidació complementari que pugui ser girada per l'Impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 1.893,50€, per autoliquidació.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **creditor de 13.984,20€(tretze mil nou cents vuitanta-quatre euros amb vint cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
0,959%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 15

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent cinquanta-vuit metres seixanta decímetres quadrats (158,60 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 26,22 m amb la finca resultant núm. 16 del mateix sector, adjudicada a Carlos Bordas Sáiz i altres; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 26,65 m amb la finca resultant núm. 14 del mateix sector, adjudicada a SCRUM-FLY, S.L., i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica; quan a **35,714 centèsimes parts indivises** al Sr. **MANUEL BLAS SANCHEZ PASCUAL** per a la seva societat de guanys amb la Sra. **IRENE ARRANZ LICERAS** per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 6.852 bis corresponent a la finca aportada C; quan a **17,857 centèsimes parts indivises**, a la Sra. **ASCENSION MARTÍNEZ LÓPEZ** i quan a **17,857 centèsimes parts indivises** al Sr. **JORGE MILA APARICIO** en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.289, corresponent a l'aportada E; quan a **14,286 centèsimes parts indivises** al Sr. **MANUEL MORALES COBOS** i quan a **14,286 centèsimes parts indivises** a la Sra. **MARIA SANCHEZ MARQUEZ**, cònjuges, en compensació parcial i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 6.372, corresponent a l'aportada R.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 73.521,13€(setanta tres mil cinc cents vint-i-un euros amb tretze cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: **0,957%**, essent la participació de cadascun del co-titulars la següent:

Manuel Blas Sánchez Pascual i Irene Arranz Liceras	0,342%
Ascención Martínez López	0,171%
Jorge Milá Aparicio	0,171%
Manuel Morales Cobos	0,1365%
Maria Sánchez Marquèz	0,1365%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 16

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **cent cinquanta-sis metres cinc decímetres quadrats (156,05 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 25,79 m amb la finca resultant núm. 17 del mateix sector, adjudicada a Manuel Blas Sánchez i altres; EST: En línia recta de 6,00 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit; SUD: En línia recta de 26,22 m amb la finca resultant núm. 15 del mateix sector, adjudicada a Manuel Blas Sánchez Pascual i altre, a Ascensión Martínez López i altre, i a Manuel Morales Cobos i altre, i a l'OEST: En línia recta de 6,02 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica quant a **una meitat indivisa** en favor de la societat conjugal formada per **MANUEL BLAS SANCHEZ i IRENE ARRANZ LICERAS**, i quant **a la meitat indivisa restant** a **CARLOS BORDAS SAINZ** en compensació i en correspondència per l'aportació al Projecte de reparcel·lació del PMU-B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.128, corresponent a la finca aportada B.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 17.917,20€(disset mil nou cents disset euros amb vint cèntims)**

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
0,955%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 17

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura irregular. Amida **dos cents trenta-dos metres trenta decímetres quadrats (232,30 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 27,44 m amb el carrer dels Canons; EST: En línia recta de 14,16 m amb parcs i jardins de nova creació; SUD: En línia recta de 25,79 m amb la finca resultant núm. 16 del mateix sector, adjudicada a Manuel Blas Sánchez i altres, i a l'OEST: En línia recta de 4,03 m amb el carrer Vansa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació aïllada (clau 16SR). Té una edificabilitat màxima de 140 m² sostre. Admet 1 habitatge.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica quant a **una meitat indivisa** en favor de la societat conjugal formada per **MANUEL BLAS SANCHEZ** i **IRENE ARRANZ LICERAS**, i quant **a la meitat indivisa restant** a **CARLOS BORDAS SAINZ** en compensació i en correspondència per l'aportació al Projecte de reparcel·lació del PMU-B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 5.128, corresponent a la finca aportada B.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 28.704,25€(vint-i-vuit mil set cents quatre euros amb vint-i-cinc cèntims)**.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
1,007%



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA RESULTANT 18

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura rectangular. Amida **quatre mil quatre-cents setanta metres quadrats (4.470,00 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de 60,00 m amb la finca resultant núm. 19; EST: En línia recta de 74,50 m amb vials de nova creació; SUD: En línia recta de 60,00 m amb el mateix sistema de comunicacions; i OEST: En línia recta de 74,50 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica. Té una edificabilitat de 8.510 m² sostre destinat a habitatge lliure. Admet 90 habitatges.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a la societat mercantil **HABITAT BAIX, S.L.** en compensació parcial i correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, "Sant Ramon Nord", de Sant Boi de Llobregat, de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.413, corresponent a la finca aportada W1, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 201 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.415, corresponent a la finca aportada W2, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 204 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.417, corresponent a la finca aportada W3, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 207 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.419, corresponent a la finca aportada W4, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 210 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.421, corresponent a la finca aportada W5, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 213 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.423, corresponent a la finca aportada W6, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 216 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; i de mil cinc-cents cinquanta-sis metres dos decímetres quadrats (1.556,02 m²) de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.425, corresponent a la finca aportada W7, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 219 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, que corresponen als aprofitaments urbanístics adscrits a aquella companyia en compensació per l'ocupació directa de sòls que eren de la seva propietat emplaçats al sector de sòl urbanitzable de "Can Carreres Vell", tots ells destinats a sistemes públics, que van ser objecte d'expedient d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat aprovat definitivament per Decret de AAL090056, de 12 de març de 2009.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Sobre aquesta finca que s'adjudica a la societat HABITAT BAIX, S.L., es traslladen, per subrogació real, les càrregues següents:

1.1.- Com a procedent de la finca registral 33.503 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella finca registral.

1.2.- Com a procedent de finca 50.405 afectada per un termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació, complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

de nota al marge de la seva inscripció 1a.

2.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.407: com a procedent de la finca 3.242 afecta al pagament de 16.000 pessetes, equivalents a 96,16 euros a que ascendeix la liquidació provisional girada per l'impost a pagar en el seu dia al extinguir-se l'usdefruit de la Sra. Maria Campmany Bonet, segons nota al marge de la inscripció 2ª de data 7 de desembre de 1988.

2.2.- Com a procedent de la finca 50.407, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

3.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.409: com a procedent de la finca 1.652 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afecta a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

3.2.- Com a procedent de la finca 50.409, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

4.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.411: com a procedent de la finca 33.185 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afecta a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

4.2.- Com a procedent de la finca 50.411, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

5.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.495 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afecta per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

6.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 509 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afecta per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

7.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.807 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afecta per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

8.- Com a procedent de la finca registral 1.333 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L. es trasllada l'afecció per un termini 5 anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

9.- Com a procedent de la finca registral 19.825 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L. es trasllada l'afecció per un termini de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 5^a.

10.- Com a procedent de la finca registral 50.315 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L es trasllada l'afecció es trasllada l'acció per termini de cinc anys a comptar des del 24 d'abril de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat, segons resulta de nota al marge de la seva inscripció 1a, i l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 2a.

11.- Per raó de l'aportació de les finques registrals 50.413, 50.415, 50.417, 50.419, 50.421, 50.423 i 50.425 es trasllada hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

a) Es constitueix una servitud de pas públic d'ús peatonal a favor del municipi de Sant Boi de Llobregat sobre una porció d'aquesta finca, de forma rectangular, amb una amplada de 2 metres i una longitud de 60 metres, que suposa una superfície de cent vint metres quadrats (120 m²) situada al límit nord de la mateixa. La porció de sòl sobre la que es constitueix la servitud termeneja: al Nord: amb la finca resultant núm. 19, adjudicada a Habitat Baix, S.L., Espais Integrals Ronda 5, S.L, Montserrat Capdevila Pujadas, Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques i a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat; a l'Est: amb línia recta de dos metres amb xarxa viària bàsica del propi sector; al Sud: amb línia recta de 60 metres amb la pròpia finca resultant núm. 18; i a l'Oest: amb línia recta de dos metres amb sistema de parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit.

b) De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 1.006.393,83€ (un milió sis mil tres cents noranta-tres euros amb vuitanta-tres cèntims).**

**PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
51,626%**



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

FINCA RESULTANT 19

SITUACIÓ: En el sector «Sant Ramon Nord» -PMU B- de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: Urbana. De figura sensiblement rectangular. Amida **quatre mil quatre-cents setanta metres quadrats (4.470,00 m²)**.

LLINDARS: **NORD:** En línia recta de 60,00 m amb xarxa viària bàsica del propi sector; **EST:** En línia recta de 74,50 m amb el mateix sistema de comunicacions; **SUD:** En línia recta de 60,00 m amb la finca resultant núm. 18; **OEST:** En línia recta de 74,50 m amb parcs i jardins de nova creació inclosos a l'àmbit.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica. La finca té una edificabilitat màxima de 8.510 m² sostre, dels quals 5.406 m² sostre estan destinats a habitatge lliure; 1.940 m² sostre en règim d'habitatge concertat; i 1.164 m² sostre en règim d'habitatge protegit. Admet respectivament, 57, 21 i 12 habitatges. Unitats totals d'aprofitament de la finca 5.085,45 U.A.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica, quant a una participació indivisa del **41,365%** a la societat mercantil **HABITAT BAIX, S.L.** en compensació parcial i correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.413, corresponent a la finca aportada W1, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 201 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.415, corresponent a la finca aportada W2, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 204 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.417, corresponent a la finca aportada W3, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 207 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.419, corresponent a la finca aportada W4, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 210 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.421, corresponent a la finca aportada W5, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 213 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.423, corresponent a la finca aportada W6, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 216 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat; i de mil cinc-cents cinquanta-sis metres dos decímetres quadrats (1.556,02 m²) de l'aprofitament reconegut a la finca registral 50.425, corresponent a la finca aportada W7, a consolidar al PMU-B inscrita al foli 219 del tom 2.018, llibre 1.346, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, que corresponen als aprofitaments urbanístics adscrits a aquella companyia en compensació per l'ocupació directa de sòls que eren de la seva propietat emplaçats al sector de sòl urbanitzable de «Can Carreres Vell», tots ells destinats a sistemes públics, que van ser objecte d'expedient d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat aprovat definitivament per Decret de AAL090056, de 12 de març de 2009; quant a una participació indivisa del **14,925%** a la societat mercantil **ESP AIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.** en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del PMU-B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de les finques registrals 6501, 6088, 6317 i 6090, corresponents respectivament a les aportades K, L, M i O; quant a una participació indivisa del **10,027%** a **JOSEFINA PUJADAS FARRES** l'usdefruit d'una meitat indivisa, i la nua propietat de l'esmentada meitat indivisa i la plena propietat de la restant a favor de **MONTSE RRAT CAPDEVILA PUJADAS** en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del PMU-B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

6.007, corresponent a la finca aportada J; i quant a una participació indivisa del **7,448%** a la **GENERALITAT DE CATALUNYA** en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del PMU-B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat, de la finca registral 33.387, corresponent a la finca aportada T; i quant a una participació indivisa del **26,234%** a l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT** en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10 per 100 de l'aprofitament urbanístic.

El percentatge del 26,234 % que s'adjudica a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat correspon a

1.334,14 Unitats d'aprofitament, equivalents a 256,13 m² de sostre d'habitatge en règim lliure, 1.940 m² de sostre d'habitatge en règim d'habitatge concertat i 1.164 m² de sostre d'habitatge en règim d'habitatge protegit.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: A.- Sobre la participació indivisa que s'adjudica a HABITAT BAIX, S.L., es traslladen, per subrogació real, les càrregues següents:

A.1.1.- Com a procedent de la finca registral 33.503 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

A.1.2.- Com a procedent de finca 50.405 afectada per un termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació, complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 1a.

A.2.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.407: com a procedent de la finca 3.242 afectada al pagament de 16.000 pessetes, equivalents a 96,16 euros a que ascendeix la liquidació provisional girada per l'impost a pagar en el seu dia al extinguir-se l'usdefruit de la Sra. Maria Campmany Bonet, segons nota al marge de la inscripció 2^a de data 7 de desembre de 1988.

A.2.2.- Com a procedent de la finca 50.407, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

A.3.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.409: com a procedent de la finca 1.652 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

A.3.2.- Com a procedent de la finca 50.409, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a

A.4.1.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 50.411: com a procedent de la finca 33.185 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell", no està afectada a cap càrrega al trobar-se caducades totes les afeccions que gravaven aquella registral.

A.4.2.- Com a procedent de la finca 50.411, a l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 23 d'abril de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 1a.

A.5.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.495 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afectada per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

A.6.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 509 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afectada per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

A.7.- Per raó de la compensació de l'ocupació de la finca registral 33.807 que va ser objecte d'ocupació directa dins de l'àmbit del sector "Can Carreres Vell" està afectada per un termini de cinc anys des del 23 d'abril de 2009 al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de zero euros, mitjançant autoliquidació, segons resulta de la nota al marge de la seva inscripció 10ª.

A.8.- Com a procedent de la finca registral 1.333 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L. es trasllada l'afecció per un termini 5 anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

A.9.- Com a procedent de la finca registral 19.825 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L. es trasllada l'afecció per un termini de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 5ª.

A.10.- Com a procedent de la finca registral 50.315 que era propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat que s'aporta al projecte de reparcel·lació amb la finalitat de garantir l'adjudicació dels drets d'aprofitament urbanístic d'HABITAT BAIX, S.L. es trasllada l'afecció es trasllada l'acció per termini de cinc anys a comptar des del 24 d'abril de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat, segons resulta de nota al marge de la seva inscripció 1a, i l'afecció per termini de cinc anys a comptar des del 13 de maig de 2008, al pagament de la liquidació complementària que pugui girar-se per l'impost autoliquidat. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 2a.

A.11.- Per raó de l'aportació de les finques registrals 50.413, 50.415, 50.417, 50.419, 50.421, 50.423 i 50.425 es trasllada una hipoteca en favor de l'entitat bancària CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) en garantia d'un crèdit en compte corrent concedit a la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. fins a la quantitat de 37.100.000 €, fins a un màxim de 2.597.000 € en concepte d'interessos ordinaris, que es corresponen a un any al tipus d'interès màxim del 7% nominal anual; fins a un màxim de 7.049.000 € en concepte d'interessos de mora que es corresponen al tipus anual del 19% nominal anual; i fins a un màxim de 3.710.000 € per assegurar el reintegrament de les costes, despeses i altres responsabilitats; garantia amb venciment de 20 de juliol de 2015 constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Rafael Monjo Carrió, amb núm. de protocol 1.582, en data 20 de juliol de 2010.

B.- Per raó de l'aportació de les finques registrals 6.090 i 6.088 de drets en favor de la mercantil ESPAS INTEGRALS RONDA 5, S.L., queda afectada a les càrregues següents:

B.1.- Afecció per un termini de 5 anys a comptar des del 18 de setembre de 2009, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de 3.637,80 €. Així resulta de la nota estesa al marge de la inscripció 5a.

B.2.- Hipoteca constituïda sobre aquesta finca i una altra a favor del BANCO SANTANDER, S.A. en garantia d'un préstec global que rep la companyia mercantil "Ugisa 4 Holding, S.L" de 358.000 € de principal, responent la finca de que es tracta de cent 15.000 € de principal, un any d'interessos remuneratoris, fins un màxim del 9,44% anual, que ascendeix a 10.515,60 €



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Taxada per a subhasta en la quantitat de 171.770 €. Així resulta de la seva inscripció 5a de data 18 de setembre de 2009, motivada per una escriptura atorgada a Cornellà de Llobregat, el 25 de juny de 2009, davant la notaria Sra. María Jesús Pinedo Ubeda, número 680 de protocol.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

a) Es constitueix una servitud de pas públic d'ús peatonal a favor del municipi de Sant Boi de Llobregat sobre una porció d'aquesta finca, de forma rectangular amb una amplada de 2 metres i una longitud de 60 metres, que suposa una superfície de cent vint metres quadrats (120 m²), situada al límit sud de la mateixa. La porció de sòl sobre la que es constitueix la servitud termeneja: al Nord: amb línia recta de 60,00 m amb la pròpia finca resultant núm. 19; a l'Est: amb línia recta de 2,00 m amb xarxa viària bàsica del propi sector; al Sud: amb línia recta de 60,00 m amb la finca resultant núm. 18, adjudicada a Habitat Baix, S.L., i a l'Oest: amb línia recta de 2,00 m amb sistema de parcs i jardins de nova creació inclosos al sector.

b) De conformitat amb l'article 121.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 1/2005, de 26 de juliol, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, i per tant, al pagament de la liquidació provisional de les obres d'urbanització del sector que s'executa, essent el saldo provisional corresponent a aquesta finca **deutor de 592.727,96€ (cinc cents noranta-dos mil set cents vint-i-set euros amb noranta-sis cèntims)**, dels quals **384.752,07€ deutors** corresponen a la participació en la finca d'HABITAT BAIX, S.L.; **69.564,76€ deutors** corresponen a la participació en la finca de la mercantil ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.; **82.622,78€ deutors** corresponen a la participació en la finca de Josefina Pujadas Farrés i altre; i **63.838,69€ deutors** corresponen a la participació en la finca de la GENERALITAT DE CATALUNYA. D'altra banda, existeix un saldo provisional favorable a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per un import **creditor de 8.050,34 €**

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL (amb exclusió de la participació municipal en concepte del 10% de l'aprofitament urbanístic): 31,243%, essent la participació de cadascun del co-titulars la següent:

HABITAT BAIX, S.L	17,520%
ESPAIS INTEGRALS RONDA 5, S.L.	6,321%
Josefina Pujadas Farrés i altre	4,247%
GENERALITAT DE CATALUNYA	3,155%
AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT	exempt



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

6.- SOLS DE CESSIÓ AL MUNICIPI



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA C-1: SISTEMA EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Amida **tretze mil sis-cents quaranta-cinc metres amb vint-i-quatre decímetres quadrats (13.645,24 m²)**.

LLINDARS: NORD: Amb part del carrer dels Pirineus fora de l'àmbit; EST: Amb part del carrer dels Canons fora de l'àmbit; SUD: Amb part del carrer dels Canons . fora de l'àmbit i; OEST: Amb sòl no urbanitzable fora de l'àmbit.

ZONIFICACIÓ: Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7). Edificable de conformitat amb les determinacions del planejament.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, per títol de cessió gratuïta i obligatòria en el projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
No participa.

VALOR: Sense valor.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA C-2: XARXA VIÀRIA BÀSICA

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Amida **dos mil dos-cents seixanta-vuit metres amb dotze decímetres quadrats (2.268,12 m²)**.

LLINDARS: NORD: En part amb zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica del propi àmbit, sistemes d'espais lliures i zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica del propi àmbit, i en part amb sòls exteriors a l'àmbit; EST: Amb sistemes d'espais lliures del propi àmbit; SUD: Amb sòl no urbanitzable i exterior a l'àmbit; OEST: Amb el carrer de La Vansa situat fora del sector.

ZONIFICACIÓ: Sistemes de comunicacions. Xarxa viària bàsica (clau 5b).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l' **AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, per títol de cessió gratuïta i obligatòria en el projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
No participa.

VALOR: Sense valor.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA C-3: SISTEMES D'ESP AIS LLIURES-1

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Amida **quatre mil vint-i-cinc metres amb noranta-quatre decímetres quadrats (4.025,94 m²)**.

LLINDARS: NORD: Amb sòl no urbanitzable exterior a l'àmbit; EST: Amb zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica del propi sector; SUD; Amb sistema viari de nova creació del sector; OEST: Amb finques unifamiliars qualificades com a zona 16SR, renovació i rehabilitació de parcel·les de nova creació.

ZONIFICACIÓ: Sistemes d'espais lliures. Parcs i jardins de nova creació de caràcter local (clau 6b).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l' **AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, per títol de cessió gratuïta i obligatòria en el projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
No participa.

VALOR: Sense valor.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA C-4: SISTEMES D'ESP AIS LLIURES-2

SITUACIÓ: Al Sector de Millora Urbana «Sant Ramon Nord» (PMU-B), de Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Amida **mil vuit-cents setanta-un metres amb cinquanta-un decímetres quadrats (1.871,51 m²)**.

LLINDARS: NORD: Amb el carrer de Benviure situat fora de l'àmbit; SUD i EST:: Amb Ronda de Sant Ramon; OEST: Amb sistema viari de nova creació del propi sector.

ZONIFICACIÓ: Sistemes d'espais lliures. Parcs i jardins de nova creació de caràcter local (clau 6b).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l' **AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, per títol de cessió gratuïta i obligatòria en el projecte de reparcel·lació del sector de millora urbana – B, «Sant Ramon Nord», de Sant Boi de Llobregat.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL:
No participa.

VALOR: Sense valor.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGA

ÍNDEX PLÀNOLS

- 7.1.- Ortofoto, situació i emplaçament.**
- 7.2.- Topogràfic.**
- 7.3.- Planejament vigent.**
- 7.4.- Finques aportades.**
- 7.5.- Finques resultants.**
- 7.6.- Finques resultants d'aprofitament privat.**
- 7.7.- Finques cessió a l'Ajuntament.**
- 7.8.- Superposició.**
- 7.9.- Ordenació del conjunt amb urbanització.**

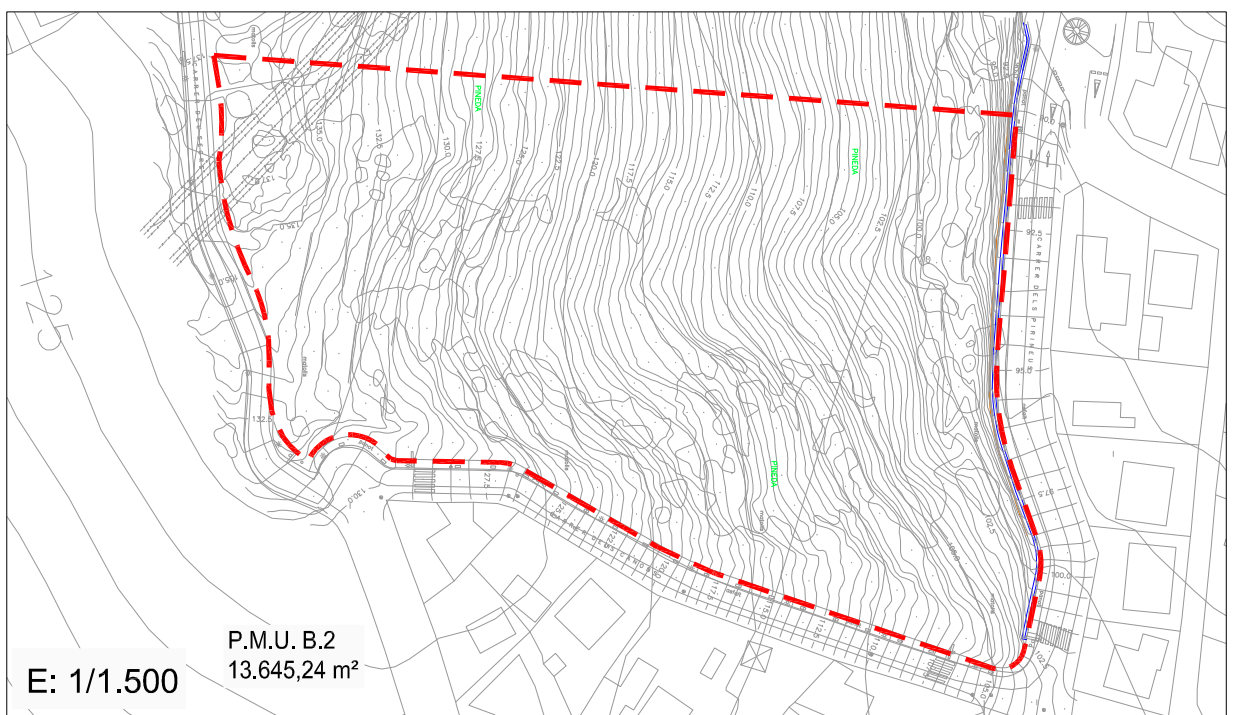


P.M.U. B.2
13.645,24 m²

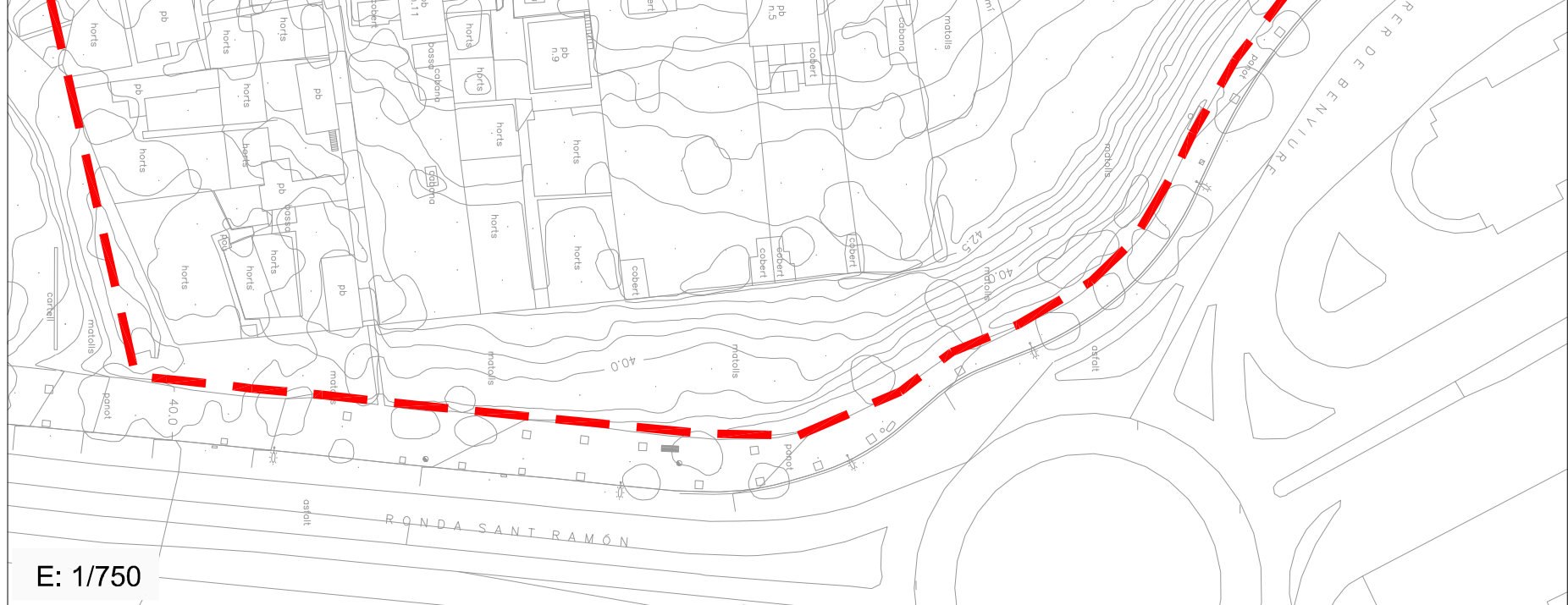
P.M.U. B.1
21.062,56 m²



P.M.U. B.1
21.062,56 m²

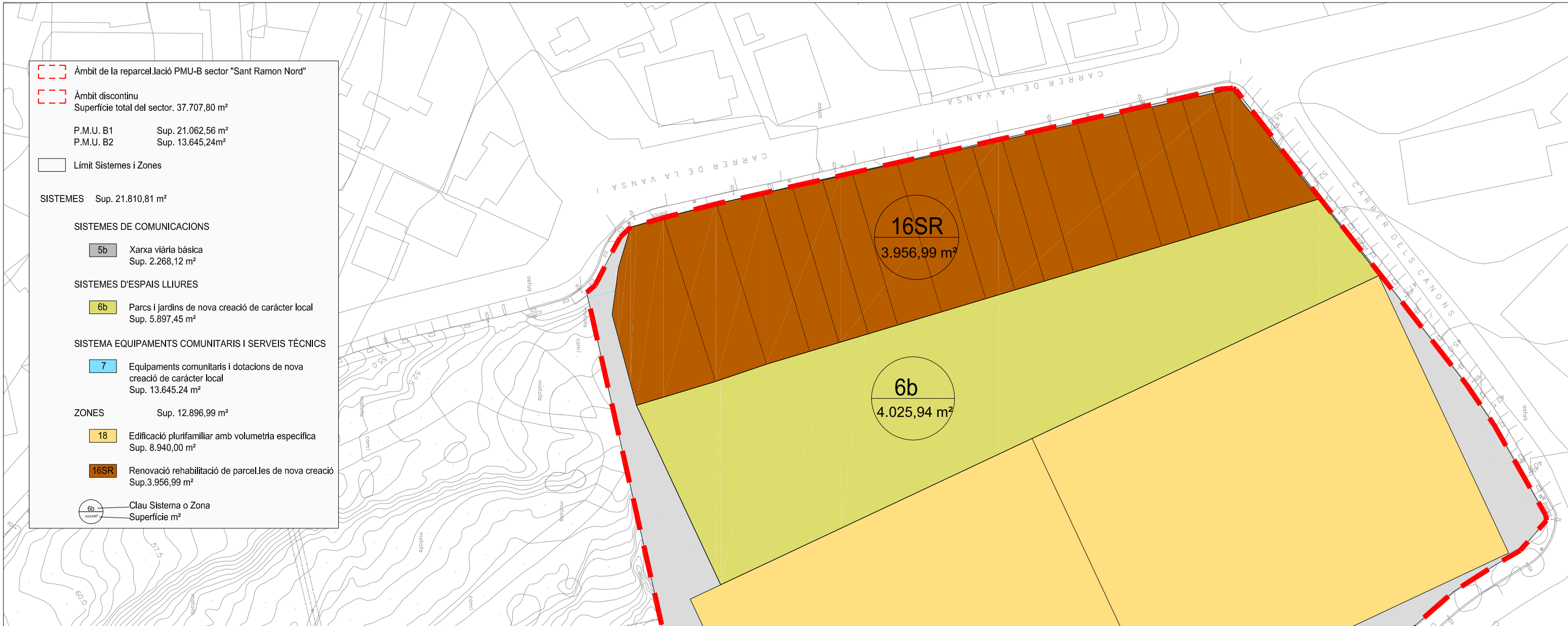


P.M.U. B.2
13.645,24 m²
E: 1/1.500

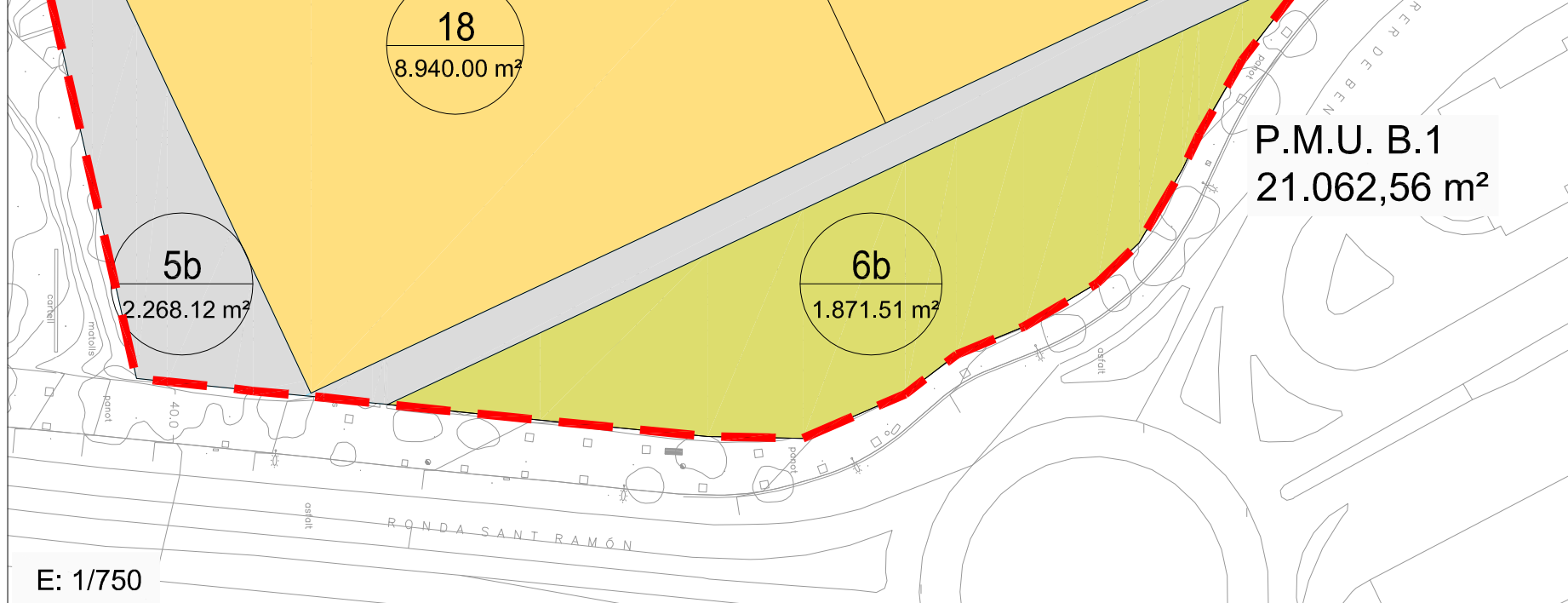


E: 1/750

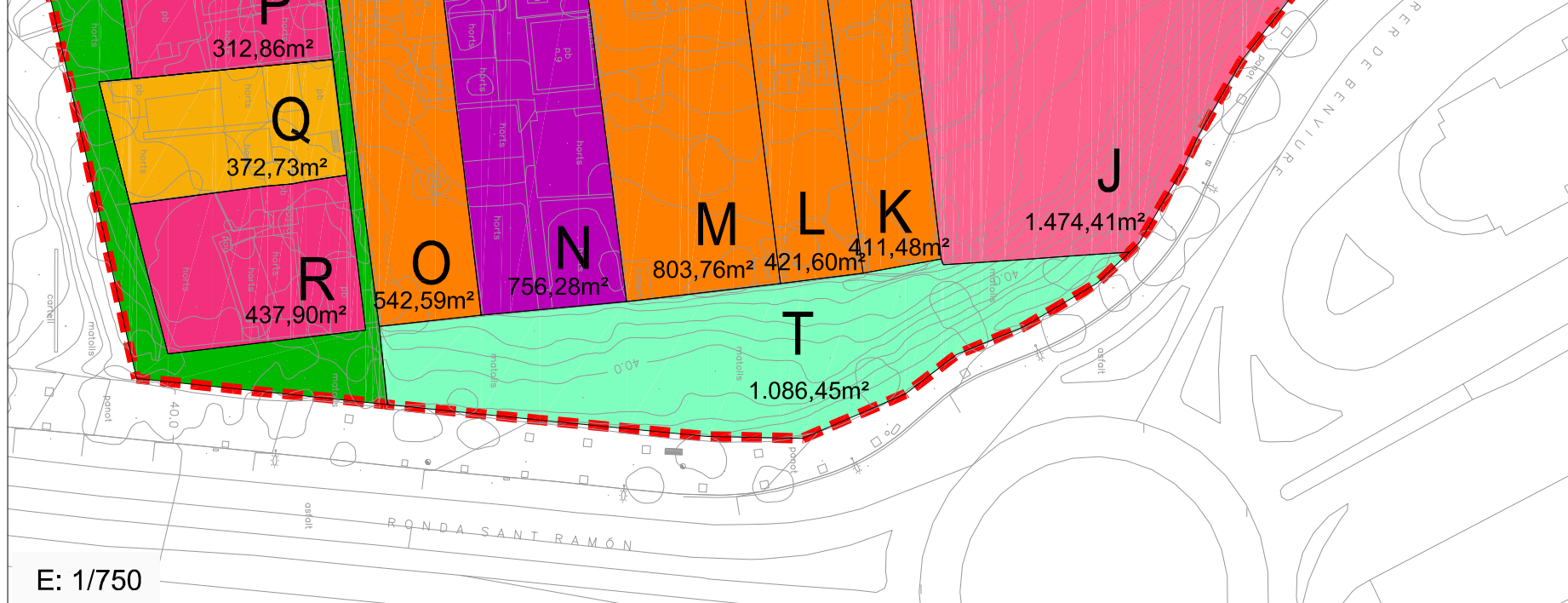
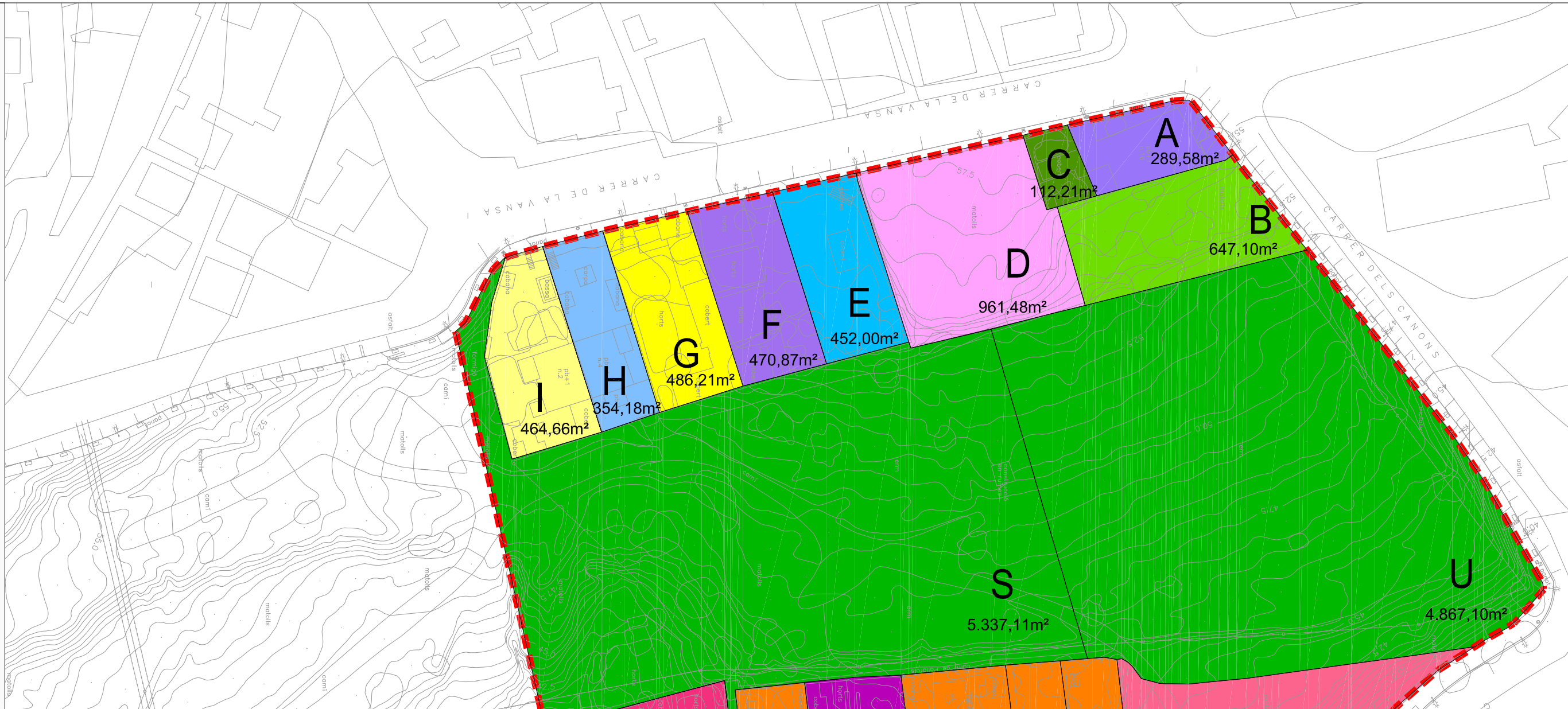
	Àmbit de la reparcel·lació PMU-B sector "Sant Ramon Nord"
	Àmbit discontinu
	Superfície total del sector. 37.707,80 m ²
P.M.U. B1	Sup. 21.062,56 m ²
P.M.U. B2	Sup. 13.645,24m ²
	Límit Sistemes i Zones
SISTEMES	Sup. 21.810,81 m ²
SISTEMES DE COMUNICACIONS	
	5b Xarxa viària bàsica Sup. 2.268,12 m ²
SISTEMES D'ESPAYS LLIURES	
	6b Parcs i jardins de nova creació de caràcter local Sup. 5.897,45 m ²
SISTEMA EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS	
	7 Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local Sup. 13.645,24 m ²
ZONES	
	18 Edificació plurifamiliar amb volumetria específica Sup. 8.940,00 m ²
	16SR Renovació rehabilitació de parcel·les de nova creació Sup.3.956,99 m ²
	Clau Sistema o Zona
	Superfície m ²



E: 1/1.500



Codi finca	Propietari	Superfície
A	Emilio Ibáñez Gimeno	289,58 m ²
B	Manuel Blas Sánchez Irene Arranz Liceras Carlos Bordas Sáiz	647,10 m ²
C	Manuel Blas Sánchez Irene Arranz Liceras	112,21 m ²
D	Manuel Castro Nuñez Carmen Oubiña Vifias	961,48 m ²
E	Jorge Mita Aparicio Ascención Martínez López	452,00 m ²
F	Manuel Martínez López Carmen Moreno Hernández	470,87 m ²
G	Manuel Martínez López Carmen Moreno Hernández Escar Tax, S.L.	486,21 m ²
H	Josefina Sánchez Ortiz Andrés Sánchez Ortiz Manuel Blas Sánchez Morón Concepción Ortiz Moralo	354,18 m ²
I	José Conejero Sánchez Jesús María Conejero Sánchez Manuel Conejero Sánchez Rosario Conejero Sánchez Antonio Conejero Sánchez Isabel Conejero Sánchez María Luisa Conejero Sánchez Josefa Conejero Sánchez Remedios Conejero Sánchez	464,66 m ²
J	Josefina Pujades Ferrás Montserrat Capdevila Ballart	1.474,41 m ²
K	Espais Integrals Ronda 5, S.L.	411,48 m ²
L	Espais Integrals Ronda 5, S.L.	421,60 m ²
M	Espais Integrals Ronda 5, S.L.	803,76 m ²
N	SCRM-FLY, S.L.	756,28 m ²
O	Espais Integrals Ronda 5, S.L.	542,59 m ²
P	Manuel Morales Cobos María Sánchez Marquez	312,86 m ²
Q	Francisco Vera Vega Dolores Gómez Cordero	372,73 m ²
R	Manuel Morales Cobos María Sánchez Marquez	437,90 m ²
S	Aj. Sant Boi del Llobregat	5.337,11 m ²
T	Generalitat Catalunya	1.086,45 m ²
U	Aj. Sant Boi del Llobregat	4.867,10 m ²
V	Aj. Sant Boi del Llobregat	13.645,24 m ²
TOTAL		34.707,80 m²

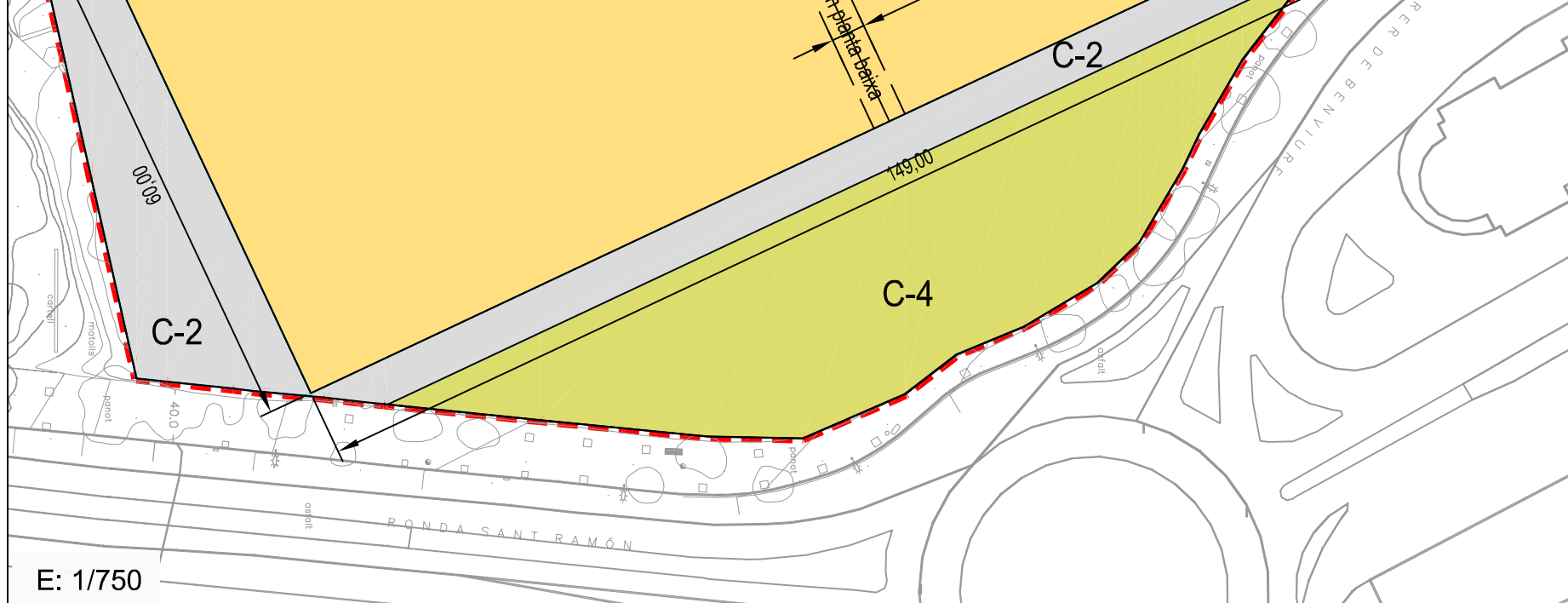
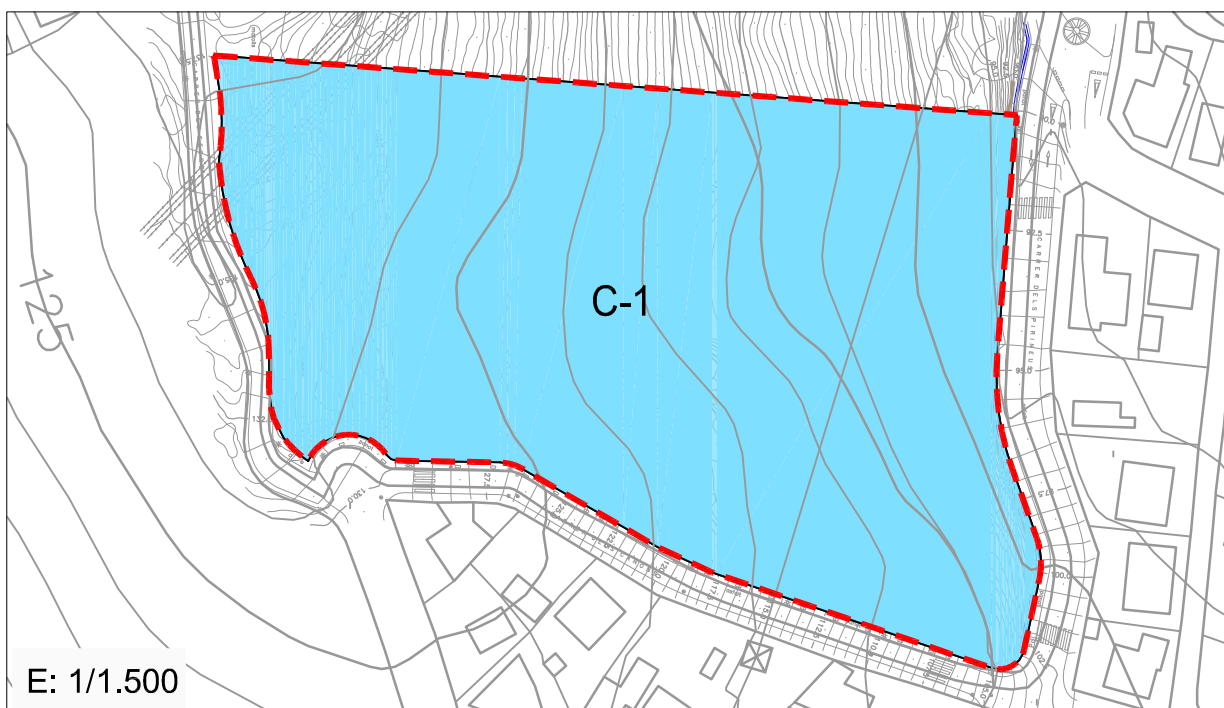
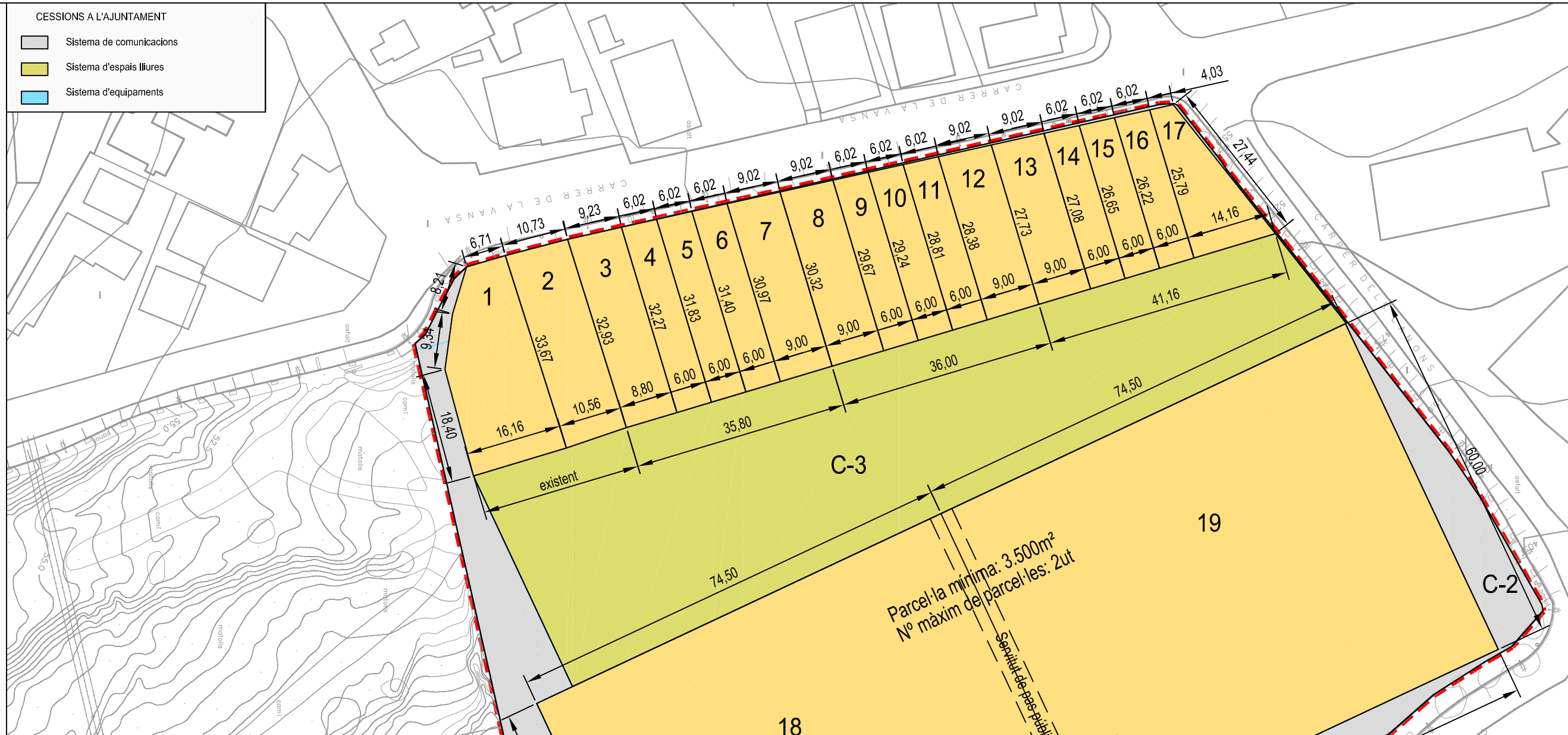


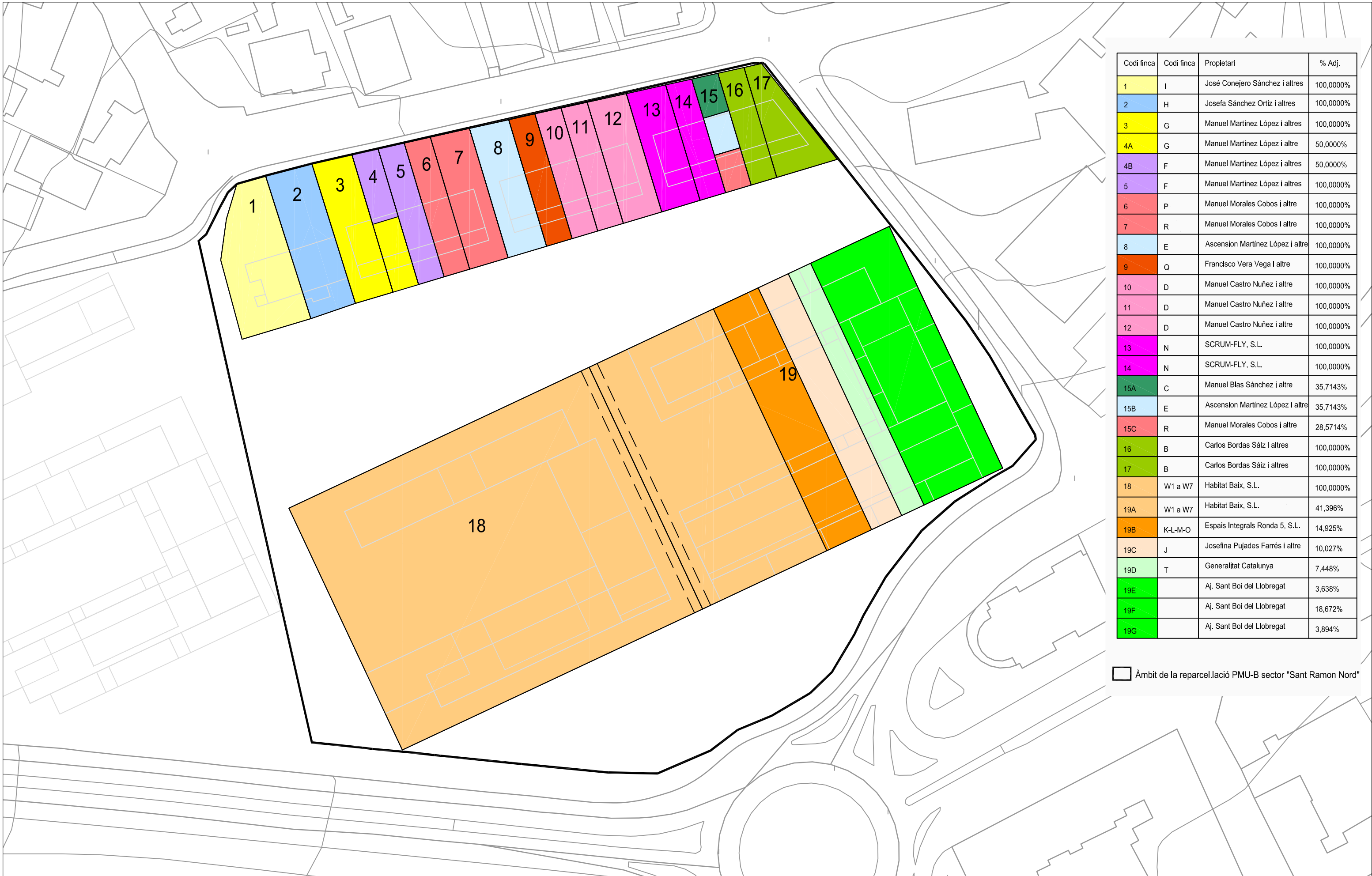
Àmbit de la reparcelació PMU-B sector "Sant Ramon Nord"
 Àmbit discontinuo
 Superfície total del sector. 37.707,80 m²
 P.M.U. B1 Sup. 21.062,56 m²
 P.M.U. B2 Sup. 13.645,24 m²
 Límit Sistemes i Zones

CESSIONS A L'AJUNTAMENT
 Sistema de comunicacions
 Sistema d'espais lliures
 Sistema d'equipaments

Codi	Superfície	Sostre edificable m ² /ut
1	464,66 m ²	140,00 m ²
2	354,18 m ²	140,00 m ²
3	293,30 m ²	140,00 m ²
4	192,30 m ²	140,00 m ²
5	189,70 m ²	140,00 m ²
6	187,10 m ²	140,00 m ²
7	275,80 m ²	140,00 m ²
8	270,00 m ²	140,00 m ²
9	176,80 m ²	140,00 m ²
10	174,20 m ²	140,00 m ²
11	171,60 m ²	140,00 m ²
12	252,50 m ²	140,00 m ²
13	246,70 m ²	140,00 m ²
14	161,20 m ²	140,00 m ²
15	158,60 m ²	140,00 m ²
16	156,05 m ²	140,00 m ²
17	232,30 m ²	140,00 m ²
18	4.470 m ²	8.510 m ²
19	4.470 m ²	8.510 m ²
Total	12.896,99	19.400,00 m ²


ÚS	sostre edificable m ² /ut
Edificació aïllada	2.380,00
Plurifamiliar	13.916,00
HPO regim general	1.164,00
HPO concert	1.940,00







Codi finca	Codi finca	Propietari	% Adj.
1	I	José Conejero Sánchez i altres	100,0000%
2	H	Josefa Sánchez Ortiz i altres	100,0000%
3	G	Manuel Martínez López i altres	100,0000%
4A	G	Manuel Martínez López i altre	50,0000%
4B	F	Manuel Martínez López i altres	50,0000%
5	F	Manuel Martínez López i altres	100,0000%
6	P	Manuel Morales Cobos i altre	100,0000%
7	R	Manuel Morales Cobos i altre	100,0000%
8	E	Ascension Martínez López i altre	100,0000%
9	Q	Francisco Vera Vega i altre	100,0000%
10	D	Manuel Castro Nuñez i altre	100,0000%
11	D	Manuel Castro Nuñez i altre	100,0000%
12	D	Manuel Castro Nuñez i altre	100,0000%
13	N	SCRUM-FLY, S.L.	100,0000%
14	N	SCRUM-FLY, S.L.	100,0000%
15A	C	Manuel Blas Sánchez i altre	35,7143%
15B	E	Ascension Martínez López i altre	35,7143%
15C	R	Manuel Morales Cobos i altre	28,5714%
16	B	Carlos Bordas Sáiz i altres	100,0000%
17	B	Carlos Bordas Sáiz i altres	100,0000%
18	W1 a W7	Habitat Baix, S.L.	100,0000%
19A	W1 a W7	Habitat Baix, S.L.	41,396%
19B	K-L-M-O	Espais Integrals Ronda 5, S.L.	14,925%
19C	J	Josefina Pujades Farrés i altre	10,027%
19D	T	Generalitat Catalunya	7,448%
19E		Aj. Sant Boi del Llobregat	3,638%
19F		Aj. Sant Boi del Llobregat	18,672%
19G		Aj. Sant Boi del Llobregat	3,894%

□ Àmbit de la reparcel·lació PMU-B sector "Sant Ramon Nord"





 Àmbit de la reparcel·lació
PMU-B sector "Sant Ramon Nord"

 Àmbit de la reparcel·lació
Superfície total del Sector 37.707,80 m²

P.M.U. B1 Sup. 21.062,56 m²
 P.M.U. B2 Sup. 13.645,24 m²

 Límit de Sistemes i Zones

CESSIONS A L'AJUNTAMENT

-  Sistema de comunicacions
-  Sistema d'espais lliures
-  Sistema d'equipaments
-  Sòl aprofitament privat

superfície (m ²)	sostre edificable (m ²)	habitatges
18	1.777,91	1.164,00 residencial HPO (28) 1.940,00 residencial HPC (1) 3.104,00 residencial Total (29)

