



AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ
DE PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PMU-E
SANT BOI DE LLOBREGAT**

RESOLUCIÓ RECURS REPOSICIÓ - APROVACIÓ DEFINITIVA OCTUBRE 2008

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE
PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PMU-E
SANT BOI DE LLOBREGAT**

RESOLUCIÓ RECURS REPOSICIÓ OCTUBRE 2008

ÍNDEX DE DOCUMENTACIÓ

1. MEMÒRIA

- 1.1. Objecte del projecte
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Descripció de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística
- 1.4. Marc Normatiu
 - 1.4.1. Marc urbanístic
 - 1.4.2. Legislació aplicable
 - 1.4.3. Règim jurídic de l'actuació
- 1.5. Criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques aportades i resultants i distribució de beneficis i càrregues
 - 1.5.1. Criteris per identificar els interessats
 - 1.5.2. Criteris utilitzats per tal de definir i valorar els drets dels afectats
 - 1.5.3. Criteris de valoració d'indemnitzacions
 - 1.5.4. Cessions a efectuar
- 1.6. Descripció de finques aportades al projecte de reparcel·lació
 - 1.6.1. Quadre resum de propietaris i drets sobre les finques
 - 1.6.2. Descripció de les finques aportades
- 1.7. Finques resultants i adjudicació
 - 1.7.1. Criteris de valoració i adjudicació de parcel·les resultants i de repartiment de càrregues
 - 1.7.2. Valoració de parcel·les resultants i adjudicació
 - 1.7.3. Descripció de parcel·les resultants i adjudicació
- 1.8. Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries

2. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVINCIONAL

3. PLÀNOLS

- 1. Situació i àmbit
- 2. Planejament a executar: Zonificació
- 3. Planejament a executar: Ordenació
- 4. Topogràfic actual
- 5. Finques aportades
- 6. Segregacions Finques matrius
- 7. Finques resultants i adjudicació
- 8. Superposició finques aportades i finques resultants
- 9. Plànol d'imatge urbanització.

4. ANNEXES

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DEL PROJECTE

El present projecte de reparcel·lació té per objecte l'execució de les previsions contingudes a la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del PMU-E al terme municipal de Sant Boi de Llobregat, aprovada definitivament en data 23 de febrer de 2007 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 11 d'abril del 2007.

Tanmateix el seu objecte és garantir l'equidistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística determinada pel planejament entre els propietaris de les finques incloses al seu àmbit, garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat dels terrenys destinats a sistemes, així com garantir el compliment de les obligacions derivades de l'execució del planejament determinades per la legislació urbanística.

1.2 ANTECEDENTS

L'àmbit del present projecte de reparcel·lació, va ser objecte de regulació en la Modificació Puntual de Pla General Metropolità al sector de Can Carreres Vell i a l'entorn dels sectors de Can Paulet i de Canons-Orioles. Aquest document va ser aprovat definitivament el 8 de juny de 2004 i publicat al DOGC el 9 de juliol de 2004. Limitant amb l'àmbit de la present reparcel·lació, i més concretament, entre el límit est d'aquesta i l'avinguda d'Aragó, hi ha uns sòls que formen part de l'àmbit d'una altra modificació: és el Text Refós de la Modificació de Pla General Metropolità en el sector Canons-Orioles i entorn: Nova normativa sobre usos i parcel·la mínima i desenvolupament del subsector PMU-D. Aquest Text Refós, que incorpora les prescripcions de la resolució del Conseller de PT i OP de 18 de març de 2005, es va aprovar definitivament el 13 de octubre del 2005 i publicat al DOGC el 24 de gener del 2006.

Posteriorment es va redactar la modificació la qual desenvolupa el present projecte de reparcel·lació (MPGM a l'àmbit del PMU-E) amb els següents objectius:

- redelimitar el sector en funció de les superfícies obtingudes segons aixecament topogràfic, de cadascuna de les finques a l'efecte d'evitar desequilibris de beneficis i càrregues als sectors en la gestió posterior, (tal i com s'ha explicat en el punt 3).
- incorporar en l'àmbit del PMU-E, uns sòls qualificats de vialitat, que van quedar exclosos, per error, de la reparcel·lació del Pla Especial de Reforma Interior del sector Canons-Orioles. Donat que aquesta reparcel·lació ja està aprovada definitivament, i que per tant, la finca matriu a la qual pertanyen ja ha executat la

cessió de vials que li corresponia, s'aprofita la present modificació puntual per a incloure'ls en l'àmbit d'actuació. S'aconsegueix així, obtenir aquests sòls de sistemes per part de l'administració.

L'ampliació de superfície que suposa aquesta inclusió no representa cap gran alteració en l'edificabilitat del sector, doncs es tracta d'una superfície de només 104,19 m², que suposa un increment del 0,58%.

- desenvolupar el sector de millora urbana PMU-E delimitat al planejament anterior amb el nivell de desenvolupament que determina l'article 68.7 del D.L. 1/2005, és a dir de planejament derivat definit a l'art. 65.1 i 65.2 del D.L. 1/2005.

Vistes les dificultats de desenvolupament de la gestió del polígon s'han signat diferents convenis entre els propietaris i l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, els últims i més significatius pel present projecte de reparcel·lació, s'incorporen com annexes. Entre els convenis destaquem:

- Es va acordar que el projecte de reparcel·lació el redactés l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.
- Conveni de permuta de terrenys entre un propietari i l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

La junta de Govern Local va aprovar inicialment el present projecte de reparcel·lació en data 25-05-2007. Durant el període d'exposició pública, es va presentar una al·legació:

- Registre d'entrada 19.681 del 16 de Juliol del 2.007, per part de Carme, Clara i Rosa Julià Parès.

Aquesta es resol juntament amb l'aprovació definitiva del present document, incorporant dos de les al·legacions acceptades.

1.2.1 ANTECEDENTS A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

La situació actual de les propietats de les finques ha variat des de la signatura del conveni de data 18-01-2007.

Per una banda, la adquisició mitjançant permuta per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de la finca aportada per C.de B.30,S.L. i les parts de les finques en proindivís aportades per Josep Aleix Julià Parès, situa a l'Ajuntament com a propietari majoritari i a la vegada com a administració actuant.

Per altre banda, la posterior compra per part de Josep Aleix Julià, de la part propietat de Aleix Julià, condiona que no es pugui acomplir amb l'esperit del conveni, que buscava que Josep Aleix Julià no estigués en proindivís amb els restants germans, per evitar conflictes.

Això provoca que no es pugui donar compliment estricte al conveni citat i a que s'hagi buscat alternatives per poder desenvolupar aquest polígon, ajustant-se el màxim possible al conveni citat.

En aquest sentit, i per donar compliment a les al·legacions presentades, s'ha modificat la parcel·lació dividint la parcel·la adjudicada B en dos parcel·les edificables. D'aquesta manera s'aconsegueix que es puguin edificar de manera independent, obligant només a la presentació prèvia d'un estudi volumètric i de composició de façana. D'aquesta manera la parcel·la A s'adjudica completament a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Aquesta nova parcel·lació aconsegueix que es pugui edificar de forma independent per part dels propietaris, a la vegada que respecta els drets adjudicats segons els criteris del conveni abans esmentat.

1.3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

L'àmbit del polígon d'actuació urbanística és discontinu, (queda grafiat al plànol 0-1 Situació i àmbit) està format per parts de les finques 10, 646, i 166.

- Pel que fa a la finca registral 10 té una cabuda total segons Registre de la Propietat de 7.344 m². D'aquesta superfície 3.271 m² del P.M.U.E es troben fora del Polígon d'actuació i s'han d'obtenir per expropiació, segons conveni de mutu acord de data 18-1-2007 i ratificat per la Junta de Govern. Dintre de l'àmbit del polígon d'actuació queda una superfície de 2.925,42 m², que s'ha de segregar de la parcel·la matriu, quedant una superfície de resto de 1.312,81 m².
- Pel que fa a la finca registral 646 té una cabuda total segons Registre de la Propietat de 7.344 m². D'aquesta superfície, 7.178,77 m² es troben dins el polígon d'actuació, que s'ha de segregar de la parcel·la matriu, quedant un resto de 165,23 m².
- Pel que fa a la finca registral 166 té una cabuda total segons Registre de la Propietat de 4.763,50 m². Amb el reajust de superfície dels àmbits PMU-D i PMU-E, la superfície de la finca inclosa al Polígon d'actuació és de 4.592 m², que s'han de segregar de la parcel·la matriu. Els restants 171,50 m² es troben inclosos dins la reparcel·lació del sector Canons-Orioles.

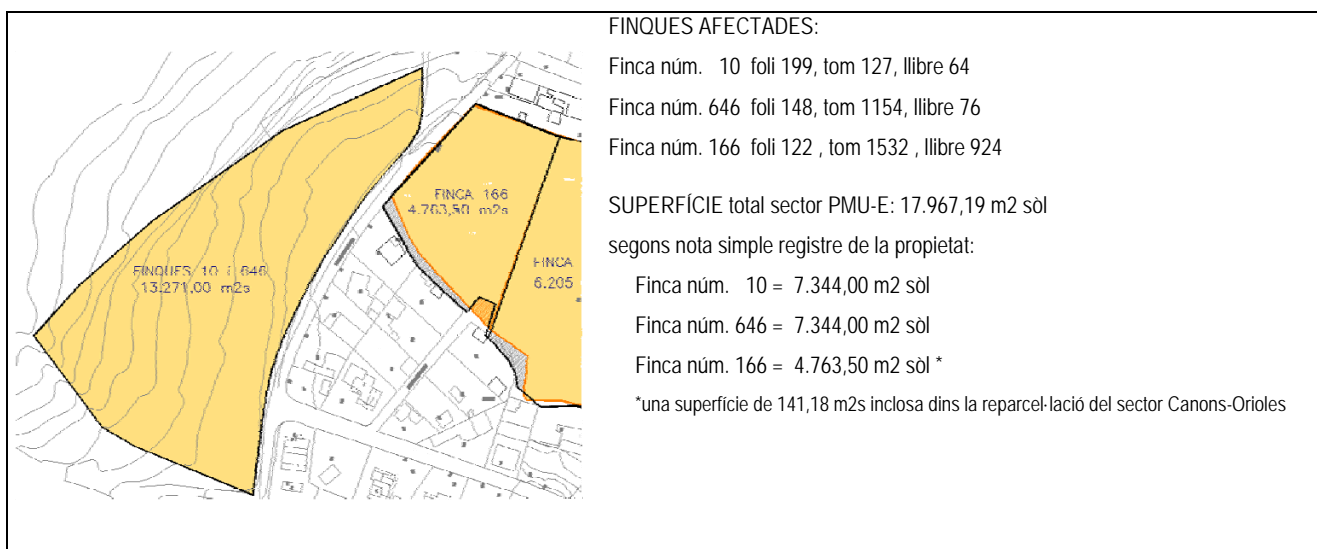
Així doncs, vist l'establert a l'art. 146 d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que determina:

“En el supòsit que alguna de les finques s'inclogui només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta”

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PMU-E SANT BOI DE LLOBREGAT

D'aquesta forma el polígon a reparcel·lar ocupa una superfície real de **14.696,19 m²** segons medició topogràfica recent, dels quals **10.104,19 m²** pertanyen a les finques registrals núm. 10 i 646 i **4.592 m²** a la finca registrals núm. 166.

Aquestes parcel·les no es troben en l'actualitat edificades.



	Finca referència registral	SUPERFÍCIE Registral	SUPERFÍCIE Topogràfic m2s	SUPERFÍCIE SECTORS MPGM m2s	SUPERFÍCIE POLÍGON m2s
SECTOR PMU-E	FINCA 166	4.763,5 m2s*	4.592 m2s*	17.967,19 m2 sòl	14.696,19 m2 sòl
	FINCA 10	7.344,00 m2s*	14.868,82 m2s*		
	FINCA 646	7.344,00 m2s*			

*Com ja s'ha comentat aquestes finques estan parcialment incloses dins l'àmbit de la reparcel·lació del sector Canons Orioles

1.4 MARC NORMATIU

1.4.1 MARC URBANÍSTIC

Els terrenys es troben qualificats per la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del PMU-E aprovada 23 de febrer de 2007, com a sòl aprofitament privat (clau 18*), sistema de Parc urbà local (clau 6a) i Sistema d'equipament (7b públic).

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PMU-E SANT BOI DE LLOBREGAT

QUADRE 1: SUPERFÍCIES DEL SÒL PER QUALIFICACIONS SEGONS PLANEJAMENT VIGENT (MPGM a l'àmbit del Nucli Antic)

		Superfície	%
Sistema viari	clau 5	104,19 m2 sòl	0,58
Sistema espais lliures	clau 6b	2.132,00 m2 sòl	11,86
Sistema d'equipaments públics	clau 7b públic	13.271,00 m2 sòl*	73,87
RESERVES DE SÒL PÚBLIC		15.507,19 m2 sòl	68,10
Zona subjecta a ordenació volumètrica	clau 18*	2.460,00 m2 sòl	13,69
SÒL APROFITAMENT PRIVAT		2.460,00 m2 sòl	13,69
TOTAL		17.967,19 m2 sòl	100,00

* 3.271 m2 d'equipament, s'obtenen per expropiació, i el polígon d'actuació urbanística el defineix els restants 14.696,19 m2.

QUADRE 2 I 3: CONDICIONS I PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SÒL PRIVAT U.E.A I U.E.B

UNITAT EDIFICATÒRIA A	
Superfície sòl parcel·la	1.230 m2 sòl
Qualificació urbanística	ordenació volumètrica clau 18*
Sostre màxim ús residencial	1.924,25 m2 st dels quals: 1.159,52 m2 st de renda lliure i 387,42 m2 st d'habitatges protegits i 377,31 d'habitatge concertat)
Tipus d'ordenació	Volumètrica segons Plànol O-04 d'ordenació
Gàlib màxim edificatori	segons Plànol O-04 d'ordenació
Núm màxim de plantes	PB+2+àtic (segons plànol O-04 d'ordenació)
Núm màxim d'habitatges	23 dels quals: 12 habitatges són de renda lliure i 6 habitatges són de protecció i 5 habitatges són concertats
Alçada màxima reguladora	12,65 m

UNITAT EDIFICATÒRIA B	
Superfície sòl parcel·la	1.230 m2 sòl
Qualificació urbanística	ordenació volumètrica clau 18*
Sostre màxim ús residencial	1.848,78 m2 st de renda lliure
Tipus d'ordenació	Volumètrica segons Plànol O-04 d'ordenació
Gàlib màxim edificatori	segons Plànol O-04 d'ordenació
Núm màxim de plantes	PB+2+àtic (segons plànol O-04 d'ordenació)
Núm màxim d'habitatges	20 de renda lliure
Alçada màxima reguladora	12,65 m

1.4.2 LEGISLACIÓ APLICABLE

- Llei 6/1998, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions (LRSV, en endavant).
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.(TRLUC, en endavant)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. (RLUC, en endavant)
- 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.

1.4.3 REGIM JURÍDIC DE L'ACTUACIÓ

La Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del PMU-E estableix com a sistema d'actuació el **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

El present projecte de Reparcel·lació, segons conveni i de mutu acord amb els propietaris, ha estat redactat per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Per tant, seguint aquests criteris, juntament amb el present projecte de reparcel·lació, es tramita el canvi de modalitat, que passarà a ser de **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació**.

El present Projecte de reparcel·lació ajusta el seu contingut, d'acord amb les determinacions de planejament vigent, a l'establert als articles 118 a 123, 133 a 135 i concordants del TRLUC, i també als articles 130 i següents del RLUC. En aquest sentit, té com a objecte:

- a. Efectuar el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i regularitzar les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament, amb adjudicació als propietaris dels terrenys aportats de les parcel·les amb aprofitament privat en proporció als llurs drets i cessió a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, dels terrenys previstos pel planejament per dotacions públiques així com de les parcel·les que els hi corresponen d'acord amb la legislació vigent.
- b. Descripció de les finques resultants, titulars a qui s'adjudiquen; es descriurà respecte de cada finca resultant l'antiga a la que correspon, el dret que dóna lloc a l'adjudicació, així com les càrregues i gravàmens, condicions i altres drets que les afectin.
- c. Determinació dels drets incompatibles amb el planejament que hagin d'extingir-se i, si s'escau, la seva indemnització.
- d. Justificació del compte de liquidació provisional, amb especificació de les despeses d'urbanització executades i del Projecte previstes, així com de llur costejament pels propietaris, i afecció a les mateixes de les finques amb aprofitament privat.

D'acord amb l'establert a l'article 153 del RLUC, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan hagi adquirit fermesa en via administrativa, comporta els efectes establerts a l'article 121 del TRLUC.

Per tant, l'aprovació definitiva implica l'acompliment per part dels propietaris del deure de cessió del sòl reservat pel planejament a sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació, així com del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació previst a l'article 43 del TRLUC.

1.5. CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

1.5.1 CRITERIS PER IDENTIFICAR ELS INTERESSATS.

D'acord amb l'article 123.2 TRLUC:

“A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.”

Així mateix, l'article 145 del RLUC, en relació al contingut del projecte de reparcel·lació, estableix que aquest ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària.

En aquest sentit també l'article 132.1 del RLUC diu: *“ Les persones propietàries i titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació estan obligades a exhibir els títols que poseixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques.”*

Per tant, vista la normativa d'aplicació, s'han considerat com a interessats:

- a) Els propietaris de finques incloses a la unitat reparcel·lable, d'acord amb les previsions contingudes als articles 123.1 TRLUC.
- b) Els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició –article 123.2 TRLUC i 145 RLUC.

D'acord amb l'exposat anteriorment, es fan constar les següents interessats en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit del PMU-E:

QUADRE 4: INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-E

TÍTOL	Nom	Adreça de notificació
Propietaris	Carmen Julià Parés	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	Clara Julià Parés	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	Rosa Maria Julià Parés	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Josep Aleix Julià Parés	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	[REDACTED]
[REDACTED]	CIF. P0819900B	[REDACTED]

Durant la redacció del present projecte de Reparcel·lació s'han produït ventes i permutes de diferents finques, que actualment estan actualitzades al Registre de la propietat.

1.5.2. CRITERIS UTILITZATS PER TAL DE DEFINIR I VALORAR ELS DRETS DELS AFECTATS.

La definició dels drets dels propietaris es realitza segons el que disposa l'article 118.2 i 120.1.a. del TRLUC:

“En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen als propietaris les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'Ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic”.

“El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.”

Tanmateix també s'estarà del que determina l'article 133 del RLUC.

En el supòsit de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, d'acord amb l'article 132.2 del RLUC, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Totes les finques aportades incloses dins de l'àmbit subjectes a reparcel·lació tenen propietari conegut.

Les càrregues que existeixen a les finques aportades es detallen en la fitxa de cadascuna de les finques aportades.

Els drets aportats de cada propietari es descriuen en l'apartat 1.6 d'aquest document i en el plànol “Finques aportades”.

Els drets corresponents a cadascuna de les finques es calcularà referint la superfície de la mateixa a la superfície total de l'àmbit del polígon d'actuació.

La superfície que es considera per calcular els drets del propietaris, d'acord amb l'article 132.2 del RLUC, és la superfície real (realitat física), que resulta de l'amidament de les mateixes, grafiades en plànol 5 "Finques aportades", feta digitalment sobre el “Plànol Topogràfic” que serveix de base per al Projecte de reparcel·lació. Aquest aixecament està actualitzat i té la precisió suficient.

Els percentatges de cadascuna de les finques incloses en el sector, d'acord amb els criteris exposats anteriorment, es detalla en el Quadre 5 "Superfícies de sòl i coeficients de participació" d'aquest Projecte de reparcel·lació.

1.5.3. CRITERIS DE VALORACIÓ D'INDEMNITZACIONS

INDEMNITZACIONS PER COMPENSACIÓ D'ADJUDICACIONS

Els criteris per valorar les compensacions derivades de les adjudicacions, com s'ha explicat amb anterioritat, s'ajustaran a l'establert en l'article 120.1.e. del TRLUC:

"120.1.e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible".

La seva valoració es detalla al punt 1.7.1 del present document.

INDEMNITZACIONS PER EXTINCIÓ DE CÀRREGUES

De conformitat amb allò que estableix l'article 121.c. del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació del Projecte de reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les. Per tant, en els casos de subrogació real, les càrregues constituïdes sobre finques aportades que siguin compatibles amb el planejament, continuaran subsistint sobre les finques resultants adjudicades al titular corresponent.

L'article 148.1 a) del RLUC estableix:

"148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

- a. Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització."*

D'acord amb l'establert anteriorment, no hi ha indemnitzacions per extinció de càrregues incompatibles amb el planejament.

Les restants càrregues que consten inscrites sobre les finques incloses en aquest polígon, enumerades en les Fitxes de descripció de cadascuna de les parcel·les aportades, s'han de traslladar a les finques adjudicades corresponents, d'acord amb l'article 148.1.b) del RLUC.

1.5.4. CESSIONS A EFECTUAR

Atès que el sòl inclòs a l'àmbit de la reparcel·lació està classificat com a sòl urbà no consolidat, d'acord amb l'article 40 del RLUC, els propietaris del polígon estan obligats a efectuar les següents cessions:

“ 40.1.b. Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic, per a sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

40.1.c. Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic, per a sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys .

40.1.d. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, en el cas dels plans de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que determina l'apartat 2 d'aquest article.

(...)

40.2. El deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic és d'aplicació a tots aquells sectors de millora urbana i polígons d'actuació urbanística que tinguin alguna de les finalitats establertes en l'article 68.2.a de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, s'inclouen en aquestes finalitats:

a) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte completar el teixit urbà en àmbits que en la seva major part no han estat objecte prèviament de transformació urbanística.”

Per tant, han de ser objectes de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament els sòls qualificats de viari (5), d' Equipament (7b) i Parc urbà (6a).

Tanmateix, també ha de ser objecte de cessió el 10% de l'aprofitament, que, vista l'ordenació establerta pel planejament, es materialitzarà a la finca A qualificada de Zona d'ordenació volumètrica (clau 18), com s'explicarà al punt 1.7.1 d'aquesta memòria.

1.6. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Tal com estableix l'article 132 del RLUC: *“Les persones propietàries i titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació estan obligades a exhibir els títols que posseeixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques”*

“En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.”

Per tant, tal com s'explica a l'aprovació inicial i al present document s'ha inscrit al registre de la propietat els diferents canvis de titularitat que s'han produït durant la tramitació de la present reparcel·lació. A aquests efectes s'aporten els certificats actualitzats.

1.6.1. QUADRE RESUM DE PROPIETARIS I DRETS SOBRE LES FINQUES

QUADRE 5: SUPERFÍCIES DEL SÒL I COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ SEGONS TOPOGRÀFIC PER PARCEL·LA APORTADA

Parcel·la	Propietari	Superfície m2	Coefficient participació
A	Carmen (1/6), Clara (1/6), Rosa Maria (1/6), Josep Alejo Julià Parés (1/6) i Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (2/6)	2.925,42	19,9060%
B	Carmen (1/6), Clara (1/6), Rosa Maria (1/6), Josep Alejo Julià Parés (1/6) i Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (2/6)	7.178,77	48,8478%
C	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	4.592	31,2462%
		14.696,19	100%

Donada l'estructura de la propietat, els drets aportats per cada propietari es detalla al quadre següent:

QUADRE 6: SUPERFÍCIES DEL SÒL I COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ SEGONS TOPOGRÀFIC PER PROPIETARI

Propietari	Proporció de Parcel·la aportada	Superfície m2	Coefficient participació
Carmen Julià Parés	1/6 parcel·la A 1/6 parcel·la B	487,57 +1.196,4617 = 1.684,0317	11,4590%
Clara Julià Parés	1/6 parcel·la A 1/6 parcel·la B	487,57 +1.196,4617 = 1.684,0317	11,4590%
Rosa Maria Julià Parés	1/6 parcel·la A 1/6 parcel·la B	487,57 +1.196,4617 = 1.684,0317	11,4590%
Josep Alejo Julià Parés	1/6 parcel·la A 1/6 parcel·la B	487,57 +1.196,4617 = 1.684,0317	11,4590%
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	2/6 parcel·la A 2/6 parcel·la B parcel·la C	975,14 +2.392,9233+4.592 = = 7.960,0633	54,1640%
totals		14.696,19	100%

1.6.2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Les dades que es reflecteixen en les següents fitxes, són les que s'estimen actuals i segons notes registrals i mesuraments topogràfics recents:

FINCA A

Parcel·la Aportada "A"	
Referència Cadastral	8807802DF1787B0001AF
Finca registral	10
Superfície registral	7.344 m2
Superfície segons Topogràfic dins l'àmbit	2.925,42 m2 (restat cessions i expropiacions)
Edificabilitat existent	0 m2
Percentatge Participació	19,9060%

Descripció

Superfície aportada: 2.925,42 m²

La finca s'inclou parcialment en el polígon d'actuació, donat que una part pertany a l'àmbit de la Reparcel·lació de Canons i Orioles, i altre s'ha expropiat al mateix àmbit de MPGM de l'àmbit del PMU-E. (pendent d'inscripció registral) La descripció de la porció afectada per l'actuació, la qual se sol·licita la segregació, és la següent:

Porció de terreny situat al terme municipal de Sant Boi de Llobregat, de forma aproximadament rectangular amb una extensió paral·lela al carrer Besós, de 2.925,42 m² de superfície. Limita: al nord-est, amb finca matriu de la qual es segrega; al nord-oest, amb finca rústica 02100013; al sud-est amb finca matriu de la qual es segrega, paral·lela al carrer del Besós, al sud-oest, en part amb la finca B aportada al present projecte de reparcel·lació i en part amb la finca matriu de la qual es segrega.

La finca matriu té la següent descripció:

"Pieza de tierra campa secano, de cabida una mojada y media poco más o menos, equivalente a setenta y tres áreas cuatrocientos cuarenta y siete milésimas, nombrada los Auberals, sita en el término de Sant Boi de Llobregat; lindante por Oriente (Este) con Pedro Madorell, mediante camino; a Mediodía (Sur), con finca de pablo Julià; y a Poniente (Oeste), con Pablo Purcet Allareda; y al Norte, con Luís Ribas y Regordosa."

Per efecte de la segregació efectuada la cabuda de la finca restant és de 4.418,58 m2.

Dades registrals

Finca 10, foli 128, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

Titular:

a) Respecte de tres sisenes parts indivises està inscrita a favor de Carmen, Clara, y Rosa Maria Julià Parés, en quant a una sisena part indivisa a cadascuna d'elles per títol d'herència del senyor Pablo Julià Puigdengolas, que va morir a Barcelona el vint-i-cinc de gener de dos mil ú, en virtut de la substitució vulgar disposada pel causant en el seu testament atorga a Sant Boi de Llobregat, el nou de novembre de mil nou-cents setanta-tres davant el Notari senyor Luis Clavera Armenteros, havent acceptat l'herència mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el cinc d'abril de dos mil ú, davant el Notari senyor Joaquín Borruec Otín, segons resulta de la seva inscripció 10a. De data deu de juliol de dos mil ú.

b) Respecte de dos sisenes parts indivises es troben inscrites a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per títol de permuta realitzada amb el senyor José Alejo Julià Parés, mitjançant escriptura otorgada en Sant Boi de Llobregat el 8 de maig de 2.007, davant el Notari Maria Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 12a de data 28 de Juny de 2.007.

c) Respecte de la restant una sisena part inscrita a nom de José Alejo Julià Parés per títol de compra-venda realitzada al senyor Aleix Julià Parés, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, en data 31 de Juliol de 2.006 davant del Notari Sr. Josep Maria Valls i Xufre, número 2.806 del seu protocol. Així resulta de la inscripció 13a., de data 16 d'Agost de 2.007.

Situació Possessòria: Lliure d'arrendataris

Càrregues:

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 11a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.

- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 13a.

FINCA B

Parcel·la Aportada "B"	
Referència Cadastral	8807802DF1787B0001AF
Finca registral	646
Superfície registral	7.344 m2
Superfície segons Topogràfic dins àmbit	7.178,77 m2
Edificabilitat existent	0 m2
Percentatge Participació	48,8478%

Descripció

Superfície aportada: 7.178,77 m²

La finca s'inclou parcialment en el polígon d'actuació, donat que una part pertany a l'àmbit de la Reparcel·lació de Canons i Orioles. La descripció de la porció afectada per l'actuació, la qual se sol·licita la segregació, és la següent:

Porció de terreny situat al terme municipal de Sant Boi de Llobregat, de forma irregular, de 7.178,77 m² de superfície. Limita: al nord-est, amb parcel·la aportada A a la present reparcel·lació; a l'est, amb finca matriu de la que es segrega; a sud-oest, amb finques rústiques 02100109, 02109007 i 02100020, i a oest, amb finca fústica 02100013

La finca matriu té la següent descripció:

"Pieza de tierra situada en Sant Boi de Llobregat, partida llamada Gabarrot, de cabida una mojada y media, equivalente a setenta y tres áreas cuarenta y cuatro centiáreas; lindante a Oriente (Este) y Mediodía (Sur) con los sucesores de Miguel Net; a Poniente (Oeste) parte con finca de los hermanos Pablo y José Juliá y al Norte, con Baudilio Juliá"

Per efecte de la segregació efectuada la cabuda de la finca reste és de 165,23 m2.

Dades registrals

Finca 646, foli 125, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

Titular:

a) Respecte de tres sisenes parts indivises està inscrita a favor de Carmen, Clara, y Rosa Maria Julià Parés, en quant a una sisena part indivisa a cadascuna d'elles per títol d'herència del senyor Pablo Julià Puigdengolas, que va morir a Barcelona el vint-i-cinc de gener de dos mil ú, en virtut de la substitució vulgar disposada pel causant en el seu testament atorga a Sant Boi de Llobregat, el nou de novembre de mil nou-cents setanta-tres davant el Notari senyor Luis Clavera Armenteros, havent acceptat l'herència mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el cinc d'abril de dos mil ú, davant el Notari senyor Joaquín Borrue Otín, segons resulta de la seva inscripció 16a. De data deu de juliol de dos mil ú.

b) Respecte de dos sisenes parts indivises es troben inscrites a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per títol de permuta realitzada amb el senyor José Alejo Julià Parés, mitjançant escriptura otorgada en Sant Boi de Llobregat el 8 de maig de 2.007, davant el Notari Maria Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 18a de data 28 de Juny de 2.007.

c) Respecte de la restant una sisena part inscrita a nom de José Alejo Julià Parés per títol de compra-venda realitzada al senyor Aleix Julià Parés, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, en data 31 de Juliol de 2.006 davant del Notari Sr. Josep Maria Valls i Xufre, número 2.806 del seu protocol. Així resulta de la inscripció 19a., de data 16 d'Agost de 2.007.

Situació Possessòria: Lliure d'arrendataris

Càrregues: Es troba afectada:

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó de la transmissió d'una participació de la finca de que es tracta, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota al marge de la seva inscripció 17a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.
- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 19a.

FINCA C

Parcel·la Aportada "C"	
Referència Cadastral	8869606DF1786H0001YT
Finca registral	166
Superfície registral	4.763,50 m ² *
Superfície segons Topogràfic dins àmbit	4.592 m ² *
Sostre total construït (inclòs soterrani)	0 m ²
Edificabilitat existent	0 m ²
Percentatge Participació	31,6354%

Descripció

Superfície aportada: 4.592 m²

La finca s'inclou parcialment en el polígon d'actuació i la descripció de la porció afectada, la qual se sol·licita la segregació, és la següent:

Porció de terreny situat al terme municipal de Sant Boi de Llobregat, de forma irregular, de 4.592 m² de superfície. Limita: al nord, amb la parcel·la amb adreça carrer Besòs núm. 13 (ref.cad. 8869607DF1786H); a est, amb l'àmbit del PMU-D, al sud-oest, en part amb finques 7 i 8 del carrer Corb (ref.cad. 8868302DF1786H i ref.cad. 8868901DF1786H) i en part amb finca del carrer Besòs núm. 21 (ref.cad. 8868301DF1786H), a nord-oest, amb finca matriu de la que es segrega (carrer Besòs).

La finca descrita se segrega de la finca matriu que es descriu a continuació:

"Pieza de tierra campa. Secano, con albaricoques y otros frutales, actualmente algarrobos, actualmente urbana, señalada con el nº 15/19 de la calle Besós, de cabida una mojada poco más o menos, equivalente a cuarenta y ocho áreas, noventa y seis centiáreas, sita en Sant Boi de Llobregat, partida Lo Gabarrot o dels Abeurrals; linda: al Este y Sur, con don José Canalías y Gibert, actualmente sus sucesores; oeste, Pablo Ribas, Alias Quintana y Norte, con Rafael Folquet, actualmente Pablo Juliá"

Per efecte de la segregació efectuada la cabuda de la finca reste és de 171,50 m².

Dades registrals

Finca 166, foli 122, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

Titular: Està inscrita a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per títol de permuta realitzada amb l'entitat "C.de B. 30, S.L.", mitjançant escriptura otorgada en Sant Boi de Llobregat el 8 de maig de 2.007, davant el Notari senyora Maria Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 8a de data 28 de Juny de 2.007.

Situació Possessòria: Lliure d'arrendataris

Càrregues:

- En quant a la participació de cinc sisenes parts afecció per terme de cinc anys a contar del quatre de juny del dos mil tres, i per raó de la anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-ú mil euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 6a.
- En quant a la participació d'una sisena part, afecció per terme de cinc anys a contar de l'ú de juliol de l'any dos mil tres, i per raó d'una anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de tres-cents vuitant cinc euros amb vint-i-vuit cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 7a.
- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a l'actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8a.
- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a l'actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quarant-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8a.

1.7. FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

1.7.1 CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS I DE REPARTIMENT DE CÀRREGUES

El planejament vigent defineix únicament dues unitats edificatòries amb aprofitament, amb la mateixa qualificació urbanística.

En aquest sentit se segueixen els criteris que defineix l'art. 118 del TRLUC i el RLUC a l'article 130.b com a objecte de la reparcel·lació:

“118. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.”

“130.b. La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament. “

Les zones resultants amb aprofitament privat s'han parcel·lat seguint les determinacions i els criteris fixats a l'article 139 del RLUC, en finques que siguin coherents amb la seva qualificació, d'acord amb les condicions d'edificació proposades pel pla.

Les possibles diferències d'adjudicació resultants després d'aplicar els diferents coeficients homogeneïtzadors de l'aprofitament hauran de ser compensades segons l'article 120.1.e del TRLUC.

Els criteris de l'article 43 i 139 del RLUC, s'han seguit també per l'adjudicació del 10% de l'aprofitament que es cedeix a l'administració actuant.

“139.1. No poden adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i les característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

139.4. Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del què estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries.

139.5. Quan, d'acord amb l'article 120.1d. de la Llei d'urbanisme, la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànime de la comunitat de reparcel·lació.”

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Els criteris de valoració de les finques resultants s'ajusten a l'article 140 del RLUC.

“140. 1. La valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme..”

En aquest sentit, la valoració dels drets adjudicats s'ha de realitzar de conformitat amb el Conveni subscrit per tots els propietaris i per l'Ajuntament en data 18 de gener de 2008 que adopta el valor de 1.041,34€ per a la unitat d'aprofitament.

Aquest valor es justifica a l'informe de data 22 d'octubre de 2008 de contestació del recurs contra aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació en el qual s'estima en la seva totalitat l'al·legació presentada per Carme Julià Parés, Clara Julià Parés i Rosa-Maria Julià Parés. En aquest sentit s'adjunta als annexos l'informe del tècnic municipal.

Aquest valor serà el que es prendrà com a valor unitari de les unitats d'aprofitament o unitats de valor del polígon d'actuació als efectes de les compensacions econòmiques dels excessos i defectes d'adjudicació d'aprofitament, un cop restats les despeses d'urbanització. Per tant:

1 unitat d'aprofitament = 1.041,34 €

1.7.2. VALORACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

FINQUES RESULTANTS SENSE APROFITAMENT

Es cedeix gratuïtament, en favor del Municipi:

- el sòl destinat pel planejament a Sistema viari bàsic (clau 5a)
- el sòl destinat pel planejament a Parc Urbà (clau 6a)
- el sòl destinat pel planejament a Equipament (clau 7b)

Les finques que corresponen a les esmentades cessions apareixen grafiades en el plànol 7 “Finques resultants i adjudicacions” del present Projecte.

L'article 153 del RLUC estableix que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via administrativa, comporta els efectes establerts a l'article 121 del la Llei d'urbanisme. Entre d'altres efectes, l'article 121 del TRLU preveu *"la cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliure de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic."*

QUADRE 7: PARCEL·LES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

PARCEL·LES	SUPERFÍCIE m2	QUALIFICACIÓ
C	2.132	6a Parc urbà
D	10.000	7b equipament públic
E	104,19	5a Xarxa viària bàsica
TOTAL SISTEMES	12.236,19	

FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

De conformitat amb les condicions urbanístiques establertes a la Modificació del PGM en aquest àmbit, s'ha previst dividir una de les dues parcel·les proposades al document d'aprovació inicial, en dos, d'aquesta manera obtenim tres finques resultants, evitant els conflictes expressats entre els diferents propietaris. Les tres finques resultants amb aprofitament urbanístic privat tenen les següents característiques i paràmetres edificatoris:

QUADRE 8: PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC

PARCEL·LES	SUPERFÍCIE m2	EDIFICABILITAT m2 st
A	1.230	1.924,25 m2 st dels quals: 1.159,52 m2 st de renda lliure i 387,42 m2 st d'habitatges protegits i 377,31 d'habitatge concertat)
B1	909,62	1.386,585 m2 st de renda lliure
B2	320,38	462,195 st. de renda lliure
TOTAL ZONES	2.460	3.773,03

Aquestes finques apareixen grafiades en el plànol 7 "Finques resultants i adjudicació" del present Projecte. Totes les parcel·les resultants que s'adjudiquen estan configurades contemplant les condicions urbanístiques que el planejament estableix per aquest Polígon. Les finques B1 i B2 configuren una única unitat d'edificació, encara que es podran edificar en fases diferents.

VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

A l'efecte d'establir l'aprofitament real del sector s'han estudiat les diferències morfològiques, de localització i d'ús que el planejament estableix per l'edificabilitat permesa.

Pel que fa a la localització del sòl, atesa la proximitat de les parcel·les adjudicades respecte de les aportades, no existeixen diferències significatives d'aprofitament que obliguin a introduir un coeficient ponderador d'aquesta circumstància.

Així mateix, pel que fa a l'ús, totes les parcel·les resultants tenen, d'acord amb el planejament vigent, les mateixes possibilitats en quant als usos admesos. Únicament s'ha d'establir un coeficient en funció si el sostre d'habitatge és de Renda Lliure, HPO o Concertat, i per tant, s'estableix un coeficient d'homogeneïtzació d'aquesta circumstància, considerant com a unitat de valor 1, un m² de sostre d'habitatge en ordenació volumètrica de renda lliure, resultant el quadre següent:

VALORS REPERCUSSIÓ	€/m ² st	% ponderació
Habitatge Renda Lliure	1.321,73	1
Habitatge Concertat	471,89	0,3570
Habitatge HPO	206,12	0,1559

Unitats de valor del total de parcel·les:

PARCEL·LES	EDIFICABILITAT MÀX. RENDA LLIURE	COEF. LOCALITZACIÓ	U.V.
A	1.159,520 m ² st	1	1.159,520
B1	1.386,585 m ² st	1	1386,585
B2	462,195 m ² st	1	462,195
	3.008,30 m ² st		3.008,30
PARCEL·LES	EDIFICABILITAT MÀX. CONCERTAT	COEF. LOCALITZACIÓ	U.V.
A	377,31m ² st	0,3570	134,6997
B1	0 m ² st	0,3570	0
B2	0 m ² st	0,3570	0
	377,31 m ² st		134,6997
PARCEL·LES	EDIFICABILITAT MÀX. HPO	COEF. LOCALITZACIÓ	U.V.
A	387,42 m ² st	0,1559	60,3988
B1	0 m ² st	0,1559	0
B2	0 m ² st	0,1559	0
	387,42 m ² st		60,3988

PARCEL·LES	EDIFICABILITAT MÀX. TOTALS	U.V. TOTALS
A	1.924,25 m ² st	1.354,6184
B1	1.386,585 m ² st	1.386,585
B2	462,195 m ² st	462,195
	3.773,03 m ² st	3.203,3984

ADJUDICACIÓ FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

Seguint els criteris detallats anteriorment al punt 1.7.1 d'aquesta memòria, s'adjudica les parcel·les segons el següent quadre:

PARCEL·LES	EDIFICABILITAT MÀX. TOTAL	U.V. TOTALS	ADJUDICATARI
A	1.924,25 m ² st	1.354,6184	23,64798% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (cessió obligatòria) 76,35202% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
B1	1.386,585 m ² st	1.386,585	25% Carmen Julià Parés 25% Clara Julià Parés 25% Rosa Maria Julià Parés
B2	462,195 m ² st	462,195	25% Josep Aleix Julià Parés
TOTAL	3.773,03 m²st	3.203,3984	

DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

La superfície de les noves parcel·les resultants en la zona ordenació volumètrica, provoca que s'originin diferències d'adjudicació entre els propietaris. Aquestes diferències hauran de ser compensades segons l'article 120.1.e del TRLUC.

PROPIETARIS	DRETS % TEÒRICS	DRETS U.V. TEÒRICS	PARCEL·LA ADJUDIC.	U.V. ADJUDIC.	DIFERÈNCIA ADJUDIC. U.V.	DIFERÈNCIA ADJUDIC. %	VALOR COMPENSACIÓ DIFERÈNCIES
Carmen Julià Parés	10,3131%	330,3697	25 % B1	462,195	+131,8253	39,9024%	137.274,96 €
Clara Julià Parés	10,3131%	330,3697	25 % B1	462,195	+131,8253	39,9024%	137.274,96 €
Rosa Maria Julià Parés	10,3131%	330,3697	25 % B1	462,195	+131,8253	39,9024%	137.274,96 €
Josep Aleix Julià Parés	10,3131%	330,3697	25 % B2	462,195	+131,8253	39,9024%	137.274,96 €
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat	48,7476%	1.561,5798	82,9780 % A	1.034,2786	-527,3012	-33,7672%	-549.099,81 €
AJUNTAMENT Cessió oblig.	10,0000%	320,3398	17,0220% A	320,3398	0	0 %	0 €
TOTALS	100,000%	3.203,3984		3.203,3984	0		0 €

Donat que les diferències d'adjudicació superen el +/-15% dels drets teòrics, la reparcel·lació requereix l'acord dels propietaris, en base a l'art. 139.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest consentiment es dona amb la signatura del conveni que hem esmentat al principi i que s'adjunta al present document.

VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS PER CONSTRUCCIONS

No hi ha construccions a enderrocar.

VALORACIÓ D'EXTINCIÓ D'ARRENDAMENTS

No hi ha arrendaments a extingir.

VALORACIÓ D'ACTIVITATS

No hi ha activitats a desaparèixer.

1.7.3. DESCRIPCIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

FINCA RESULTANT “A”

Adjudicatari: 23,6480% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
(cessió obligatòria del 10% d'aprofitament)
76,3520% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Descripció: Parcel·la A del Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat. URBANA: Porció de terreny en forma trapezoïdal, amb façana al carrer del Besós, per on té el seu accés, destinada a ús d'habitatge. Té una superfície de mil dos-cents trenta metres quadrats (1.230 m²).

LIMITA: al Nord, en línia recta de 38.55 metres, amb la parcel·la amb adreça carrer Besòs núm.13 (ref.cad. 8869607DF1786H); a l'est en línia recta de 34,58 metres, amb la parcel·la resultant C de la present reparcel·lació; al sud-oest en línia recta de 47,25 metres amb la parcel·la B resultant d'aquesta reparcel·lació; al nord-oest en línia recta de 24,16 metres amb el carrer del Besós.

Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica (clau 18*)

Títol: S'adjudica a :

76,3520% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per títol de subrogació real de 2/6 parts de cadascuna de les finques aportades A i B i de la finca aportada C al Projecte de Reparcel·lació.

23,6480% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per cessió obligatòria d'aprofitament

Càrregues: Està afectada a un saldo al seu favor del compte de liquidació provisional de **364.854,15 euros**.

- Afectada a les càrregues de la finca de la seva procedència:

Com a procedent de la finca aportada C

- En quant a la participació de cinc sisenes parts afectació per terme de cinc anys a contar del quatre de juny del dos mil tres, i per raó de la anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-ú mil euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 6a.
- En quant a la participació d'una sisena part, afectació per terme de cinc anys a contar de l'ú de juliol de l'any dos mil tres, i per raó d'una anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de tres-cents vuitant cinc euros amb vint-i-vuit cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 7a.

- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a l'actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8a.
- Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a l'actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quarant-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8a.

Com a procedent de la cessió obligatòria d'aprofitament

- Lliure de càrregues

Com procedent de l'aportació de la parcel·la A

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 11a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 13a.

Com procedent de l'aportació de la parcel·la B

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó de la transmissió d'una participació de la finca de que es tracta, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota al marge de la seva inscripció 17a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.
- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 19a.

Edificabilitat: Li corresponen 1.924,25 m² de sostre màxim. 1.159,52 m² st de renda lliure (12 habitatges) i 387,42 m² st d'habitatges protegits (6 habitatges) i 377,31 d'habitatge concertat (5 habitatges)

Coefficient de participació en el polígon: 42,2868%

Adjudicació:

- 1- 76,3520% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat es correspon amb 1.034,3034 m² st d'habitatge de renda lliure (11 habitatges)
- 2- 23,6480% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat es correspon amb 387,42 m² st d'habitatges protegits (6 habitatges) i 377,31 d'habitatge concertat (5 habitatges) i 125,2413 m² st d'habitatge lliure (1 habitatge)

FINCA RESULTANT “B1”

Adjudicatari: 1/3 part Carmen Julià Parés
1/3 part Clara Julià Parés
1/3 part Rosa Maria Julià Parés

Descripció: Parcel·la B1 del Projecte de Reparcel·lació polígon d'actuació urbanística de la MPGM en l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat. URBANA: Porció de terreny en forma gairebé rectangular, amb façana al carrer del Besós, per on té el seu accés, destinada a ús d'habitatge. Té una superfície de nou-cents nou metres quadrats amb seixanta-dos centímetres quadrats (909,62 m²).

LIMITA: al Nord-est en línia recta de 47,25 metres amb la finca resultant A del present projecte de reparcel·lació; al Sud-est en línia de 28,10 metres amb la parcel·la resultant C d'aquesta reparcel·lació; al sud-oest en part en línia recta de 30,62 metres amb la parcel·la resultant C d'aquesta reparcel·lació i en part amb línia recta de 16,63 metres amb la finca B2 del present projecte de reparcel·lació; i al nord-oest en línia de 5,52 metres amb el Carrer Besós.

Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica (clau 18*)

Títol: S'adjudica a:

1/3 part a Carmen Julià Parés per títol de subrogació real de 1/6 part de la finca aportada A i B al Projecte de Reparcel·lació.

1/3 part a Clara Julià Parés per títol de subrogació real de 1/6 part de la finca aportada A i B al Projecte de Reparcel·lació.

1/3 part a Rosa Maria Julià Parés per títol de subrogació real de 1/6 part de la finca aportada A i B al Projecte de Reparcel·lació.

Càrregues:

- Està afecta a un saldo deutor del compte de liquidació provisional de **600.419,38 euros**.

- Afecta a les càrregues de la finca de la seva procedència:

Com procedent de l'aportació de la parcel·la A

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 11a.

- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 13a.

Com procedent de l'aportació de la parcel·la B

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó de la transmissió d'una participació de la finca de que es tracta, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota al marge de la seva inscripció 17a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 19a.

Edificabilitat: Li corresponen 1.386,585 m2 st de renda lliure (15 habitatges)

Coefficient de participació en el polígon: 43,2849%

FINCA RESULTANT “B2”

Adjudicatari: **Josep Aleix Julià Parés**

Descripció: Parcel·la B1 del Projecte de Reparcel·lació polígon d'actuació urbanística de la MPGM en l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat. URBANA: Porció de terreny en forma gairebé rectangular, amb façana al carrer del Besós, per on té el seu accés, destinada a ús d'habitatge. Té una superfície de tres-cents vint metres quadrats amb trenta-vuit centímetres quadrats (320,38 m²).

LIMITA: al Nord-est en línia recta de 16,63 metres i al Sud-est en línia de 19,84 metres amb la finca resultant B1 del present projecte de reparcel·lació; al sud-oest en línia recta de 17,00 metres, amb la parcel·la resultant C d'aquesta reparcel·lació; i al nord-oest en línia de 18,36 metres amb el Carrer Besós.

Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica (clau 18*)

Títol: S'adjudica a: **Josep Aleix Julià Parés**, per títol de subrogació real de 1/6 part de la finca aportada A i B al Projecte de Reparcel·lació.

Càrregues:

- Està afecta a un saldo deutor del compte de liquidació provisional de **200.139,79 euros**.
- Afecta a les càrregues de la finca de la seva procedència:

Com procedent de l'aportació de la parcel·la A

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 11a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.
- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb

quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12a.

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 13a.

Com procedent de l'aportació de la parcel·la B

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó de la transmissió d'una participació de la finca de que es tracta, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota al marge de la seva inscripció 17a.

- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

- En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18a.

- En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Julià Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 19a.

Edificabilitat: Li corresponen 462,195 m² st de renda lliure (5 habitatges)

Coeficient de participació en el polígon: 14,4283%

FINCA RESULTANT C (zona verda 1)

Descripció: Parcel·la C del Projecte de Reparcel·lació Polígon d'Actuació Urbanística de la MPMG en l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat.

ZONA VERDA: Porció de terreny en forma de "L", amb façana al carrer del Besòs. Té una superfície de dos mil cent trenta-dos metres quadrats (2.132 m²).

LIMITA al Nord, en part, amb la finca núm. 13 del carrer Besòs (ref.cad. 8869607DF1786H), i en línia de 47,63 metres amb la parcel·la adjudicada B de la present reparcel·lació; a est amb l'àmbit del PMU-D; a sud-oest en part amb finques 7 i 8 del carrer Corb (ref.cad. 8868302DF1786H i ref.cad. 8868901DF1786H respectivament) i en part amb finca del carrer Besòs núm. 21 (ref.cad. 8868301DF1786H). A oest en part, amb el carrer del Besòs, en línia de 28,10 metres amb parcel·la adjudicada B de la present reparcel·lació i en línia de 34,58 metres amb parcel·la adjudicada A de la present reparcel·lació.

Títol: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, per títol de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant.

Càrregues: Lliure de càrregues, arrendataris i gravàmens.

FINCA RESULTANT D (Equipament públic 1)

Descripció: Parcel·la D del Projecte de Reparcel·lació Polígon d'Actuació Urbanística de la MPMG en l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat.

EQUIPAMENT PÚBLIC: Porció de terreny en forma irregular, amb façana al carrer Besós, destinada a equipament públic. Té una superfície de deu mil metres quadrats (10.000 m²).

LIMITA al Nord-est amb finca qualificada pel PMU-E d'equipament per expropiació. (resta de la finca matriu 10); a est amb el carrer Besós (finca matriu 10 i 646); al Sud-oest, amb finques rústiques amb ref. Cad. 02100109, 02109007, i 02100020 ; al nord-oest, amb la finca rústica amb ref. Cad. 02100013.

Títol: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, per títol de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant.

Càrregues: Lliure de càrregues, arrendataris i gravàmens.

FINCA RESULTANT E (VIAL)

Descripció: Parcel·la E del Projecte de Reparcel·lació Polígon d'Actuació Urbanística de la MPMG en l'àmbit del PMU-E de Sant Boi de Llobregat.

VIAL: Porció de terreny en forma allargada irregular, tal com apareix en el plànol "Parcel·les resultants" d'aquest Projecte de Reparcel·lació, i integra part del vial anomenat carrer del Besòs, destinada a xarxa viària bàsica. Té una superfície de cent quatre metres quadrats i dinou decímetres quadrats (104,19 m²).

Títol: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, per títol d'adjudicació obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant.

Càrregues: Lliure de càrregues, arrendataris i gravàmens.

1.8. DESPESES D'URBANITZACIÓ A CÀRREC DE LES PERSONES PROPIETÀRIES

L'article 121 b) del TRLUC defineix els efectes de l'aprovació del projecte de reparcel·lació i, entre d'altres, estableix *“l'afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, i també, si s'escau, al compliment de la reserva feta a l'empar de l'article 46”*

Quant a les càrregues d'urbanització, l'article 127 del RLUC estableix que a través dels instruments de gestió urbanística, i en especial de la reparcel·lació, les persones propietàries que integren la comunitat de reparcel·lació assumeixen les càrregues d'urbanització establertes pel planejament d'acord amb l'article 114 de la Llei d'urbanisme.

L'article 114 del TRLUC estableix quins conceptes comprenen les despeses d'urbanització:

"Art.114.1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, sens perjudici, si s'escau, dels supòsits regulats per l'article 46.*
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.*

Art.114.5.Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. (...)"

DESPESES OBRES D'URBANITZACIÓ	
Zona verda D (segons projecte d'execució conjunt amb PMU-D pendent d'aprovació 43,57%)	336.177,87€
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ	336.177,87 €

DESPESES PER INDEMNITZACIONS BENS INCOMPATIBLES	
	0 €
TOTAL INDEMNITZACIONS	0 €

DESPESES DE GESTIÓ	
Honoraris redacció planejament i tramitació	20.000 €
Honoraris projecte reparcel·lació i tramitació	30.000 €
Honoraris projecte urbanització i estudi seguretat	12.526,96 €
Honoraris direcció obra urbanització i direcció de seguretat	10.000 €
Honoraris pla de control de qualitat	3.000,19 €
Formalització i inscripcions en registres públics	12.000 €
Altres despeses de gestió justificades	12.000 €
TOTAL	99.527,15 €

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ	435.705,02 €
--------------------------------------	---------------------

D'acord amb el que estableix l'article 154 del RLUC , s'ha especificat, respecte de cadascuna de les finques resultants, la responsabilitat que els hi correspon per raó de les despeses d'urbanització.

“154.1. Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.”

El Cap del departament de Gestió Urbanística L'Advocat dels Serveis Jurídics

Ramón López Heredia

Jordi Espinosa

Sant Boi de Llobregat, Octubre de 2008

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb el que estableix l'article 128 del TRLUC i l'article 149.1 del RLUC, *“En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.”*

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als propietaris afectats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues.

D'acord amb l'article 149.2 *“Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals, i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.”*

“154.2. Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- a. El saldo de la liquidació definitiva.*
- b. L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.*
- c. La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.*

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.”

Llegenda del Compte de liquidació provisional

Columna 1: Propietaris de finques afectades i resultants pel present projecte.

Columna 2: Finca aportada per cada propietari a la comunitat reparcel·latòria.

Columna 3: Superfície aportada per cada propietari a la comunitat reparcel·latòria.

Columna 4: Percentatge de drets aportats segons superfície.

Columna 5: Percentatge de dret inicial teòric de cada parcel·la expressat en unitats de valor. (cessions incloses)

Columna 6: Unitats de valor de dret inicial teòric de cada parcel·la expressat en unitats de valor. (cessions incloses)

Columna 7: Percentatge de dret per agrupació de propietaris

Columna 8: Unitats de valor de dret per agrupació de propietaris

Columna 9: Percentatge que li correspon a cada propietari de l'agrupació de drets

Columna 10: Finques adjudicades

Columna 11: Aprofitament adjudicat en unitats de valor per parcel·la

Columna 12: Aprofitament adjudicat en unitats de valor per propietari

Columna 13: % Adjudicat de la parcel·la a cada propietari

Columna 14: % Adjudicat del total de l'àmbit de reparcel·lació a cada propietari

Columna 15: Diferències d'adjudicació en unitats de valor per propietari

Columna 16: Diferències d'adjudicació en percentatge per propietari

Columna 17: Compensació econòmica per diferències d'adjudicació per propietari

Columna 18: Indemnització que correspon als propietaris d'edificacions incompatibles amb el planejament, que han de ser enderrocades.

Columna 19: Participació dels propietaris en el pagament de les indemnitzacions de la columna 18

Columna 20: Participació dels propietaris en les despeses d'obres d'urbanització.

Columna 21: Participació dels propietaris en les despeses de gestió.

Columna 22: Liquidació provisional per parcel·la. Inclou els sumatoris de les columnes 17,18,19,20 i 21. Les quantitats amb signe negatiu són saldo a favor de la propietat i les quantitats amb signe positiu són saldo en contra.

El Cap del departament de Gestió L'Advocat dels Serveis Jurídics
Urbanística

Ramón López Heredia

Jordi Espinosa

Sant Boi de Llobregat, Octubre de 2008

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-E

Parcel·les aportades					
parcel·les	propietari	superfície	coef. Ponderació	unitats de valor	percentatge aportat
A	CARMEN, CLARA, ROSA MARIA, , JOSEP ALEIX JULIÀ PARÉS, AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT	2.925,42 m²	1	2925,42	19,9060%
B	CARMEN, CLARA, ROSA MARIA, , JOSEP ALEIX JULIÀ PARÉS, AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT	7.178,77 m²	1	7178,77	48,8478%
C	AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT	4.592,00 m²	1	4592	31,2462%
		14.696,19 m²		14696,19	100,0000%

Planejament					
parcel·les	superfície	edificabilitat total	edificabilitat hpo	edificabilitat	
				concertat	edificabilitat lliure
U.E.A	1.230,00 m²	1.924,25 m²st	387,42 m²st	377,31 m²st	1.159,52 m²st
U.E.B	1.230,00 m²	1.848,78 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	1.848,78 m²st
totals	2.460,00 m²	3.773,03 m²st	387,42 m²st	377,31 m²st	3.008,30 m²st

VALORS REPERCUSSIÓ	€/m²st - (despeses d'urbanització)		
	€/m²st	% ús	
HABITATGE RENDA LLIURE	1321,73	136,01	1,0000
HABITATGE CONCERTAT	471,89		0,3570
HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	206,12		0,1559

despeses urbanització total **435705,02**
despeses urbanitz./ u.a. **136,01**

VALORACIÓ APROFITAMENTS										
parcel·les	edificabilitat max RENDA LLIURE	coeficient localitzacio/ús	U.V.	edificabilitat max CONCERTAT	coeficient localitzacio/ús	U.V.	edificabilitat max HPO	coeficient localitzacio/ús	U.V.	suma UV
A	1.159,520 m²st	1,0000	1159,5200	377,31 m²st	0,3570	134,6997	387,42 m²st	0,1559	60,3988	1354,6184
B1	1.386,585 m²st	1,0000	1386,5850	0,00 m²st	0,3570	0,0000	0,00 m²st	0,1559	0,0000	1386,5850
B2	462,195 m²st	1,0000	462,1950	0,00 m²st	0,3570	0,0000	0,00 m²st	0,1559	0,0000	462,1950
	3.008,30 m²st		3008,3000	377,31 m²st		134,6997	387,42 m²st		60,3988	3203,3984

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-E

1 DESPESES OBRES D'URBANITZACIÓ

Zones verdes D (segons projecte executiu conjunt amb PMU-D pendent d'aprovació) 336.177,87 €

TOTAL OBRES URBANITZACIÓ 336.177,87 €

2 DESPESES PER INDEMNITZACIONS BENS INCOMPATIBLES

TOTAL INDEMNITZACIONS 0,00 €

3 DESPESES DE GESTIÓ

Honoraris redacció planejament i tramitació 20.000,00 €

Honoraris redacció projecte reparcel·lació i tramitació 30.000,00 €

Honoraris redacció projecte urbanització i estudi seguretat 39,3169% 31.861,48 € 12.526,96 €

Honoraris direcció obra urbanització i direcció de seguretat 10.000,00 €

Honoraris pla de control qualitat (cost d'obra és el 43,57%) 39,3169% 7630,79 3.000,19 €

Formalització i Inscripcions en registres públics 12.000,00 €

Altres despeses de gestió justificades 12.000,00 €

TOTAL DESPESES DE GESTIÓ 99.527,15 €

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ 435.705,02 €

	m2	%
superfície zona verda+ viari dins PMU-D (segons planejament)	3.290,60	60,6831%
superfície zona verda dins PMU-E (segons planejament)	2.132,00	39,3169%
total	5.422,60	

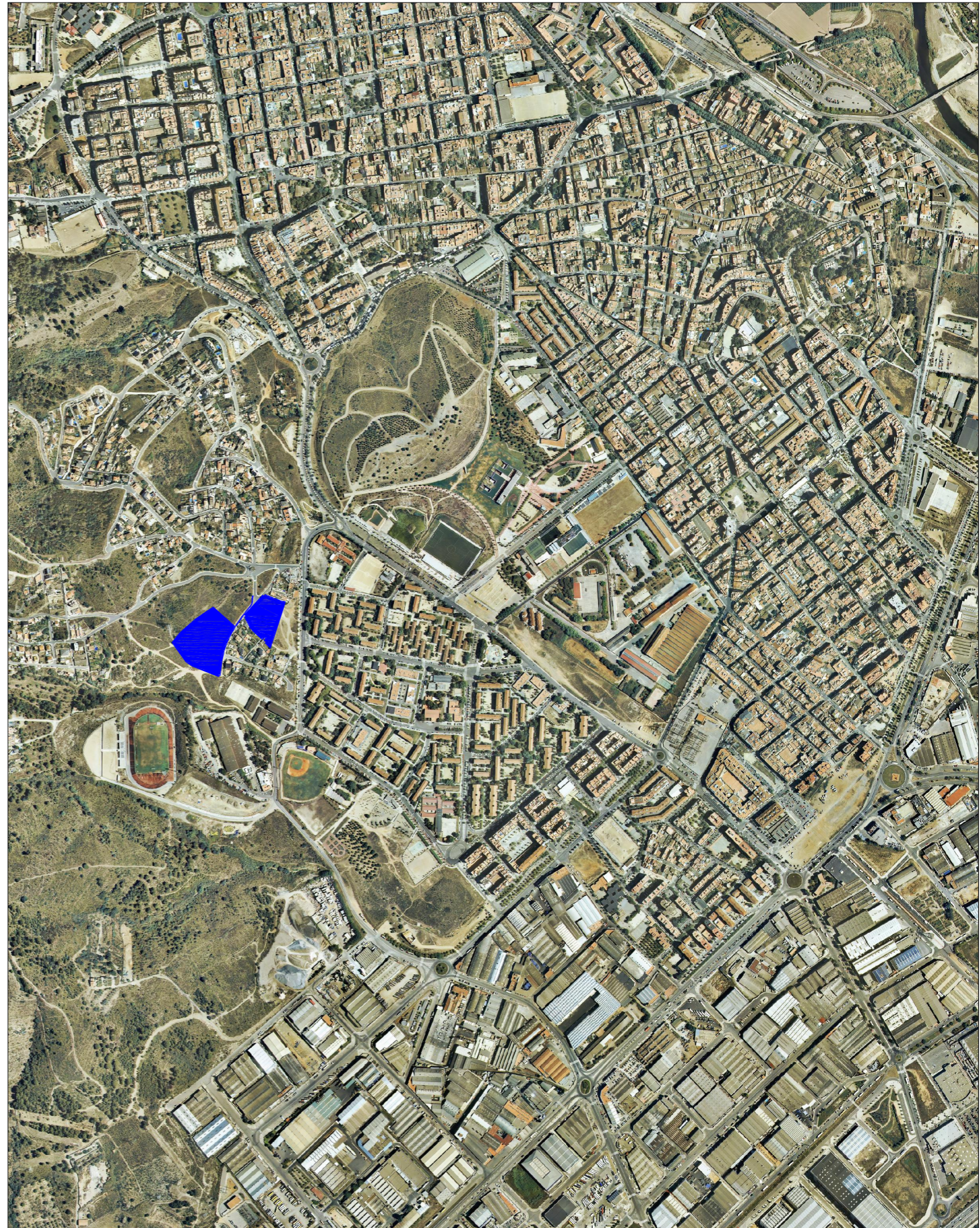
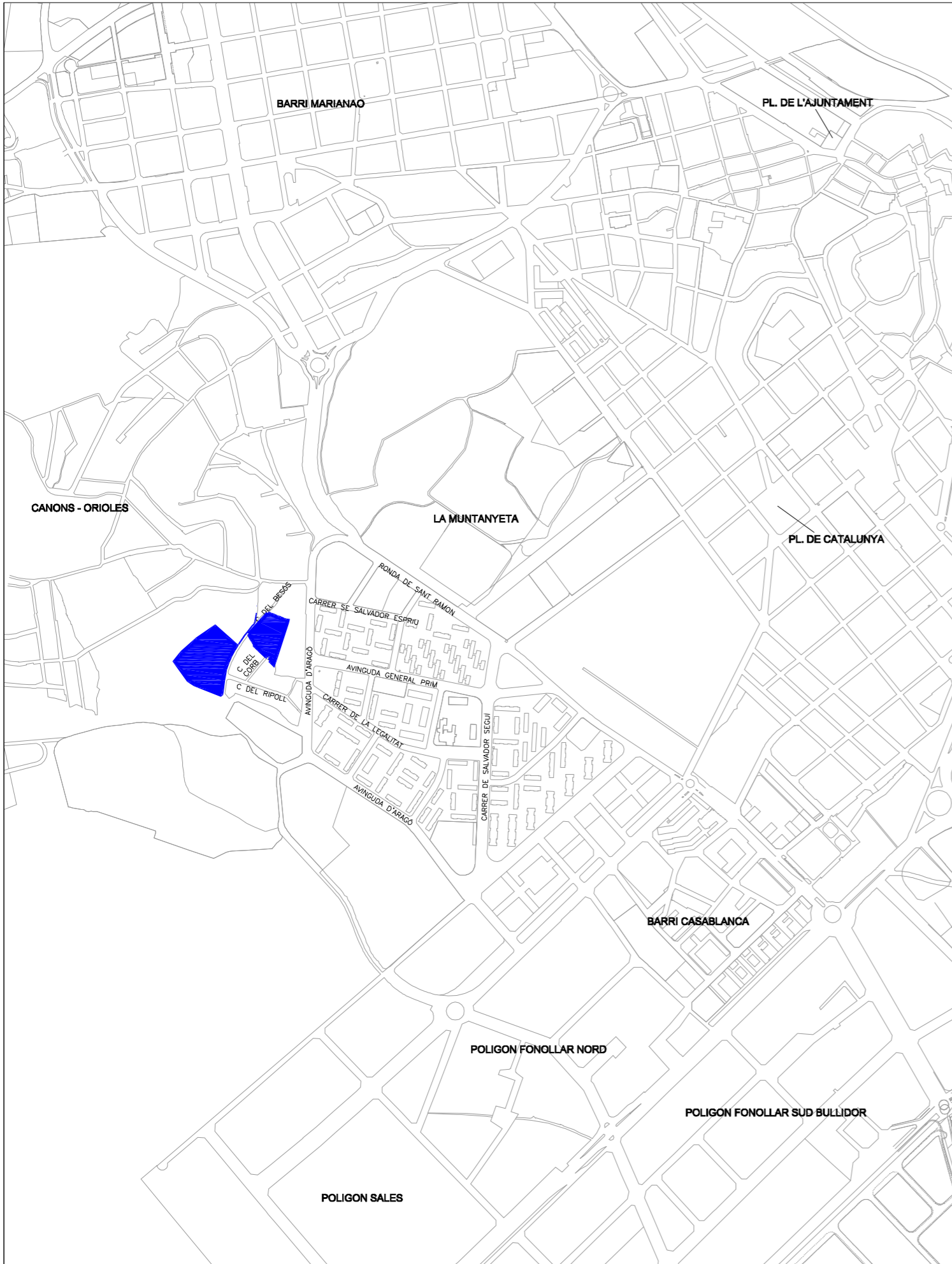
COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ÀMBIT PMU-E

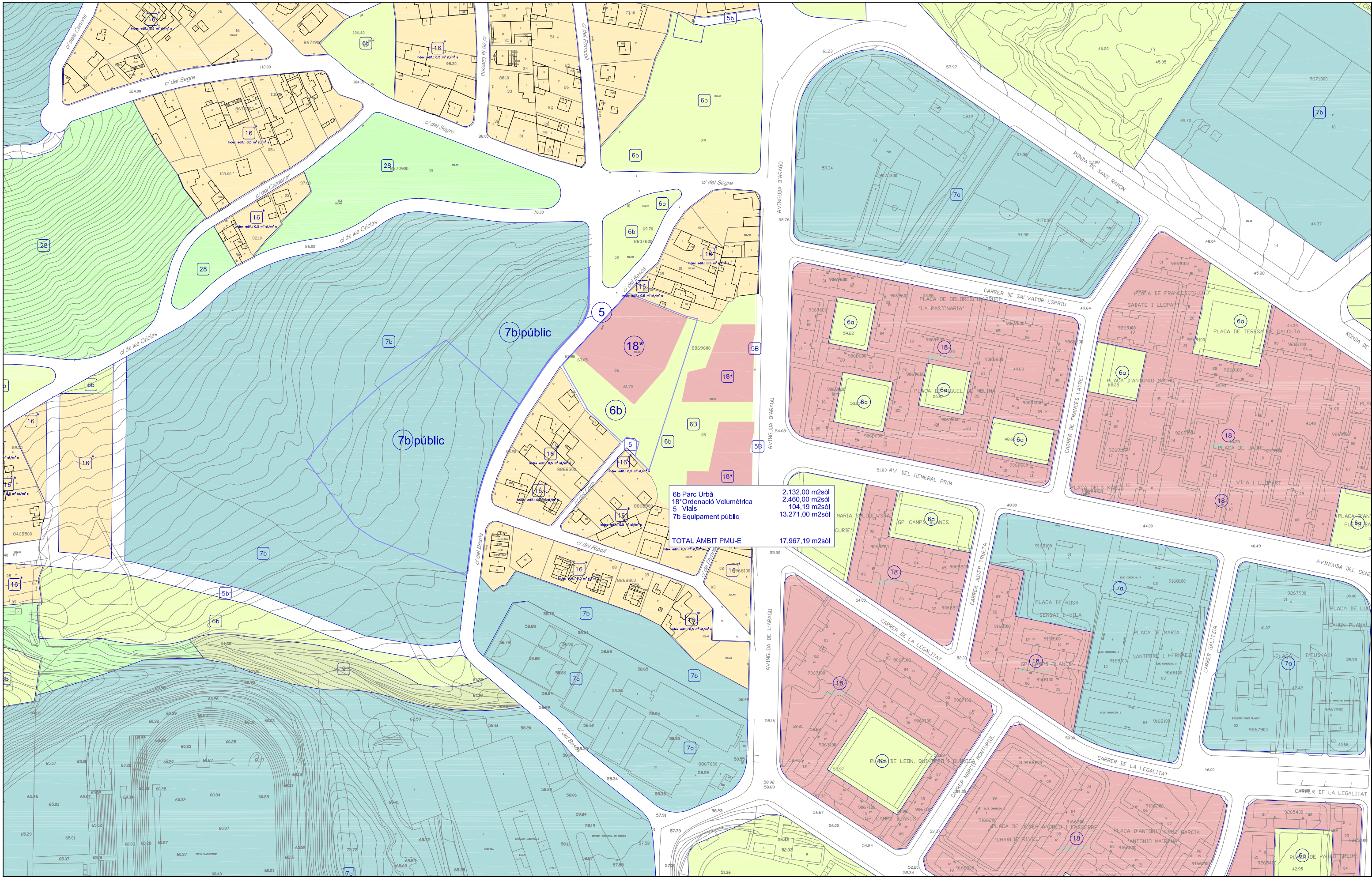
PROPIETARIS	FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	DRETS APORTATS %	DRETS U.V. s. total		AGRUPACIÓ PROPIETARIS %	AGRUPACIÓ PROPIETARIS U.V. TEORIC	PARCEL·LA ADJUDICADA	U.V. ADJUDICADES PER PARCEL·LA		% ADJUDICAT PER PARCEL·LA	DIFERÈNCIES ADJUDICACIÓ U.V.		% DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ	COMPENSACIÓ ECONOMICA DIFERENCIAL (€/U.V.) U.V.= 1.041,34	DESPESES D'INDEMNITZACIONS PER BENS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	REPARTIMENT DE LES DESPESES D'INDEMNITZACIONS PER BENS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	DESPESES D'OBRES URBANITZACIÓ	QUOTA DESPESES GESTIÓ, (projectes, inscripcions, etc)	TOTAL COMPTE LIQUIDACIÓ PER PARCEL·LA	
				DRETS TEÒRICS %	3.203,3984				PARCEL·LA	PARCEL·LA		U.V.	U.V.								
CARMEN JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697																
CLARA JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697																
ROSA MARIA JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697	30,9393%	991,1091	B1	1386,5850		43,2849%	395,4759	39,9024%	411.824,88 €	0,00 €	0,00 €	145.514,25 €	43.080,24 €			600.419,38 €
JOSEP ALEIX JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697	10,3131%	330,3697	B2	462,195		14,4283%	131,8253	39,9024%	137.274,96 €	0,00 €	0,00 €	48.504,75 €	14.360,08 €			200.139,79 €
AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT	2/6 A + 2/6 B + C	7.960,0632	54,1640%	48,7476%	1.561,5798																
AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT (CESSIÓ OBLIGATÒRIA 10% APROFITAMENT)	0	0,0000	0,0000%	10,0000%	320,3398	58,7476%	1.881,9196	A	1354,6184		42,2868%	-527,3012	-28,0193%	-549.099,84 €	0,00 €	0,00 €	142.158,87 €	42.086,83 €			-364.854,15 €
TOTALS		14.696,1900	100,0000%	100,0000%	3.203,3984	100,0000%	3.203,3984		3203,3984		100,00%	0,0000		0,00 €	0,00 €	0,00	336.177,87 €	99.527,15 €			435.705,02 €

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ÀMBIT PMU-E

PROPIETARIS	FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	DRETS APORTATS %	DRETS U.V. s. total		AGRUPACIÓ PROPIETARIS % TEORIC	AGRUPACIÓ PROPIETARIS U.V. TEORIC	% de l'agrupació de parcel·la	U.V. ADJUDICADES PER PARCEL·LA		% ADJUDICAT PER PROPIETARI PARCEL·LA	% ADJUDICAT PER PROPIETARI DEL TOTAL	DIFERÈNCIES ADJUDICACIÓ U.V.	% DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ	COMPENSACIÓ ECONOMICA DIFERENCIAL (@U.V.) U.V.= 1.041,34	DESPESES D'INDEMNITZACIONS PER BENS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	REPARTIMENT DE LES DESPESES D'INDEMNITZACIONS PER BENS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	DESPESES D'OBRES URBANITZACIÓ	QUOTA DESPESES GESTIÓ, (projectes, inscripcions, etc)	TOTAL COMPTE LIQUIDACIÓ PER PARCEL·LA	TOTAL COMPTE LIQUIDACIÓ PER PARCEL·LA	
				DRETS TEÒRICS %	3.203,3984				PARCEL·LA ADJUDICADA	PARCEL·LA												DIFERÈNCIA U.V.
CARMEN JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697			33,3333%			462,1950	33,3333%	14,4283%	131,8253	39,9024%	137.274,96 €	0,00 €	48.504,75 €	14.360,08 €	200.139,79 €	200.139,79 €	
CLARA JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697			33,3333%			462,1950	33,3333%	14,4283%	131,8253	39,9024%	137.274,96 €	0,00 €	48.504,75 €	14.360,08 €	200.139,79 €	200.139,79 €	
ROSA MARIA JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697	30,9393%	991,1091	33,3333%	B1	1386,5850	462,1950	33,3333%	14,4283%	131,8253	39,9024%	137.274,96 €	0,00 €	48.504,75 €	14.360,08 €	200.139,79 €	200.139,79 €	
JOSEP ALEIX JULIÀ PARÉS	1/6 A + 1/6 B	1.684,0317	11,4590%	10,3131%	330,3697	10,3131%	330,3697	100,0000%	B2	462,195	462,1950	100,0000%	14,4283%	131,8253	39,9024%	137.274,96 €	0,00 €	48.504,75 €	14.360,08 €	200.139,78 €	200.139,78 €	
AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT	2/6 A + 2/6 B + C	7.960,0632	54,1640%	48,7476%	1.561,5798			82,9780%			1034,2786	76,3520%	32,2868%	-527,3012	-33,7672%	-549.099,81 €	0,00 €	0,00 €	108.541,08 €	32.134,13 €	-408.424,60 €	
AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT (CESSIÓ OBLIGATÒRIA 10% APROFITAMENT)	0	0,0000	0,0000%	10,0000%	320,3398	58,7476%	1.881,9196	17,0220%	A	1354,6184	320,3398	23,6480%	10,0000%	0,0000	0,0000%	0,00 €	0,00 €	33.617,79 €	9.952,70 €	43.570,49 €	-364.854,11 €	
TOTALS		14.696,1900	100,0000%	100,0000%	3.203,3984	100,0000%	3.203,3984			3203,3984	3203,3984	100,0000%	0,0000		0,03 €	0,00 €	0,00	336.177,87 €	99.527,15 €	435.705,04 €		

PLÀNOLS





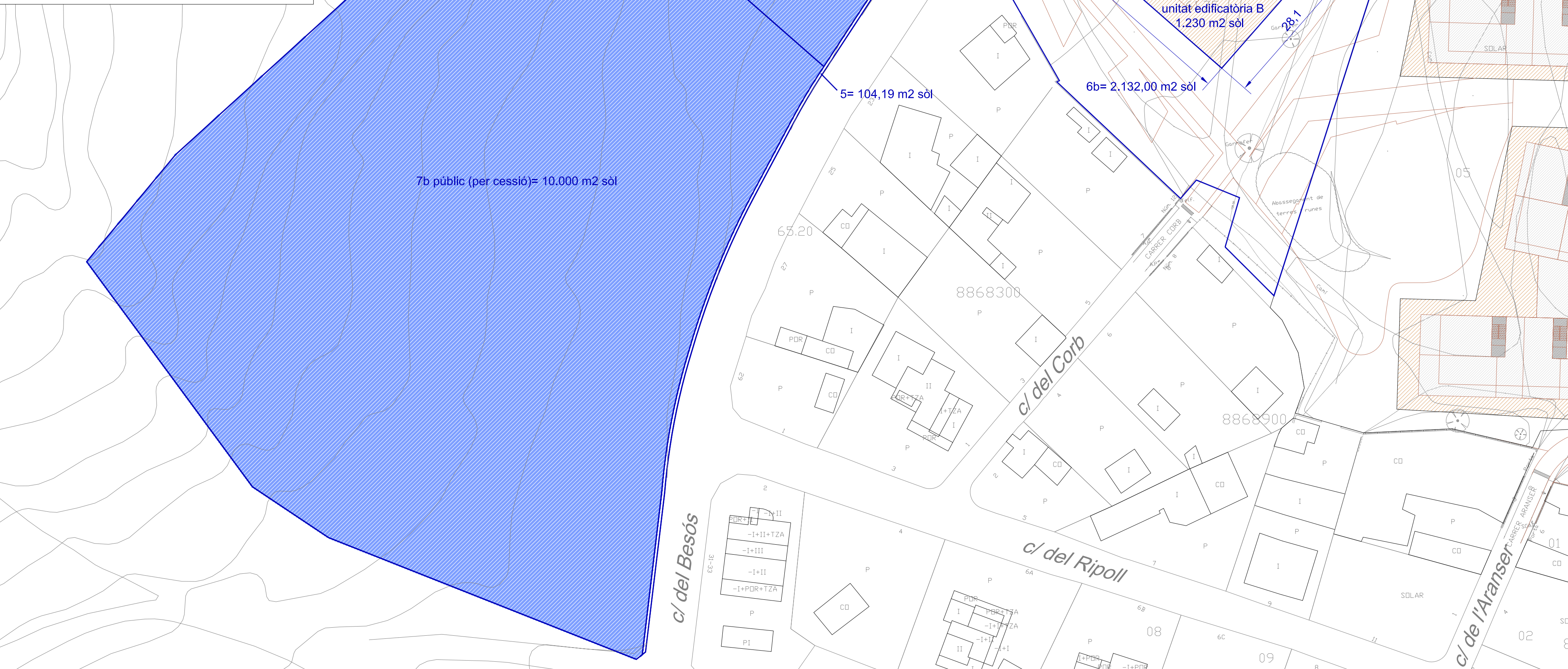
UNITAT EDIFICATÒRIA A	
Superfície sòl parcel·la	1.230 m ² sòl (1)
Qualificació urbanística	ordenació volumètrica clau 18*
Sostre màxim ús residencial	1.924,25 m ² st dels quals: 1.159,52 m ² st de renda lliure i 387,42 m ² st d'habitatges protegits i 377,31 m ² d'habitatge concertat
Tipus d'ordenació	Volumètrica segons s'indica gràficament
Gàlib màxim edificatori	segons s'indica gràficament
Num màxim de plantes	PB+2+àlic (segons s'indica gràficament)
Num màxim d'habitatges	23 dels quals: 12 habitatges són de renda lliure i 6 habitatges són de protecció i 5 habitatges són concertats

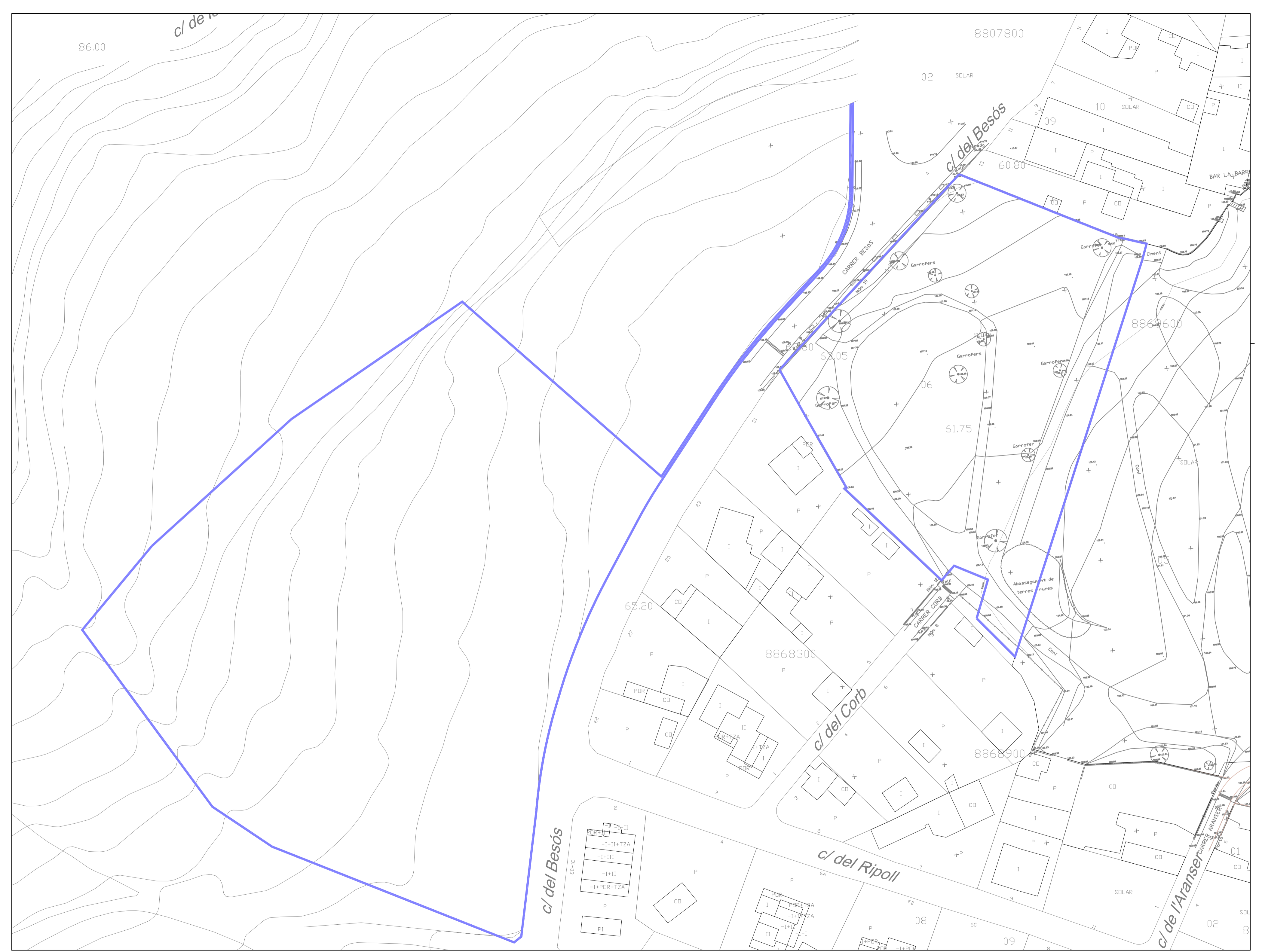
UNITAT EDIFICATÒRIA B	
Superfície sòl parcel·la	1.230 m ² sòl (1)
Qualificació urbanística	ordenació volumètrica clau 18*
Sostre màxim ús residencial	1.848,78 m ² st de renda lliure
Tipus d'ordenació	Volumètrica segons s'indica gràficament
Gàlib màxim edificatori	segons s'indica gràficament
Num màxim de plantes	PB+2+àlic (segons s'indica gràficament)
Num màxim d'habitatges	20 de renda lliure

Comú a les unitats edificatòries A i B:
 -Secció tipus segons s'indica gràficament.
 -Per a una millor adaptació topogràfica de l'edificació, part de la planta -1 ha de quedar sobre rasant. Aquesta part és habitable i computa al 100% a efectes d'edificabilitat.
 -A la planta àlic, el gàlib màxim es fixa a 2 metres de distància de les façanes sud, est i oest.

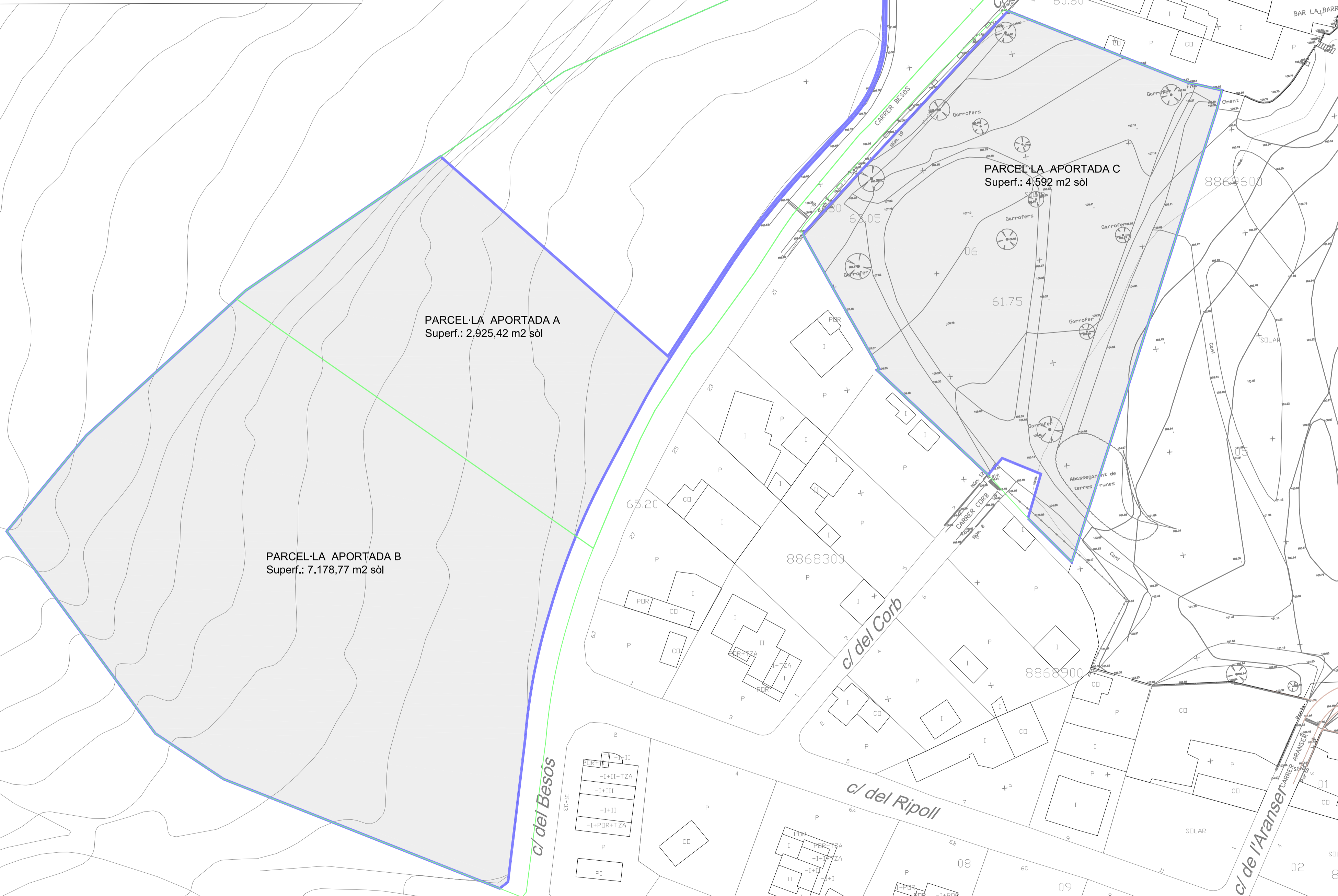
EQUIPAMENT PÚBLIC	
Superfície sòl parcel·la	13.271,00 m ² sòl
Qualificació urbanística	7b públic
usos	Equipament esportiu

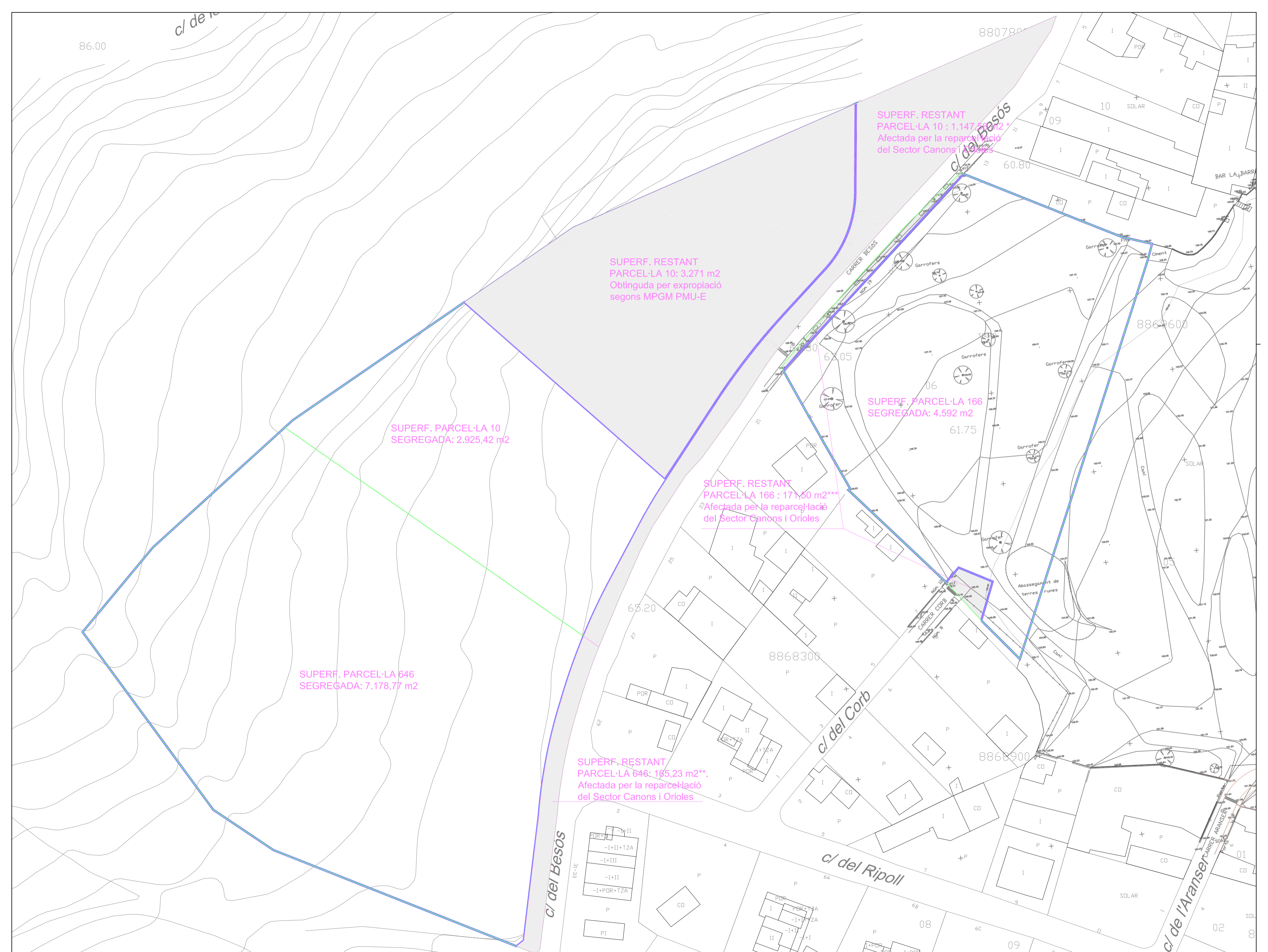
La normativa a seguir pel que fa a l'equipament públic esportiu és la del Pla Especial d'equipaments esportius Constantí Miranda
 * veure art. 12 de la normativa (gestió urbanística)





Parcel·la	Superfície m2	Coefficient participació	Propietari
A	2.925,42	19,9060%	Carmen (1/6), Clara (1/6), Rosa Maria (1/6), Josep Alejo Julià Parés (1/6) o Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (2/6)
B	7.178,77	48,8478%	Carmen (1/6), Clara (1/6), Rosa Maria (1/6), Josep Alejo Julià Parés (1/6) o Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (2/6)
C	4.592	31,2462%	Ajuntament de Sant boi de Llobregat
	14.696,19	100%	





SUPERF. RESTANT
 PARCEL·LA 10 : 1.147,55 m² *
 Afectada per la reparcel·lació
 del Sector Canons i Orioles

SUPERF. RESTANT
 PARCEL·LA 10: 3.271 m²
 Obtinguda per expropiació
 segons MPGME

SUPERF. PARCEL·LA 10
 SEGREGADA: 2.925,42 m²

SUPERF. PARCEL·LA 166
 SEGREGADA: 4.592 m²

SUPERF. RESTANT
 PARCEL·LA 166 : 171,50 m² **
 Afectada per la reparcel·lació
 del Sector Canons i Orioles

SUPERF. PARCEL·LA 646
 SEGREGADA: 7.178,77 m²

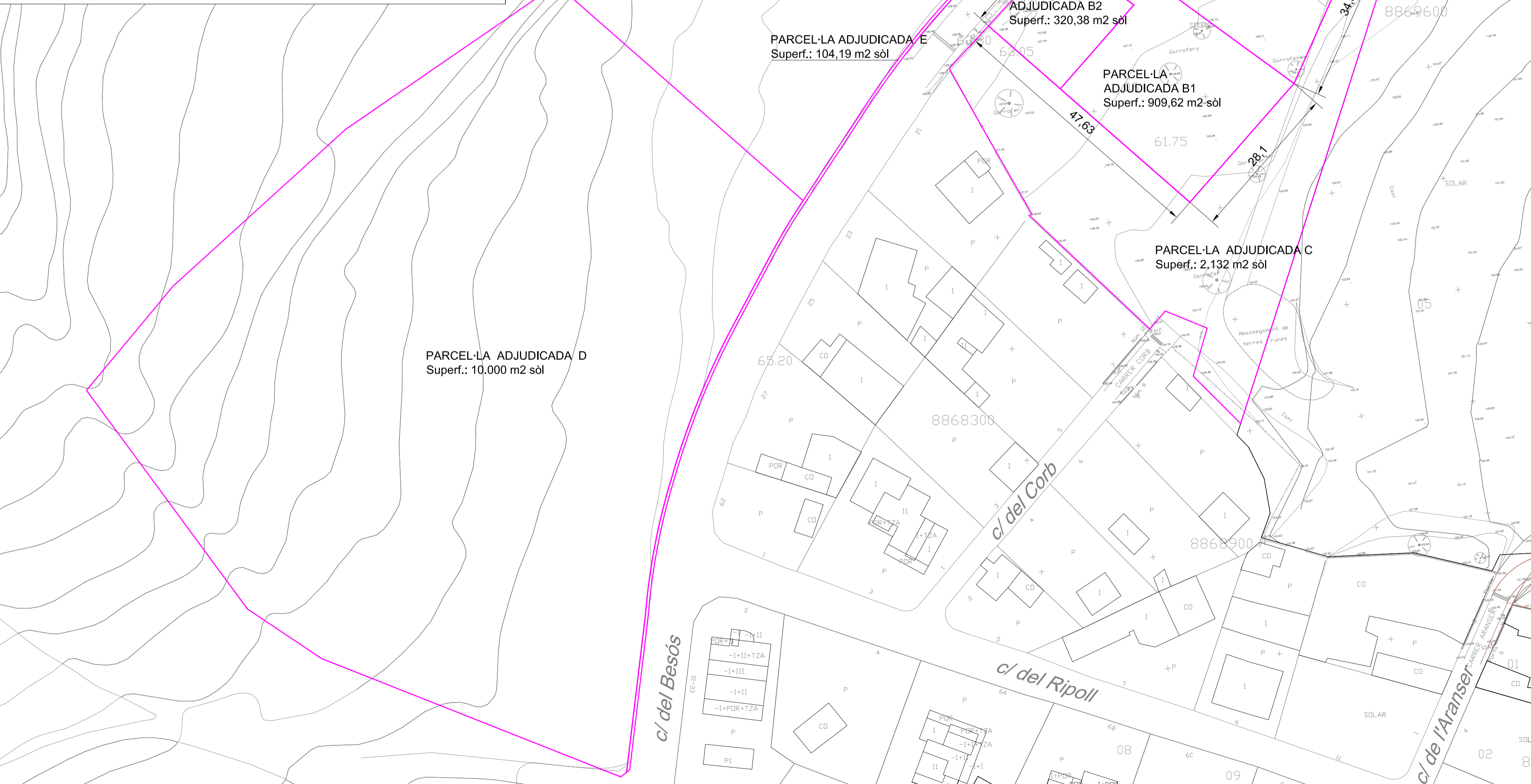
SUPERF. RESTANT
 PARCEL·LA 646: 165,23 m² **
 Afectada per la reparcel·lació
 del Sector Canons i Orioles

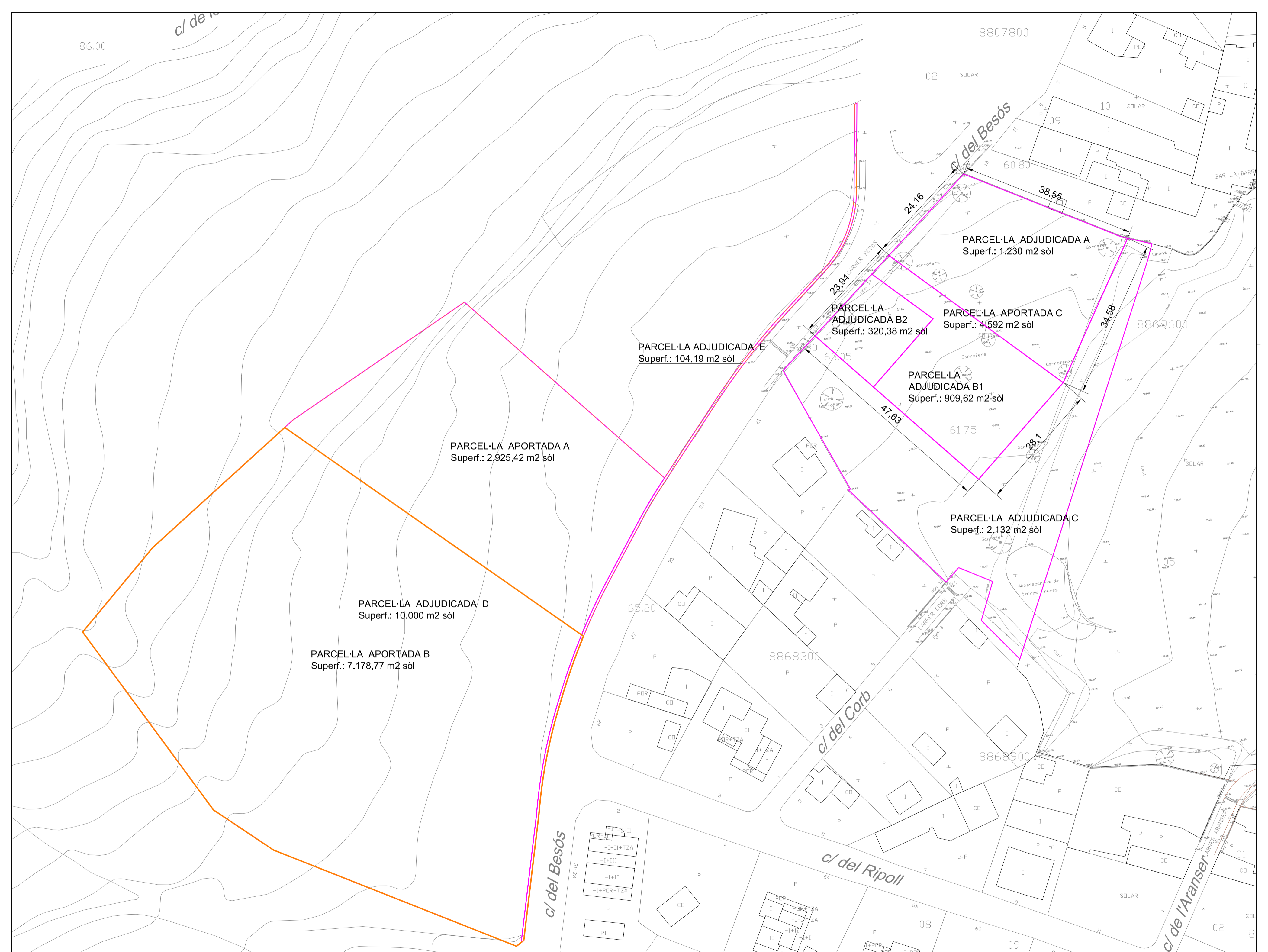
QUADRE ADJUDICATARIS PARCEL·LES AMB APROFITAMENT

Parcel·la	Edificabilitat	U.V. totals	Adjudicataris
A	1.924,25 m2 st	1.354,6184	76,3520% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat 23,6480% Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (cessió obligatòria)
B1	1.386,585 m2 st	1.386,5850	1/3 Carmen Julià Parés 1/3 Clara Julià Parés 1/3 Rosa Maria Julià Parés
B2	462,195 m2 st	462,1950	Josep Aleix Julià Parés

CESSIONS OBLIGATÒRIES PARCEL·LES SENSE APROFITAMENT

Parcel·la	Qualificació	m2
C	6b	2.132
D	7b	10.000
E	5	104,19





PARCEL·LA ADJUDICADA A
Superf.: 1.230 m2 sòl

PARCEL·LA ADJUDICADA B2
Superf.: 320,38 m2 sòl

PARCEL·LA APORTADA C
Superf.: 4.592 m2 sòl

PARCEL·LA ADJUDICADA B1
Superf.: 909,62 m2 sòl

PARCEL·LA ADJUDICADA C
Superf.: 2.132 m2 sòl

PARCEL·LA APORTADA A
Superf.: 2.925,42 m2 sòl

PARCEL·LA ADJUDICADA D
Superf.: 10.000 m2 sòl

PARCEL·LA APORTADA B
Superf.: 7.178,77 m2 sòl

ANNEXES

DOCUMENTACIÓ ANNEXADA

- 1- FOTOGRAFIES
- 2- CERTIFICACIONS DE DOMINI I CÀRREGUES
- 3- INFORME TÈCNIC DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ ACTUALS
- 4- CONVENI URBANÍSTIC DE DATA 18 DE GENER DE 18 DE GENER DEL 2007.
- 5- CONVENI DE RATIFICACIÓ DE CESSIÓ, D'EXPROPIACIÓ PER MUTU ACORD I DE CESSIÓ ANTICIPADA DE 18 DE GENER DEL 2.007.
- 6- INFORME DE DATA 22 D'OCTUBRE DE 2008 D'ESTIMACIÓ AL·LEGACIÓ CONTRA APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

FOTOGRAFIES



VISTA CARRER BESÒS PARCEL·LA APORTADA C



VISTA GENERAL CARRER BESÒS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PMU-E SANT BOI DE LLOBREGAT

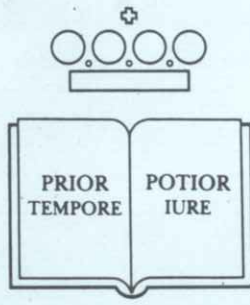


VISTA GENERAL PARCEL·LES APORTADES A I B



VISTA GENERAL PARCEL·LA APORTADA C DESDE PMU-D

X 111/2006/621



MDCCCLXI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT

CERTIFICACION

De 15/3



CERTIFICACIÓN



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

PROPIETAT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA I TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que en vista de la precedent instància subscrita per la senyora Sonia Rodríguez Soriano, Arquitecta del Departament de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per que sigui expedida certificació de domini i càrregues, de les finques que es diràn; he examinat els llibres de l'arxiu al meu càrrec, dels quals resulta, el que a continuació s'expressa:

FINCA DE QUE ES TRACTA: la 10, full 128, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓ: "Pieza de tierra campa secano, de cabida una mojada y media poco más o menos, equivalentes a setenta y tres áreas cuatrocientos cuarenta y siete milésimas, nombrada Los Auberals, sita en el término de Sant Boi de Llobregat; lindante, por Oriente (Este) con Pedro Madorell, mediante camino; a Mediodía (Sur), con finca de Pablo Juliá; y a Poniente (Oeste), con Pablo Purcet Allareda; y al Norte, con Luís Ribas y Regordosa. Referencia catastral:8807802DF1787B0001AF."

TITULARS: està inscrita a saber:

a) Respecte de **tres sextes parts indivises** de la finca de que es tracta, a favor de la senyora **CARMEN JULIÁ PARÉS**, de la senyora **CLARA JULIÁ PARÉS** i, de la senyora **ROSA MARIA JULIÁ PARÉS**, en quant a una sisena part indivisa cadascun d'elles, per títol d'herència del senyor Pablo Juliá Puigdengolas, que va morir a Barcelona el vint-i-cinc de gener de dos mil ú, en virtut de la substitució vulgar disposada pel causant en el seu testament atorga a Sant Boi de Llobregat, el nou de novembre de mil nou-cents setanta-tres davant el Notari senyor Luis Clavera Armenteros, havent acceptat l'herència mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el cinc d'abril de dos mil ú, davant el Notari senyor Joaquín Borrue Otín, segons resulta de la seva inscripció 10^a de data deu de juliol de dos mil ú.

b) Respecte de **dos sextes parts indivises** a favor de l' "AYUNTAMIENTO DE SANT BOI DE LLOBREGAT", per títol de permuta realitzada amb el senyor José Alejo Julià Parés, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el vuit de maig de l'any dos mil set, davant la Notari senyora María Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 12ª, de data vint-i-vuit de Juny de l'any dos mil set.

c) I respecte de la restant **una sexta part indivisa** a favor del senyor **JOSÉ ALEJO JULIA PARES**, pel títol de compravenda realitzada al senyor Alejo Juliá Parés, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el trenta-ú de juliol de l'any dos mil sis, davant el Notari senyor Josep María Valls i Xufre, número 2.806 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 13ª, de data setze d'agost de l'any dos mil set.

CARREGUES: es trova afecta a les següents:

1) En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 11ª.

2) En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12ª.

3) En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 12ª.

4) En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor



CERTIFICACIÓN



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

del senyor José Alejo Juliá Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 13^a.

FINCA DE QUE ES TRACTA: la 646, full 125, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓ: "Pieza de tierra situada en Sant Boi de Llobregat, partida llamada Gabarrot, de cabida una mojada y media, equivalente a setenta y tres áreas cuarenta y cuatro centiáreas; lindante, a Oriente (Este) y Mediodía (Sur) con los sucesores de Miguel Net; a Poniente (Oeste) parte con finca de los hermanos Pablo y José Juliá; y al Norte, con Baudilio Juliá. Referencia catastral 8807802DF1787B0001AF."

TITULARS: està inscrita a saber:

- a) Respecte de **tres sextes parts indivises** de la finca de que es tracta, a favor de la senyora **CARMEN JULIÁ PARÉS**, de la senyora **CLARA JULIÁ PARÉS** i, de la senyora **ROSA MARIA JULIÁ PARÉS**, en quant a una sisena part indivisa cadascun d'elles, per títol d'herència del senyor Pablo Juliá Puigdemongas, que va morir a Barcelona el vint-i-cinc de gener de dos mil ú, en virtut de la substitució vulgar disposada pel causant en el seu testament atorga a Sant Boi de Llobregat, el nou de novembre de mil nou-cents setanta-tres davant el Notari senyor Luis Clavera Armenteros, havent acceptat l'herència mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el cinc d'abril de dos mil ú, davant el Notari senyor Joaquín Borrue Otín, segons resulta de la seva inscripció 16^a de data deu de juliol de dos mil ú.
- b) Respecte de **dos sextes parts indivises** a favor de l'"**AYUNTAMIENTO DE SANT BOI DE LLOBREGAT**", per títol de permuta realitzada amb el senyor José Alejo Juliá Parés, mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el vuit de maig de l'any dos mil set, davant la Notari senyora María Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta

de la seva inscripció 18^a, de data vint-i-vuit de Juny de l'any dos mil set.

c) I respecte de la restant **una sexta part indivisa** a favor del senyor **JOSÉ ALEJO JULIA PARES**, pel títol de compravenda realitzada al senyor Alejo Juliá Parés, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el trenta-ú de juliol de l'any dos mil sis, davant el Notari senyor Josep Maria Valls i Xufre, número 2.806 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 19^a, de data setze d'agost de l'any dos mil set.

CARREGUES: es trova afectada a les següents:

1) En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-sis de juliol de dos mil cinc, per raó d'una transmissió anterior, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-cinc mil dos-cents euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 17^a.

2) En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18^a.

3) En quant a dos sisenes parts indivises de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 18^a.

4) En quant a una sisena part indivisa de la finca a una afecció per terme de cinc anys a comptar des del setze d'agost de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a favor del senyor José Alejo Juliá Parés, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de trenta-ú mil cinc-cents cinquanta-tres euros amb vint cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 19^a.



CERTIFICACIÓN



C07A3162878

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

FINCA DE QUE ÉS TRACTA: la 166, al full 122, del tom 1.532, llibre 924 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓ: "PIEZA de tierra campa. Secano, con albaricoques y otros frutales, actualmente algarrobos, actualmente urbana, señalada con el número 15-19 en la calle Besos, de cabida una mojada poco más o menos, equivalente a cuarenta y ocho áreas noventa y seis centiáreas, sita en Sant Boi de Llobregat, partida Lo Gabarrot o dels Abeurrals; LINDANTE: Este y Sur; con don José Canalías y Gibert, actualmente sus sucesores; Oeste, Pablo Ribas, Alias Quintana; y Norte, con Rafael Folquet, actualmente Pablo Juliá. Referencia Catastral 8869606DF1786H0001YT".

TITULAR: Està inscrita a favor de l'"**AYUNTAMIENTO DE SANT BOI DE LLOBREGAT**", per títol de permuta realitzada amb l'entitat "**C. de B. 30, S.L.**", mitjançant escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el vuit de maig de l'any dos mil set, davant la Notari senyora María Jesús Lacruz Pérez, número 567 del seu protocol. Així resulta de la seva inscripció 8ª, de data vint-i-vuit de Juny de l'any dos mil set.

CÀRREGUES: És troba afecta a les següents:

- 1)** En quant a la participació de cinc sisenes parts afecció per terme de cinc anys a contar del quatre de juny del dos mil tres, i per raó d'una anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de vint-i-ú mil euros, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 6ª.
- 2)** En quant a la participació d'una sisena part, afecció per terme de cinc anys a contar de l'ú de juliol de l'any dos mil tres, i per raó d'una anterior transmissió, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de tres-cents vuitanta cinc euros amb vint-i-vuit cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 7ª.

3) Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada a l'actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de quaranta-sis mil nou-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-tres cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8ª.

3) Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-vuit de juny de l'any dos mil set, per raó de la transmissió realitzada al seu actual titular registral, al pagament de la liquidació complementària que pugui ser girada per l'Impost, havent-se satisfet la quantitat de nou-mil quatre-cents cinquanta-ú euros amb quaranta-cinc cèntims, mitjançant autoliquidació. Així resulta de nota al marge de la seva inscripció 8ª.

Ni en els llibres d'inscripcions, ni en el Diari, consta cap altre assentament vigent que modifiqui el que s'ha expressat.

I, per que així consti, signo la present, que està composta de sis pàgines, inclosa la d'aquest número, esteses en el present foli i els dos anteriors d'ordre, a Sant Boi de Llobregat, disset de març de l'any dos mil vuit.



BASE: Dec.; Fisc.; N°2.2 Inc.2.D Ad.3 llei 8/1989:X

Honoraris	Nº Aranzel	
78,13-	1 i 4	