OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 1 DEL PMU 7 TINTES, DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

FEBRER 2023

ÍNDEX

1. **ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA**

2. **MARC LEGAL I TRAMITACIÓ DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA**

3. **IDENTIFICACIÓ DE LES ERRADES DETECTADES EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 7 TINTES ESPECIALS I ESMENES PRACTICADES A TRAVÉS DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.**

4. **INTERESSATS DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.**

5. **ANNEXES:**

   5.1. QUADRE DE PERSONES INTERESSADES DE LES RECTIFICACIONS CONTINGUDES EN EL PRESENT DOCUMENT D'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.

   5.2. CERTIFICATS REGISTRALS DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES REGISTRALS 3909 I 53856.

   5.3. INFORME DEL CAP DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI DE L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, SR. ANTONIO AMENÓS ÁLAMO.

   5.4. PLÀNOL MODIFICAT DE FINQUES APORTADES

   5.5. DOCUMENTS DE MEMÒRIA I FITXES DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 7 TINTES ESPECIALS, DEFINITIVAMENT APROVAT, AMB LA INCOPORACIÓ DE LES ESMENES QUE DERIVEN DEL PUNT 3 DEL PRESENT DOCUMENT, ALS EFECTES DE LA SEVA INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

1. ANTECEDENTS I OBJETE DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 12 de gener de 2015 fou definitivament aprovada la *Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà,* delimitant-se el sector subjecte a Pla de Millora Urbana "PMU 7 TINTES".

El document del Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes, fou definitivament aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 24 de juliol de 2019, publicant-se l'edicte en el BOPB de data 10 de setembre de 2019 i la normativa corresponent en el BOPB de data 23 de setembre de 2019.

En data 3 de juliol de 2020 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del PMU 7 Tintes Especials, acordant sotmetre'l a informació pública i audiència dels propietaris i interessats de l'àmbit. El citat acord va ser publicat en el BOP de data 15 de juliol de 2020.

Finalment, per acord de data 14 de febrer de 2022, fou definitivament aprovat el projecte de reparcel·lació del PMU 7 Tintes Especials, publicant-se el corresponent Edicte en el BOP de data 3 de març de 2022.

Que no obstant l'anterior, s'han detectat una sèrie d'errades en el document del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat, les quals han de ser esmenades de forma prèvia a la inscripció del document del projecte de reparcel·lació en el registre de la propietat, motiu pel qual es redacta la present operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del PAU 1 del PMU 7 Tintes, amb l'objecte, abast i contingut que es relaciona a continuació.

2. MARC LEGAL I TRAMITACIÓ DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Les operacions jurídiques complementàries d'una reparcel·lació (OJC), un cop aquesta ha estat aprovada, venen regulades a l'article 168 del Decret 305/06 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

Article 168
Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànime respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omesa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

D'acord amb el que estableixen les lletres b) i c) de l'apartat 1 de l'article transcrit, quan la rectificació té per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, o bé tingui per objecte realitzar alguna notificació omesa en el projecte, la tramitació de la Operació Jurídica Complementària que a l'efecte es redacti, es limita a:

a) Aprovació per l'òrgan actuant del document d'operació jurídica complementària.

b) Notificació a les persones que resultin interessades de les rectificacions corresponents, atorgant un termini de 20 dies per a la presentació d'al·legacions. Aquesta notificació es pot substituir per una compareixença d'aquestes persones de forma prèvia a l'aprovació per l'òrgan actuant.

c) Emissió de la certificació de la fermesa administrativa de l'acord d'aprovació del document.

Tramitat el document de conformitat al que ha quedat exposat, sobre la base de l'article 168.1 b) i c) del Decret 305/06 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i emès el corresponent certificat, es podrà procedir a la inscripció de l'operació jurídica complementària i del corresponent projecte de reparcel·lació del PAU 1 i del PMU 7 Tintes, de Cornellà de Llobregat.

Tenint en compte que la present Operació jurídica complementària (OJC, en endavant) es redacta i tramita de forma prèvia a la inscripció del projecte de reparcel·lació en el registre de la propietat, s'annexa, com a Annex 5, el document del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat per acord de la Junta de Govern Local data 14 de febrer de 2022, en el qual s'han introduït totes les esmenes que es relacionen en la present OJC, facilitant així la seva inscripció registral. Això no obstant, s'annexa únicament la memòria refosa, així com les fitxes de les finques aportades i resultants i el plànol de finques aportades, en tant que són els únics documents en els que s'han esmenat els aspectes que en aquest document es detallen, mantenint-se inalterats la resta de documents del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat.

Tanmateix, s'annexa com a Annex 2 del present document la relació de les persones que resultin interessades de les rectificacions corresponents, als efectes de la seva notificació, d'acord amb el que disposa l'article 168.1 b) i c) del Decret 305/06 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

3. IDENTIFICACIÓ DE LES ERRADES DETECTADES EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 1 PMU 7 TINTES, I ESMENES PRACTICADES A TRAVÉS DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMLEMENTÀRIA.

3.a) Errades detectades en les circumstàncies descriptives de les finques aportades:

- Finca aportada 11 (finca registral 32677):

(i) Tal com consta en la fitxa de la finca aportada 11, la descripció registral de la finca registral 32677 és com segueix: *"URBANA.- Número dos. Planta Baja, Puerta Segunda de la casa número cinco de la calle Ampurdanesos del término de Cornellà de Llobregat. Local de negocio cubierto en parte por tejas y con una superficie total de doscientos veintiún metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; tiene un patio de doscientos siete metros setenta decímetros cuadrados; linda al frente con caja de escalera y la puerta primera de esta misma planta; a la izquierda, con Antonio Castelló Rebull, y al fondo, con la Cia Gral de los F.F.C.C Catalanes. Cuota de participación: veintiséis enteros diez centésimas por ciento."* (el subratllat és nostre).

En conseqüència, de la descripció registral se'n dedueix que la superfície total de la finca registral 32677 és de 429,25m^2 (que es correspon amb la suma de 221,55m^2 del local més un pati de 207,70m^2).

Doncs bé, per error, en la fitxa de la finca aportada es feia constar la superfície registral total de la finca 32677 de 207,70m^2, quan aquesta es correspon, com s'ha vist, amb el pati. És per això que a través de la present OJC es procedeix a rectificar la dita superfície registral en la fitxa de la finca aportada 11, fent constar la superfície correcta de 429,25m^2.

(ii) En segon lloc, tal i com constava identificat en els quadres del projecte, en els plànols i en l'encapçalament de la fitxa de la finca aportada 11, la segregació de la superfície destinada a

pati de la finca registral 32677, als efectes de la seva aportació al projecte de reparcel·lació, té una superfície real de 267,87m^2. Per contra, en la descripció de la porció segregada de la finca registral 32677 es feia constar que la superfície era de 207,70m^2, pel que a través de la present OJC es procedeix a rectificar de la fitxa de la finca aportada 11 la superfície de la porció segregada, fent constar la correcta de 267,87m^2. És important significar que aquesta esmena només afecta a la descripció de la segregació de la finca aportada 11, ja que en la resta del document -memòria, quadres i plànols- la superfície feta constar era la correcta de 257,87m^2. Tanmateix, també es procedeix a la rectificació de la descripció dels límits de l'esmentada porció segregada.

(iii) En tercer lloc, es procedeix a rectificar la referència cadastral de la dita finca, fent constar la referència correcta de 2084503DF27228C000UY.

(iv) Finalment, i en relació a aquesta mateixa finca, tal i com consta correctament identificat tant en els corresponents quadres del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat, com en la fitxa de la finca aportada 11, i com s'ha vist anteriorment, el projecte de reparcel·lació procedeix a segregar de la finca registral 32677 una superfície de 267,87m^2, destinada a pati, per tal de que procedeixi a formar finca independent aportada a la reparcel·lació, deixant la resta de finca registral 32677 fora de l'àmbit d'actuació.

Cal significar, però, que la finca registral 32677 procedeix de la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca registral 3376, i constitueix una de les 11 entitats en la que va ser dividida aquesta finca registral 3376 (avui 10 entitats), i que constitueixen les registrals 32.675 a 32695 (senars correlatives).

Per tant, de forma correcta, el projecte de reparcel·lació procedia a segregar la porció de 276,87m^2 de la finca aportada 11, deixant la resta de finca registral 32677 com a part de la divisió en propietat horitzontal.

Pel que fa a la modificació de títols de constitució de propietat horitzontal, és cabdal tenir en compte el que estableix l'article 553-10 de la Llei 5/2006, del Llibre Cinquè del CC Català, quan disposa:

Modificació del títol de constitució

1. Per a modificar el títol de constitució cal l'acord de la junta de propietaris i que l'escriptura observi els requisits de l'article 553-9 que siguin aplicables a la modificació de què es tracti.

2. No cal l'acord de la junta de propietaris per a la modificació del títol de constitució si la motiven els fets següents:

a) L'exercici d'un dret de vol, sobreelevació, subedificació i edificació si s'ha previst així en constituir el règim o el dret.

b) Les agrupacions, agregacions, segregacions i divisions dels elements privatius o les desvinculacions d'annexos, si els estatuts ho estableixen així.

c) Les alteracions de la destinació dels elements privatius, llevat que els estatuts les prohibeixin expressament.

d) L'execució d'actuacions ordenades per l'Administració pública de conformitat amb la legislació vigent en matèria urbanística, *d'habitabilitat, d'accessibilitat i sobre rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.*

3. La formalització de les operacions de modificació, fins i tot la de la suma o redistribució de les quotes afectades, correspon als titulars dels drets o propietaris d'elements privatius implicats en allò que resulti o sigui conseqüència de les operacions de modificació fetes a l'empara del que estableix l'apartat 2.

Per tant, tenint en compte que l'execució d'actuacions ordenades per l'Administració pública de conformitat amb la legislació vigent en matèria urbanística -com constitueix la present execució del Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes Especials- no requereix en cap cas l'acord de la comunitat de propietaris, es procedirà a la notificació de l'aprovació del present document a la dita comunitat, a través del seu President, fent-la constar, a tal efecte, en el corresponent quadre d'interessats del present projecte.

Per tant, d'aquesta darrera circumstància únicament deriva l'esmena de fer constar a l'esmentada comunitat de propietaris com a interessada del present document, pel que caldrà procedir a notificar l'acord d'aprovació d'aquest.

- Finca aportada 25 (Pendent immatriculació):

El document del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat contemplava la finca aportada 25, pendent d'immatriculació, aportada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per constituir actualment l'anomenat carrer Empordanès, amb una superfície total de 2.051,88m^2.

Això no obstant, s'ha detectat l'errada consistent en considerar que els esmentats 2.051,88m^2 es trobaven tots ells pendents d'immatriculació, quan de la realitat registral resulta que d'aquests 2.051,88m^2, hi ha 183,84m^2 que ja consten inscrits en el registre de la propietat.

Per tal d'esmenar aquesta errada, es procedeix a la rectificació de la superfície de la finca aportada 25, passant a interessar la immatriculació de 1.868,04 m^2 a nom de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, rectificant-se també en aquest sentit tots els quadres inclosos en la memòria del projecte i el plànol corresponent a finques aportades.

És important significar que de conformitat a les regles determinades en els articles 126.5 TRLU i 135 RLU, i tal i com ja es justificava en la memòria del document, aquesta superfície de 1.868,04m^2 (i d'igual forma l'anterior superfície de 2.051,88m^2) no participa del repartiment de beneficis i càrregues, pel que la rectificació d'aquesta superfície no té cap incidència en el repartiment d'aprofitament.

Tanmateix, la rectificació de la superfície de la finca aportada 25, per fixar-la en 1.868,04m^2, comporta també la creació d'una nova finca aportada -que serà la finca aportada 26- la qual es correspon amb els 183,84m^2 que, com s'ha dit, si constaven inscrits en el registre de la propietat, tal i com a continuació s'exposa.

- Finca aportada 26 (finca registral 3909):

(i) Com s'ha exposat en l'apartat precedent, el document del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat contemplava la finca aportada 25, pendent d'immatriculació, aportada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per constituir actualment l'anomenat carrer Empordanès, amb una superfície total de 2.051,88m^2.

Això no obstant, s'ha detectat l'errada consistent en considerar que els esmentats 2.051,88m^2 es trobaven tots ells pendents d'immatriculació, quan de la realitat registral resulta que d'aquests 2.051,88m^2, hi ha 183,84m^2 que ja consten inscrits en el registre de la propietat.

Cal procedir, per tant, a la creació d'una nova finca aportada, la finca aportada 26 que constitueix la finca registral 3909, la qual es correspon amb els 183,84m^2 que formen part en l'actualitat del Carrer Empordanès, amb un ús públic actual i que, com s'ha dit, si constaven inscrits en el registre de la propietat.

Per tant, es procedeix a la creació d'una nova fitxa corresponent a la finca aportada 26, fent constar també aquesta finca en tots els quadres inclosos en la memòria del projecte i el plànol corresponent a finques aportades.

Cal significar també en aquest cas que aquests 183,84m^2 (que s'han descomptat de la finca aportada 25 per constituir la finca registral 3909) no participa del repartiment de beneficis i càrregues, pel que la rectificació d'aquesta superfície no té cap incidència en el repartiment d'aprofitament.

(ii) Represa del tracte successiu:

L'esmentada finca registral 3909 (finca aportada 26 de superfície 183,84m^2) forma part, com s'ha dit, de l'actual carrer Empordanès amb un ús públic des de fa més 40 anys. Això no obstant, aquesta finca registral es troba inscrita a nom d'un tercer titular diferent de qui acredita millor títol, això és l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Estableix l'article 9 del Decreto 1093/1997, pel qual s'aproven les *Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística* el següent:

Artículo 9. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre las fincas de origen.

Cuando alguna de las fincas incluidas en la unidad de ejecución constare inscrita a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido podrá realizarse conforme a las siguientes reglas:

(….) 2. Si la inscripción contradictoria con la titularidad alegada en el expediente tuviera más de treinta años de antigüedad, se citará al titular registral en el domicilio que constare del asiento y si tal circunstancia no resultare del Registro, por edictos. Si dicho titular no compareciere, ni tampoco formulare oposición el Ministerio Fiscal, la inscripción de la finca de origen se practicará a favor de quien hubiere justificado su derecho por cualquier título. De la misma forma se practicará la inscripción en caso de que el titular hubiere comparecido en el expediente y no se opusiera al contenido del proyecto.

(….) 4. La realización de los trámites a que se refieren los apartados anteriores deberá llevarse a efecto por la Administración actuante y su resultado se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, que deberá contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparecencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados.

Doncs bé, com s'ha dit, la finca registral 3909 forma part de la finca de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per constituir actualment part de l'anomenat carrer Empordanès. Concretament es tracta de part de la finca corresponent a la fitxa 1.1.B-56 del citat Inventari:

I l'anterior perquè el PGM de 14 de juliol de 1976 va qualificar el sòl ocupat pel carrer Empordanès, que comunica el carrer de l'Almirall Vierna amb el Passeig dels Ferrocarrils catalans, de xarxa viària local existent (5a). És a dir que en el moment de l'aprovació del PGM-76 els sòls ocupats pel carrer ja formaven part de la xarxa viària local i estaven urbanitzats, i per tant és un sòl que fa més de 40 anys que té un ús públic, i que l'Ajuntament l'ha posseït en concepte de titular del dret de forma pacífica, pública i ininterrompuda.

Per tant, de conformitat a l'article 9 del Decret 1093/1997, anteriorment transcrit, procedeix la represa del tracte successiu de la finca registral 3909, inscrivint-se aquesta a nom de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per títol d'usucapió. S'adjunta com a Annex del present document, als efectes de la seva acreditació, l'informe del Cap de Contractació i Patrimoni de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, Sr. Antonio Amenós Álamo.

Per tot l'anterior, a través del present document es crea la fitxa de la finca aportada 26 (3909) de titularitat de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Sobre la base del que disposa l'article 9 del Decret 1093/1997 transcrit, la represa del tracte successiu respecte d'aquesta finca precisarà que es procedeixi a la notificació de l'aprovació del present document al titular registral de la finca registral 3909 (finca aportada 26), en el domicili que consta en el registre de la propietat i si aquesta circumstància no consta en el registre, per edictes. I si el titular no compareix i tampoc formula oposició el Ministeri Fiscal, la inscripció de la finca d'origen es practicarà a favor de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Per tot l'anterior, es fa constar com a interessada a efectes de notificació del present document a la titular registral de la finca 3909. I tenint en compte que no consta el seu domicili en el registre de la propietat, caldrà procedir a la notificació per edictes. Tanmateix, caldrà procedir a la notificació de l'aprovació d'aquest document al Ministeri Fiscal.

- <u>Finca aportada 27 (Segregació aprofitament finca registral 53856):</u>

La fitxa del PMU 7 Tintes Especials de la *Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat*, aprovada definitivament en data de 12 de gener de 2015, així com en el Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes Especials, aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 24 de juliol de 2019, reconeixien l'existència d'un aprofitament de 2.035,00m^2 de sostre, considerat sòl urbà consolidat, provinent de l'anomenat espai de Pius XII, qualificat actualment de zona verda a través de la MPGM de Tintes Especials aprovada definitivament en data d'11 de març de 2008, el qual quedava ressituat dins l'àmbit del PAU 1 Tintes, sense participar del repartiment de beneficis i càrregues, atenent a la seva condició de sòl urbà consolidat.

A tal efecte, el projecte de reparcel·lació del PAU 1 PMU 7 Tintes, definitivament aprovat, procedeix a adjudicar aquests sostre de 2.035m^2 de sòl urbà consolidat (equivalent a 2.035,00UA) a l'Administració actuant, en compliment de les determinacions del planejament que s'executa.

Això no obstant, s'ha detectat l'errada de no haver identificat la finca registral corresponent a la superfície que actualment ocupa aquest espai de Pius XII, finca registral 53856 de titularitat de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per procedir, de forma merament instrumental, a la corresponent segregació de l'aprofitament d'aquesta per a la seva aportació dins del projecte de reparcel·lació.

Per tot l'anterior, a través de la present OJC es procedeix a la creació de la finca aportada 27, la qual es correspon amb la segregació de l'aprofitament de 2.035,00m^2 de sostre de la finca registral 53856, per passar a constituir una nova finca independent, aportada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

La creació d'aquesta nova finca aportada 27 (que es correspon amb els 2.035m^2 st) no altera en cap cas el repartiment de beneficis i càrregues del projecte de reparcel·lació, tenint en compte que es tracta únicament d'una creació merament instrumental d'una nova finca aportada que es correspon amb un sostre amb la condició de sòl urbà consolidat que no participa del repartiment de beneficis i càrregues.

3.b) Errades detectades en les circumstàncies descriptives de les finques resultants:

- <u>Finca resultant 6:</u>

Es procedeix a esmenar la identificació de la correspondència de la participació adjudicada a Procornellà SA, passant d'indicar "en correspondència amb els seus drets derivats del sòl urbà consolidat" a indicar *"en correspondència amb els seus drets derivats de la finca aportada 27".*

- <u>Finca resultant 7:</u>

Es procedeix a esmenar la identificació de la correspondència de la participació adjudicada a Procornellà SA, passant d'indicar "en correspondència amb els seus drets derivats del sòl urbà consolidat" a indicar *"en correspondència amb els seus drets derivats de la finca aportada 27".*

3.c) Altres errades materials detectades:

Tanmateix, examinat el document del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat, s'han detectat una sèrie d'errors materials, els quals, de conformitat a l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre (PACAP) poden ser esmenats per l'Administració per tal d'assolir la inscripció del document en el registre de la propietat.

El caràcter d'error material s'entén sempre, segons constant i nombrosa jurisprudència del Tribunal Suprem, com a aquell error que pot qualificar-se de (i) simples equivocacions elementals, sense que calgui acudir a interpretacions jurídiques aplicables i els quals poden ser identificats (ii) basant-se, per a la seva apreciació, en les dades que ja consten en el propi

expedient administratiu. I si bé la rectificació d'aquests errors materials no precisa en cap cas de la tramitació d'una OJC, tenint en compte que el present document es tramita per tal de rectificar les errades identificades en els punts anteriors -3ai i 3b- es procedeix també a la rectificació, a través d'aquest, de les següents errades materials:

- Punt 3.2 de la Memòria: "Quadre-resum de finques aportades i propietaris segons RD 1093/1997 de 4 de juliol"

S'indica com a superfície registral de la finca aportada 2 -registral 3890- 942,99m^2, quan tal i com s'indica en el certificat emès pel registre de la propietat i en la mateixa fitxa de la finca aportada 2, la superfície correcta registral és de 943,89m^2.

S'indica com a superfície registral de la finca aportada 5 -registral 3553- 1.708,60m^2, quan tal i com s'indica en el certificat emès pel registre de la propietat i en la mateixa fitxa de la finca aportada 5, la superfície correcta registral és de 1.708,61m^2.

La rectificació d'aquesta errada material no té cap mena de transcendència, en tant que es tracta d'un quadre merament il·lustratiu i els corresponents excessos/defectes de les superfícies registrals de les fiques aportades 2 i 5 s'han practicat tenint en compte les superfícies registrals correctes.

- Punt 2.2 de la Memòria: "ordenació que s'executa":

(i) S'ha detectat un error material en la identificació de la diferència de metres entre la superfície total de l'àmbit segons amidament topogràfic (16.598,04m^{2,}) i la superfície que constava en el PMU 7 Tintes (16.570,16m^2). La diferència entre aquestes dues superfícies és de 27,88 m^2 i per error es va fer constar 22,88 m^2 .

Aquesta errada material és del tot intranscendent, però es procedeix a la seva esmena.

- Fitxa de la finca resultant 6:

El projecte de reparel·lació definitivament aprovat procedeix a adjudicar la finca resultant 6 en ple domini i per porcions indivises a:

- A la mercantil PROCORNELLA SA un 27,21% per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "10" (registral 3245)
- A la mercantil PROCORNELLA SA un 32,18%, *per títol de subrogació real amb els drets derivats de la finca aportada 27* (segons el que s'ha detallat en el punt 3b del present document).
- A Mª Isabel Díaz Ramón un 16,92% d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "13" (registral 4602)

- A Valentín Santos Barba i Sofia Santos Muñoz un 15,58 % d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "11" (registral 32677)
- A la mercantil CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, SU un 8,11 % d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 0,88% de la finca aportada "22" (registral 3910)

Doncs bé, pel que fa a l'adjudicació a l'entitat Procornellà SA d'un 32,18%, *per títol de subrogació real amb els drets derivats de la finca aportada 27* (segons el que s'ha detallat en el punt 3b del present document), cal dir que s'havia indicat un percentatge del 32,17%, tenint en compte l'arrodoniment per la mínima que va efectuar l'Excel del total del 32,179%, pel que cal procedir a fixar l'arrodoniment en un 32,18%.

Cal significar que aquesta errada material es dedueix del propi quadre del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, així com del sumatori total de les diferents participacions d'aquesta parcel·la resultant 6, sense que l'arrodoniment produeixi cap alteració en el repartiment de les càrregues del projecte de reparcel·lació.

(ii) En la fitxa de la finca resultant s'estableixen els següents percentatges de participació en càrregues:

- Pels drets adjudicats relatius al 27,21% adjudicat a la mercantil PROCORNELLA, participen en un 3,76 % del saldo provisional del compte de liquidació, corresponent a 167.081,08 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats relatius als 32,17% adjudicats a la mercantil PROCORNELLA, participen en un 0% el saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 0€.
- Pels drets adjudicats a Mª Isabel Díaz Ramón, participen en un 2,34% del saldo provisional del compte de liquidació corresponents 0€, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats a Valentí Santos Barba i Sofia Santos Muñoz participen en un 2,15 % del saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 77.191,96 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats a CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, SU participem en un 1,12 % del el saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 108.551,54 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

La suma dels anteriors percentatges de participació en càrregues (3,76% de Procornellà, 2,34% de la Sra. Mª Isabel Díaz Ramón, 2,15% dels Srs. Valentín Santos Barba i Sofia Santos Muñoz i 1,12% de l'entitat Cornellà Tintes SL) dona un total de 9,37%. Per error, en l'encapçalament de la fitxa de la finca resultant 6 es va fer constar el percentatge de 9,36%,

el que s'esmena a través de la present OJC, fent constar el percentatge correcte de 9,37%, que és el resultat del sumatori dels percentatges en càrregues de cada adjudicatari, el qual es desprèn també del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació.

- Errada material en el sumatori de les partides atribuïdes a la Sra. Amparo Rius Ramon en el compte de liquidació provisional:

El compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat contempla en favor de la Sra. Amparo Rius Ramon les següents partides:

- Indemnització substitutòria d'aprofitament: 115.763,71€
- Indemnització per equivalència del dret de reallotjament: 39.096,00€
- Indemnització per extinció d'arrendament: 50.219,09€.

La suma de les anteriors partides en favor de la Sra. Amparo Rius Ramon dona un total de 205.078,80€.

Si bé les partides anteriorment relacionades es troben perfectament detallades en el CLP, per error es va procedir a fixar com a quantitat total del CLP en favor de la Sra. Amparo Rius Ramon 26.448,62 €, que es correspon amb la primera de les indemnitzacions i la resta de les altres dues, quan aquest exercici no és correcte, ja que totes les indemnitzacions anteriorment detallades són en favor de la Sra. Rius Ramon.

Es procedeix, a través de la present OJC, a la correcció del sumatori final de les partides detallades, fent constar el saldo en favor de la Sra. Rius Ramon de 205.078,80 €. Com s'ha dit, aquesta esmena constitueix una errada material perfectament identificable, sense que es vegi alterat per cap altre concepte el compte de liquidació provisional.

4. INTERESSATS DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.

Tal com s'ha exposat abans, les operacions jurídiques complementàries d'una reparcel·lació (OJC), un cop aquesta ha estat aprovada, venen regulades a l'article 168 del Decret 305/06 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La present OJC se subsumeix en les rectificacions regulades en els apartats b) i c) de l'esmentat precepte:

a) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

b) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omesa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

En aquest sentit, caldrà procedir a tramitar el document de conformitat al que regula el precitat article 168.1 b) i c) RLUC, de forma que una vegada s'hagi aprovat aquest per l'òrgan actuant, caldrà procedir a notificar-ho a les persones interessades de la rectificació.

A aquests efectes, s'annexa com a Annex 2 del present document la relació de les persones interessades, amb indicació del seu domicili a efectes de notificacions, indicant-se tot seguit les persones interessades de cadascuna de les rectificacions descrites:

- Interessats de l'esmena de la finca aportada 11:
    - Sr. Valentín Santos Barba i Sofia Santos Muñoz (propietaris finca aportada 11).
    - Comunitat de propietaris del Carrer Empordanés 8.
- Interessats de l'esmena de la finca aportada 25 i de la finca aportada 27:
    - Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- Interessats de l'esmena de la finca aportada 26:
    - Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
    - Titular registral de la finca registral 3909
    - Ministeri fiscal
- Interessats de l'esmena de les fitxes de les finques resultants 6, 7:
    - Procornellà SA

Pel que fa a l'esmena de les errades materials contingudes en la memòria, i tenint en compte que es tracta de simples equivocacions elementals que es podrien corregir d'ofici, sense que calgui acudir a interpretacions jurídiques aplicables i que poden ser identificades basant-se, per a la seva apreciació, en les dades que ja consten en el propi expedient

administratiu, no es considera l'existència de cap interessat directe d'aquestes rectificacions, les quals s'han inclòs en el present document de forma merament instrumental.

Cornellà de Llobregat, a febrer de 2023.

Laura López Domènech
Advocada
Nucli Advocats SLP

LOPEZ DOMENECH LAURA - 52595251R

Firmado digitalmente por LOPEZ DOMENECH LAURA - 52595251R
Fecha: 2023.03.07 16:25:31 +01'00'

Xavier Figueras Claret
Advocat
Nucli Advocats SLP

FIGUERAS CLARET FRANCESC XAVIER - 78075203R

Firmado digitalmente por FIGUERAS CLARET FRANCESC XAVIER - 78075203R
Fecha: 2023.03.07 16:25:52 +01'00'

5.- ANNEXES

5.1 QUADRE DE PERSONES INTERESSADES DE LES RECTIFICACIONS CONTINGUDES EN EL PRESENT DOCUMENT D'OPERACIÓ JURÍDICACOMPLEMENTÀRIA

RELACIÓ D'INTERESSATS DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA				
Finca aportada 11	32677	VALENTÍN SANTOS BARBA, SOFÍA SANTOS MUÑOZ	C/Ibèria, 28-30 1º 1ª, 08906 Hospitalet de Llobregat, Barcelona	Hospitalet de Llobregat
Finca aportada 25	Immatriculació	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT	Plaça de l'Èsglesia, s/n 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona	Cornellà de Llobregat
Finca aportada 26	3909	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT	Plaça de l'Èsglesia, s/n 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona	Cornellà de Llobregat
Finques resultants 617		PROCORNELLÀ	C/Albert Einstein, 47-49, 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona	Cornellà de Llobregat
Finca aportada 27	Immatriculació	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT	Plaça de l'Èsglesia, s/n 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona	Cornellà de Llobregat
Comunitat de propietaris de la que froma part a resta de finca registral 32677		COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL CARRER EMPURDANÉS NÚMERO 8 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.	Carrer Empurdanés 8, 08940, Cornellà de Llobregat	Cornellà de Llobregat
Titular registral contradictòria de la finca registral 3909		SRA. JOSEFA LLOBET CORTES	NOTIFICACIÓ PER EDICTES	
Titularitat contradictòria de la finca registral 3909		MINISTERI FISCAL	C/ Pau Claris 160, 2ª Planta, 08009, Barcelona	Barcelona

5.2 CERTIFICATS REGISTRALS DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES 3909 I 53856

Certificación Registral expedida por:

MARÍA DEL ROSARIO MOLINA NAVARRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRE PROPIETAT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

C/Sevilla 11-13 2º 2ª
08940 - CORNELLÁ DE LLOBREGAT (Barcelona)
Teléfono: 934752685
Fax: 934752686
Correo electrónico: hospitalet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIOSOCIAL URBANA I ECONOMICA DE CORNELLA D LLOREGAT SA PROCORNELLA

con DNI/CIF: A58283342

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F34MZ65Z3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **PR Tintes Especiales***

MARIA ROSARIO MOLINA NAVARRO, Registradora del Registro de la Propiedad de Cornellá de Llobregat, Provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia suscrita por EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIOSOCIAL URBANA I ECONOMICA DE CORNELLA D LLOREGAT SA PROCORNELLA, solicitando certificación sobre la titularidad y cargas de la finca número 3909, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

P R I M E R O: Que la finca número 3909 inscrita en el Tomo: 69 Libro: 69 Folio: 183 Inscripción: 2, tiene, según el Registro, la siguiente descripción, que resulta de su inscripción 1ª:

CRU: 08023000517561
Urbana: Porción de terreno edificable situada en el término municipal de Cornellá de Llobregat, de superficie ciento ochenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuarenta centímetros cuadrados; lindante: por su frente principal, Norte, con la prolongación de la calle Ramón Sala; por la derecha entrando, Oeste, con un pasaje sin nombre; por el fondo, Sur, con la linea de los Ferrocarriles Catalanes; y por la izquierda, Este, con finca matriz.

S E G U N D O: Que dicha finca consta inscrita a favor de **JOSEFA LLOBET CORTES**, por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 7 de octubre de 1954, autorizada en CORNELLA DE LLOBREGAT, por el notario don EMILIO PERIS, según la Inscripción 2ª, del tomo 69, libro 69, folio 183 con fecha 18 de febrero de 1955.

T E R C E R O: Que dicha finca de que se certifica, no tiene cargas registradas.

C U A R T O: De conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad las afecciones fiscales de las inscripciones 1ª y 2ª.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados; y no existiendo ningún otro vigente relativo a esta finca, en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Cornellà de Llobregat, a uno de febrero del año dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL ROSARIO MOLINA NAVARRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 2 a día dos de febrero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 208023274C856F01

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

MARÍA DEL ROSARIO MOLINA NAVARRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRE PROPIETAT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

C/Sevilla 11-13 2º 2ª
08940 - CORNELLÁ DE LLOBREGAT (Barcelona)
Teléfono: 934752685
Fax: 934752686
Correo electrónico: hospitalet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIOSOCIAL URBANA I ECONOMICA DE CORNELLA D LLOREGAT SA PROCORNELLA

con DNI/CIF: A58283342

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F34MZ66F2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***PR Tintes Especiales***

MARIA ROSARIO MOLINA NAVARRO, Registradora del Registro de la Propiedad de Cornellá de Llobregat, Provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

C E R T I F I C O: Què en vista de la precedente instancia suscrita por EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIOSOCIAL URBANA I ECONOMICA DE CORNELLA D LLOREGAT SA PROCORNELLA, solicitando certificación sobre la titularidad y cargas de la finca número 53856, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

P R I M E R O: Que la finca número 53856 inscrita en el Tomo: 1435 Libro: 1435 Folio: 97 Inscripción: 2, tiene, según el Registro, la siguiente descripción, que resulta de su inscripción 1ª:

CRU: 08023000662674
Urbana.- Entitat número dos i tres. Finca denominada PARC RISSUENYO -Barri Centre-, situada al carrer Pius XII, amb una total superfície de **cinc-cents noranta-vuit metres amb cinquanta decímetres quadrats**, amb els següents límits: Nord: finca amb referència cadastral 2189704DF2728 -Can Risuenyo-; Sud: carrer Pius XII; Est: finca amb referència cadastral 2189703DF2728; Oest: carrer de Lassarte. Aquesta finca li correspon una cuota resultant de la agrupació de les dos designes que es diran, procedents de la divisió horitzontal de la registral 40848, de noranta un sencers amb tres centèsimes per cent. **CARREGUES:** Procedent finca 40848, amb les servituds de llums i vistes de la seva inscripció 1a; TITOL: L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, domiciliat a Plaça de l'Església de Cornellà de Llobregat, amb NIF P0807200A va adquirir la major finca de la que aquesta procedeix segons la inscripció 2a al foli 191 del llibre 556. **AGRUPACIO:** **Aquesta finca es forma per agrupació de les registrals 41825 i 41827**

S E G U N D O: Que dicha finca consta inscrita a favor de 1,**AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT**, en virtud de los títulos siguientes:

-compra de la finca 41825, en virtud de escritura autorizada en Cornellá, el 8 de abril de 1997, por el Notario don Fernando-María Martínez Gallardo, que causó la inscripción 2ª de fecha 13 de junio de 1997;

-compra de la finca 41827, en virtud de escritura autorizada en Cornellá, el 8 de abril de 1997, por el Notario don Fernando-María Martínez Gallardo, que causó la inscripción 2ª de fecha 13 de junio de 1997;

-agrupación de las fincas 41825 y 41827, pasando a formar la 53856, en virtud de certificación expedida el 4 de noviembre de 2011, por la Secretaria de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, con el visto bueno del Tinent d'alcalde d'Economia i Interior, y éste actuando por delegación del Alcalde.

T E R C E R O: Que dicha finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

1. Como procedente de la total casa o finca matriz número 40848, con la servidumbre de luces y vistas que se relaciona a continuación: Por la inscripción 1ª, vigente, fecha dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, de dicha finca número 40848, obrante al folio 106 del tomo y libro 655 del archivo, causada por escritura otorgada en Cornellá el dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario don Joaquín Mateo Estevez, consta que Doña María Rosa Teres Recort, dueña de dicha finca 40848, y de la finca registral número 40852, obrante al folio 112 del tomo y libro 655 del archivo, constituye servidumbre de luces y vistas, sobre la finca 40848, como predio sirviente, y a favor de la finca número 40852, que será predio dominante, con la que linda por su fondo, en una longitud de siete metros contados desde el lindero común de ambas fincas hacia la calle Pio XII.

2. Como procedente de la total casa o finca matriz número 40848, con las servidumbres que se relacionan a continuación: Por la inscripción 1ª, vigente, fecha dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, de dicha finca número 40848, obrante al folio 106 del tomo y libro 655 del archivo, causada por escritura otorgada en Cornellá el dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario don Joaquín Mateo Estevez, consta que Doña María Rosa Teres Recort, como dueña de dicha finca 40848, constituye sobre la misma, que será predio sirviente, servidumbre de paso para peatones, luces y vistas, a favor de la finca registral número 40850, obrante al folio 109 del tomo y libro 655 del archivo, que será predio dominante, con la que linda por todo su frente, tomando como tal la calle Pio XII, en una longitud de veintidós metros; la servidumbre de paso comprenderá una zona de dos metros de ancho y se concederá, en la medida que sea posible atendido el destino que en el futuro tenga el predio sirviente y la configuración física que dicho destino suponga, por donde menor sea la distancia entre la calle y la puerta de acceso a la casa que constituye el predio sirviente; la servidumbre de luces y vistas comprenderá toda la zona del predio sirviente, comprendida entre la calle Pio XII y el predio dominante, en una longitud de veintidós metros quince centímetros lineales contados desde el lindero derecha entrando de ambas fincas, longitud que es la del lindero "frente" del predio dominante. En todo caso no obstante lo anterior, se entiende que no perjudicará la servidumbre constituida la edificación que se realice en el predio sirviente partiendo del nivel del rasante a la altura del lindero derecha entrando de éste y siguiendo en nivel de la rasante en dicho punto hasta el lindero izquierda entrando, de suerte que dada la pendiente de la calle Pio XII la edificación progresivamente sobresalga del nivel de dicha calle. Así mismo se constituye servidumbre de no edificar sobre terreno -aunque sí será posible en el subsuelo- en una franja del predio sirviente de dos metros de ancho que discurre inmediatamente por delante de la fachada o lindero frente del predio dominante. Por el mismo acto, doña María Rosa Teres Recort, constituye servidumbre de luces y vistas, también sobre dicha finca 40848, como predio sirviente, y a favor de la finca registral 40852, obrante al folio 112 del tomo y libro 655 del archivo, que será predio dominante, con la que linda por su fondo, en una longitud de siete metros contados desde el lindero común de ambas fincas hacia la calle Pio XII. úúúQue la servidumbre de paso para peatones, luces y vistas, constituida a favor de la finca registral número 40850, que es predio dominante , y la servidumbre de no edificar sobre terreno, -aunque sí será posible en el subsuelo-, en una franja del predio sirviente de dos metros de ancho que discurre inmediatamente por delante de la fachada o lindero frente del predio dominante, que figuran reseñadas en primero y segundo lugar en la inscripción 1ª de la finca número

40848, se concretan sobre la finca número 41827, según así se hizo constar en su inscripción 1ª, obrante al folio 216 del tomo y libro 701 del archivo.

No constan más cargas sobre esta finca.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados; y no existiendo ningún otro vigente relativo a esta finca, en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Cornellà de Llobregat, a uno de febrero del año dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión

o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL ROSARIO MOLINA NAVARRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 2 a día dos de febrero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 208023276C2F65FA

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

5.3 INFORME DEL CAP DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI DE L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ

AJ-AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

0,00 **Número Bé** 7876

S'informa l'existència a l'inventari del bé amb número dalt assignat, s'adjungta plànol a petició de l'Àrea de Territori i sostenibilitat en relació al "Projecte de Reparcel·lació PA1 del PMU7- TINTES, de la Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornella de Llobregat". La informació que consta en inventari és la que segueix:

Dades de Gestió - Situació Jurídica

1.733,40

1.591,37

Bé:	EMPORDANÈS, CARRER DE L'				
Data d´alta:	16/06/1991				
Llibre:	A	**Epígraf:**	I.1	**Subepígraf:**	I.1.B
Classificació:	110201	CALLES Y PLAZAS			
Tipus d´adquisició:	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O INVENTARIO			**Cost d´adquisició:**	0,00
Situació patrimonial:	PROPIEDAD			**Longitud:**	110,35 ML
Naturalesa:	DOMINIO PÚBLICO				
Ús:	USO PÚBLICO O GENERAL				
Titular:	AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT				

Localització:

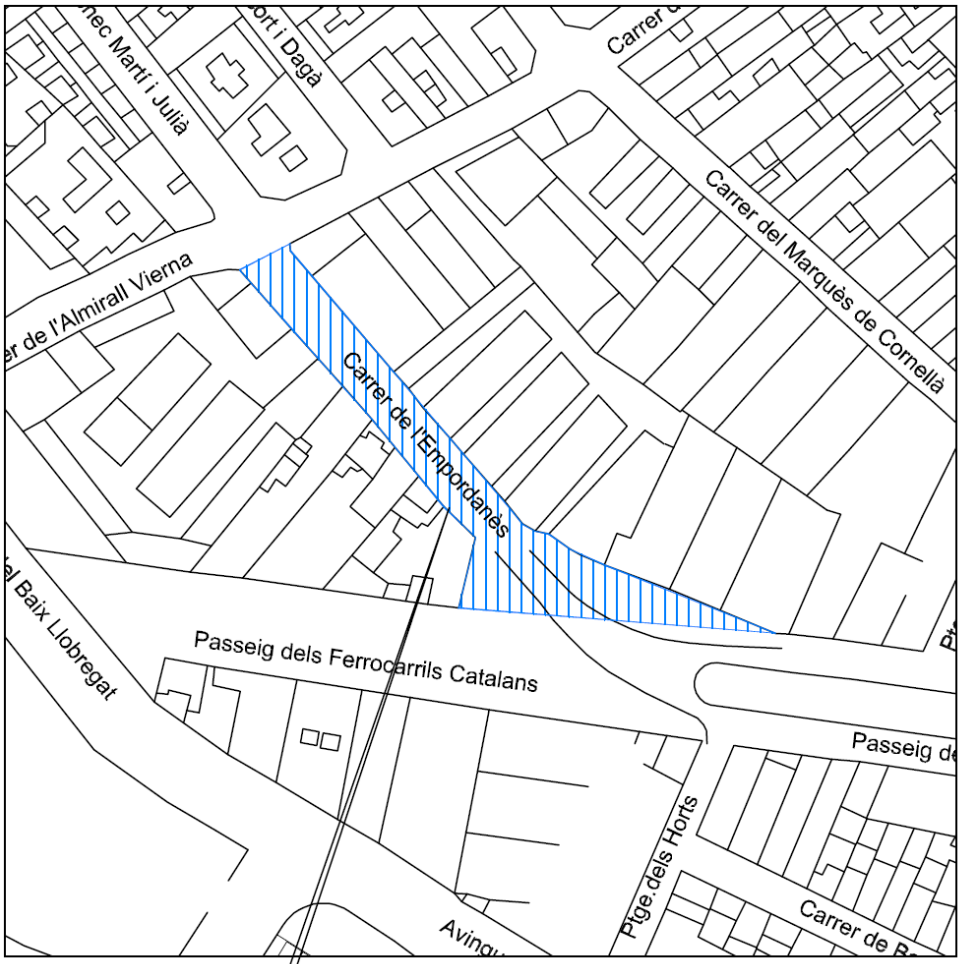
Centre gestor:	02	ESPAI PÚBLIC, MANTENIMENT I SERVEIS
C. Cost:	1532A	REURBANITZACIÓ CARRERS

Antonio Amenos Alamo - DNI 52170005W (TCAT)

Signat digitalment per Antonio Amenos Alamo - DNI 52170005W (TCAT)
Data: 2020.06.04 20:02:38 +02'00'

AJ-AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

TERME MUNICIPAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT



SITUACIÓ

CARRER DE L´EMPORDANÈS

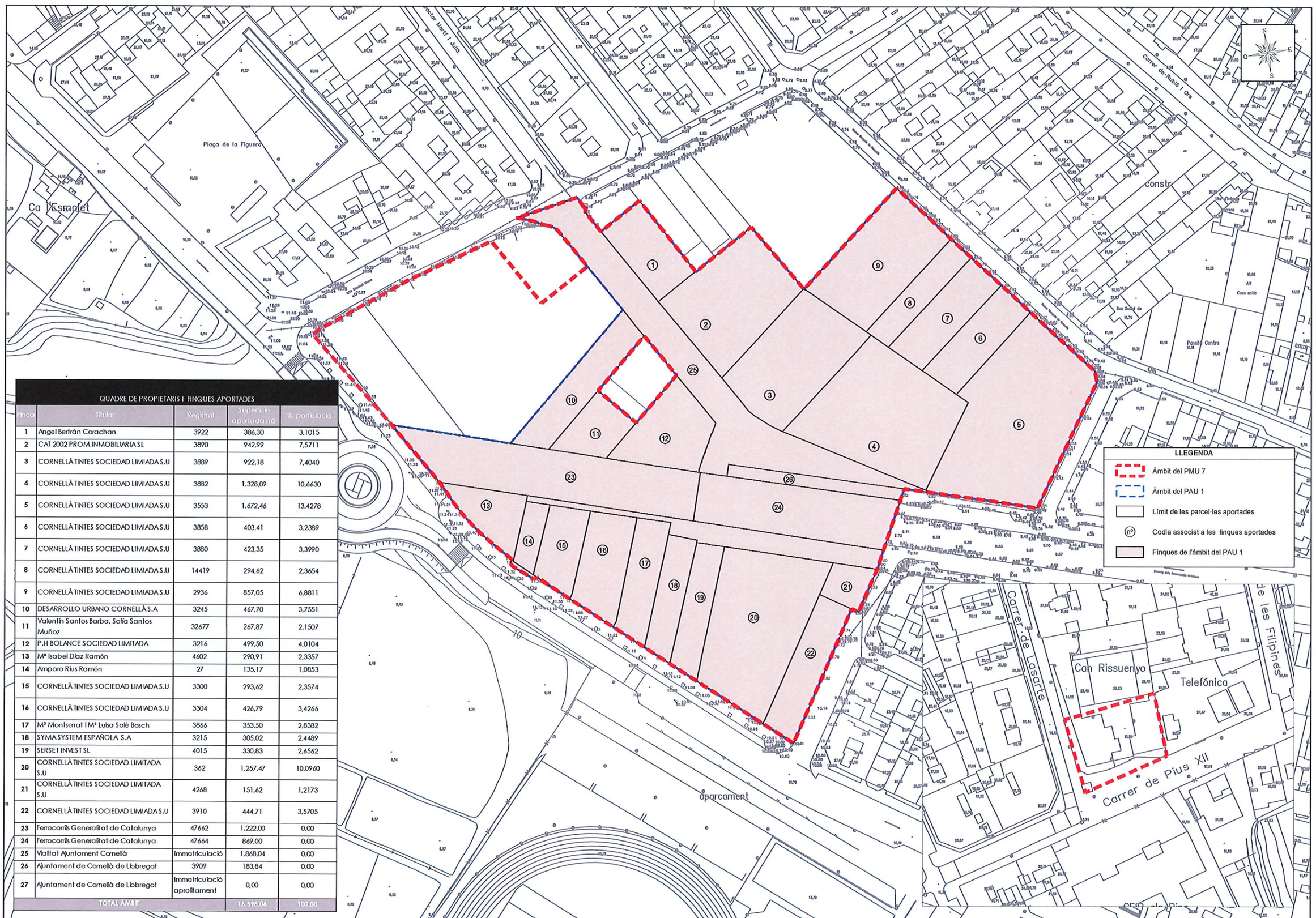
C S L	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT	
	PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT	
Nº ORDRE: 1.1.B. - 56	GRUPO CONSERLOCAL, S.L.	ESCALA: 1/1500
	ACTUALITZACIÓ DE L'INVENTARI GENERAL DELS BENS I DRETS DE L' ENTITAT	MARÇ 2011

AQUEST DOCUMENT ES INFORMATIU

AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT - PLANOS GPA

Referencia: 637
Codi per a validació : FV2VF-CKRVV-LCI6C
Verificació :https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/1.

5.4 PLÀNOL MODIFICAT DE FINQUES APORTADES



QUADRE DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES				
Finca	Titular	Registral	Superfície aportada m2	% participació
1	Angel Bertrán Corachan	3922	386,30	3,1015
2	CAT 2002 PROM.INMOBILIARIA SL	3890	942,99	7,5711
3	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3889	922,18	7,4040
4	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3882	1.328,09	10,6630
5	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3553	1.672,46	13,4278
6	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3858	403,41	3,2389
7	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3880	423,35	3,3990
8	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	14419	294,62	2,3654
9	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	2936	857,05	6,8811
10	DESARROLLO URBANO CORNELLÀ S.A	3245	467,70	3,7551
11	Valentín Santos Barba, Sofía Santos Muñoz	32677	267,87	2,1507
12	P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA	3216	499,50	4,0104
13	Mª Isabel Díaz Ramón	4602	290,91	2,3357
14	Amparo Rius Ramón	27	135,17	1,0853
15	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3300	293,62	2,3574
16	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3304	426,79	3,4266
17	Mª Montserrat I Mª Luisa Solè Bosch	3866	353,50	2,8382
18	SYMA SYSTEM ESPAÑOLA S.A	3215	305,02	2,4489
19	SERSET INVEST SL	4015	330,83	2,6562
20	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U	362	1.257,47	10,0960
21	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U	4268	151,62	1,2173
22	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3910	444,71	3,5705
23	Ferrocarrils Generalitat de Catalunya	47662	1.222,00	0,00
24	Ferrocarrils Generalitat de Catalunya	47664	869,00	0,00
25	Vialitat Ajuntament Cornellà	Immatriculació	1.868,04	0,00
26	Ajuntament de Cornellà de Llobregat	3909	183,84	0,00
27	Ajuntament de Cornellà de Llobregat	Immatriculació aprofitament	0,00	0,00
TOTAL ÀMBIT			16.598,04	100,00

Ed. 1

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

PROCORNELLÀ

CONSULTING NUCLI Dret Administratiu i Urbanisme

TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 1 DEL (PMU7) TINTES ESPECIALES AL TERME MUNICIPAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)

AUTORS DEL PROJECTE: LAURA LÓPEZ XAVIER FIGUERAS

DATA: FEBRER 2023

NOM DEL PLÀNOL: FINQUES APORTADES

ESCALA: 1/1.000 (A3)

PLÀNOL NÚM. 5

FULL 1 DE 1

5.5 DOCUMENT DE MEMÒRIA I FITXES DEL PROJECTE DE REPARCE.LACIÓ DEL PMU7 TINTES ESPECIALS, DEFINITIVAMENT APROVAT, AMB LA INCORPORACIÓ DE LES ESMENES QUE DERIVEN DEL PUNT 3 DEL PRESENT DOCUMENT.

ÍNDEX VOLUM I: MEMÒRIA I PLÀNOLS

1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

1.1. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.
1.2. ADMINISTRACIÓ ACTUANT.
1.3. OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.
1.4. MARC LEGAL.

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

2.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE.
2.2. ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA.

3. FINQUES APORTADES I OPERACIONS REGISTRALS ENVERS LES MATEIXES

3.1. CRITERIS EN LA DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.
3.2. RESUM DE FINQUES APORTADES I PROPIETARIS SEGONS RD 1093/1997 DE 4 DE JULIOL.
3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS.

4. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES: CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

4.1. CRITERIS ADOPTATS EN RELACIÓ ALS DRETS APORTATS.
4.2. CRITERIS D'INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT.
4.3. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS.
4.4. DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ ENTRE ELS PROPIETARIS.
4.5. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.

5. AFECTATS URBANÍSTICS AMB DRET DE REALLOTJAMENT.

6. DESPESES D'URBANITZACIÓ.

7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

8. PRECS REGISTRALS

9. CONSIDERACIONS FINALS

10. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- Plànol 01: Situació i emplaçament dins del municipi de Cornellà de Llobregat.
- Plànol 02: Delimitació de l'àmbit del PMU 7.
- Plànol 03: Divisió poligonal PMU 7.
- Plànol 04: Planta topogràfica.
- Plànol 05: Qualificació del sòl.
- Plànol 06: Identificació de finques aportades.
- Plànol 07: Identificació de finques resultants.
- Plànol 08: Sistemes urbanístics de cessió.
- Plànol 09: Superposició finques aportades i resultants.

11. ANNEXES:

- Valoració de les indemnitzacions procedents per l'enderroc de construccions.
- Informe de valoració dels coeficients d'homogeneïtzació de l'aprofitament de l'àmbit.

ÍNDEX VOLUM II: FINQUES APORTADES

1.- Llistat de finques aportades.
3.- Quadre de propietaris i interessats a efectes de notificacions.
2.- Fitxes de les finques aportades.
4.- Certificats registrals.

ÍNDEX VOLUM III: FINQUES RESULTANTS

1.- Llistat de finques resultants.
2.- Fitxes de finques resultants amb aprofitament i dels sistemes urbanístics de cessió.
3.- Fitxes gràfiques de finques resultants i dels sistemes urbanístics de cessió.
4.- Plànol georeferenciat de finques resultants.

1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

0. RESULTAT DEL PROCÉS D'INFORMACIÓ PÚBLICA

En data 3 de juliol de 2020 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del PMU 7 Tintes Especials, acordant sotmetre'l a informació pública i audiència dels propietaris i interessats de l'àmbit. El citat acord va ser publicat en el BOP de data 15 de juliol de 2020.

Durant el termini d'informació pública s'han presentat les al·legacions que es relacionen seguidament:

1. Al·legació presentada en data de 31 de juliol de 2020 per Ferrocarrils de la generalitat de Catalunya.
2. Al·legació presentada en data 18 de setembre de 2020 per la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
3. Al·legació presentada en data 06 d'agost de 2020 (RE 25143-2020) per la Sra. Amparo Rius Ramon. Completada posteriorment per instàncies de dates 3 de setembre de 2020 (2020-27455) i de data de 06 de juliol de 2021 (RE 2021-27410).
4. Al·legació presentada en data 1 de setembre de 2020 (24355-2020) per la Sra. Maria Isabel Dia Ramon.
5. Al·legació presentada en data de 21 de setembre de 2020 (RE 29295-2020) per les Srs. Montserrat i Lluïsa Solé Bosch i Esther Badia Solé. Completada posteriorment per instàncies de dates 23 de juny i 26 de juliol de 2021 presentada en data de 06 de juliol de 2021 (RE 2021-25463 i 2021-30037, respectivament).

El present document que es presenta davant l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per a la seva aprovació definitiva incorpora els canvis que deriven de la proposta de resolució de les al·legacions que conté l'infrome que s'annexa al present projecte de reparcel·lació, i que queda sotmès a la resolució de la corporació municipal. Tanmateix, el present projecte de reparcel·lació també conté les rectificacions d'errades materials detectades durant la seva elaboració.

Totes les modificacions anteriorment relacionades han quedat introduïdes en el present document, sense que es vegin alterats els objectius del projecte ni l'equitat en la distribució dels beneficis i les càrregues que deriven del planejament, pel que cal concloure que les mateixes no són de caràcter substancial, quedant sotmès el present projecte de reparcel·lació a la seva

aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, d'acord amb els tràmits regulats a l'article 119 TRLU.

1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

En data 11 de març de 2008, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la *Modificació puntual del Pla general metropolità-76 de l'àmbit discontinu format pel sector Tints Especials i la zona 18 r1 de la carretera d'Esplugues i l'Espai Pius XII* (Exp. 2007/29836).

L'esmentat instrument de planejament fou impugnat davant de la jurisdicció contenciosa-administrativa, i mitjançant Sentència del TSJC de data 6 de juny de 2012 fou estimat parcialment el recurs interposat i anul·lada parcialment la dita Modificació puntual del PGM en el seu puntual extrem de considerar improcedent la inclusió dins d'aquell àmbit de determinades finques.

En base a la dita resolució judicial es va elaborar una nova proposta de planejament que, tot garantint la viabilitat econòmica de l'àmbit, contemplés l'exclusió exigida de determinades finques i d'altres en situació anàloga, sense modificar les càrregues relatives a les cessions obligatòries ni costos d'urbanització imputables. I aquesta ordenació va quedar recollida en el document de la *Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat* aprovada definitivament en data 12 de gener de 2015, delimitant-se el sector subjecte a Pla de Millora Urbana "PMU 7 TINTES" que planteja, en termes generals:

- Excloure les finques en compliment de la Sentència, i altres en situació anàloga.
- Recalcular els aprofitaments a fi d'ajustar-se a la nova dimensió de l'àmbit.

En la fitxa corresponent al sector PMU 7 Tintes s'indicaven les determinacions que, entre d'altres, hauria de contemplar el planejament derivat. Concretament:

- Definir la superfície i posició de la vialitat.
- Determinar, a la vista de l'aixecament topogràfic, les cessions i aprofitaments urbanístics fixats pel Planejament general, amb distinció entre les reserves d'obligada situació d'aquelles reajustables pel PMU.
- Determinar la reserva de zona verda derivada de l'increment de sostre edificable, establint la seva substitució per l'equivalent econòmic d'acord amb l'article 100TRLU.
- Definir la divisió poligonal i el sistema d'actuació de cadascun dels possibles polígons.

A tal efecte, va ser redactat i tramitat el document del Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes, inicialment aprovat per acord de la Junta de Govern Local de Cornellà de Llobregat en sessió de 6 d'abril de 2018, publicat l'acord en el BOPB de data 6 d'abril de 2018.

El document fou oportunament informat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en la sessió de data 22 de maig de 2018 on s'emet informe favorable amb un seguit de prescripcions que s'havien d'incorporar al document del PMU7 per l'aprovació definitiva.

I finalment, per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 24 de juliol de 2019 fou definitivament aprovat el Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes, publicant-se l'acord en el BOPB de data 10 de setembre de 2019 i la normativa corresponent en el BOPB de data 23 de setembre de 2019.

L'àmbit d'actuació del PMU 7 constitueix un àmbit discontinu d'un total de 20.345m2. Es defineixen dos polígons d'actuació: el PAU 1, que abasta la major part de l'àmbit, de 16.570,16m2 i en el que s'estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació; Pel PAU 2, de menor superfície, 3.162,84m2, i on es concentren la major part d'activitats amb edificació consolidada, es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

El **present Projecte de reparcel·lació** té per objecte **l'execució del PAU 1** del PMU 7 Tintes.

1.2 ADMINISTRACIÓ ACTUANT.

En virtut de l'article 6 del Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) l'Administració actuant, i per tant receptora de la cessió d'aprofitament urbanístic que exigeix la legislació urbanística vigent, és l'empresa municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (Procornellà SA, en endavant), tal com determina el PMU 7 Tintes.

1.3 OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

En compliment de les determinacions del PMU 7 TINTES i la normativa aplicable es redacta el present Projecte de reparcel·lació que té per objecte, de conformitat als articles 116 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com aquelles disposicions concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.

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

c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'Administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament

d) La cessió gratuïta, a favor de l'Administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics que encara no estan cedits, d'acord amb el planejament.

e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

1.4 MARC LEGAL APLICABLE.

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb les previsions legals d'aplicació. Especialment, s'han tingut en consideració:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i pel decret 17/19, de 23 de desembre, de mesures urgents per a l'accés a l'habitatge.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLU).

- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en endavant, TRLSRU), aprovat pel reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.

- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament i es modifica el RLU.

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR REPARCEL·LABLE:

2.1 PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE.

a) Planejament General:

El planejament general vigent en aquest àmbit el constitueix la *Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat*, aprovada definitivament en data de 12 de gener de 2015 i el Programa d'Actuació Urbanística Municipal en data 27 de gener de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat.

Correspon a un àmbit quin planejament anterior (aprovat definitivament en data d'11 de març de 2008) fou parcialment anul·lat per Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 6 de juny de 2012 que, en definitiva, obligava a excloure del sector un àmbit important. En compliment de l'esmentada sentència fou novament ordenat el sector a través de l'avantdita *Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat*, tenint en compte que les exclusions dels sòls i propietats provinents de la sentència suposaven, d'una banda, la reducció del sostre privatiu capaç de costejar les obres d'urbanització i d'altra banda el manteniment de les càrregues d'urbanització.

En definitiva, l'objectiu de la nova ordenació fou :

1. Excloure les finques en compliment de la sentència i d'altres en situació anàloga.

2. Qualificar de zona Densificació urbana semi-intensiva (clau 13b) les esmentades finques, tot mantenint el màxim possible les condicions d'ordenació del sector que no han estat qüestionades per la sentència.

3. Calcular novament els aprofitaments a fi d'ajustar-los a la nova dimensió de l'àmbit.

A tal efecte, tenint en compte que altres sectors de la MPGM partien ja d'un índex brut de $2m^2/m^2$ sobre l'illa privada i que la zona 14b admet aquesta edificabilitat, l'instrument de planejament esmentat preveu la transformació del sector PMU7 amb aquests paràmetres, compensant l'increment de sistemes proporcional a l'increment de sostre de la següent manera:

- Garantint la càrrega econòmica en el sector, establint la substitució pel seu equivalent econòmic de la reserva de zona verda derivada de l'increment de sostre edificable, d'acord amb l'article 100TRLU.

- Situant les zones vedes en aquells àmbits que tenen una funcionalitat destacable dins del mateix àmbit Centre.

La fitxa del PMU 7 inclosa en l'esmentada MPGM és la següent:

6.6 Pla de Millora Urbana Tintes (PMU7)

Definició.-

Correspon als terrenys situats al final de l'avinguda dels FFCC en l'encreuament amb l'avinguda del Baix Llobregat. Correspon a un àmbit amb planejament aprovat, parcialment anul·lat. En compliment de la sentència es redacta el present document, que planteja en termes generals:

1. Excloure les finques propietat del senyor Francisco Cuxart Olivé (nº1, 2, 3) del PAU.
2. Qualificar de zona Densificació urbana semiintensiva (clau 13b) les esmentades finques, tot mantenint el màxim possible les condicions d'ordenació del sector que no han estat qüestionades per la sentència.
3. Recalcular els aprofitaments del PAU a fi d'ajustar-les a la nova dimensió de l'àmbit.

Paràmetres Urbanístics:

Àmbit:		**20.345,00m2**	Àmbit corresponent al sector urbanístic de planejament.(SUC + SUnC)	
Superfície SUnC	100,00%	**19.733,00m2**		
Sistemes:				
Sistema viari bàsic (5)				
Parcs i jardins urbans (6)	27,22%	5.371,00m2		
Equip. / Hab dotacional(7-10h)	5,88%	1.161,00m2		
Sòl Urbà Consolidat Zona verda		**612,00m2**		
IEB		**1,6030m²st/m²s**	Sobre àmbit sector urbanístic.	
Sostre				**32.613m2st**
Sostre Sòl Urbà no Consolidat				**30.576m2st**
Sostre residencial - habitatge			28.330m2st	
Sostre comercial - oficines			2.246m2st	
Sostre Sòl Urbà Consolidat ús Residencial - habitatge				**2.035m2st**
Densitat sobre Sector	**175,00hab/Ha**	s/20.345m2		**360hab**
Estàndard sostre per habitatge	70m2st/habitatge protegit i 90m2st/habitatge en renda lliure			
Reserva d'habitatge protegit	Sobre el sostre amb règim de SUnC s'aplicarà el 20% d'Hp règim general o especial i el 10% de règim concertat			
Usos	Habitatge-Residencia, Comerç- Oficines, Complementaris art 306 NNUU PGM			
Cessió d'apu a l'adm. actuant	10% d'apu dels aprofitaments en règim de sòl urbà no Consolidat i 15% sobre l'increment d'edificabilitat bruta de 0,403m2/m2 (1,603 – 1,2)			
Determinacions pel PMU	1. El PMU definirà la superfície i posició de la vialitat d'acord amb les determinacions i criteris dels plànols d'ordenació i la funcionalitat de l'estructura urbana proposada. 2. El PMU concretarà els paràmetres abans esmentats sobre un aixecament topogràfic precís. Les superfícies resultants de l'amidament topogràfic seran les aplicables per determinar les cessions i aprofitaments urbanístics. Aquesta fitxa distingeix entre les reserves de sistemes que són d'obligada situació 6b, 7b, d'aquelles que el PMU pot reajustar (6b), (7b). 3. El PMU estudiarà la implantació d'un aparcament en el subsòl en règim de concessió per resoldre els possibles déficits que genera una implantació de l'edificació aïllada i una reserva molt elevada de sistemes. 4.- L'increment de zona verda proporcional a l'increment de sostre edificable es realitzarà de forma econòmica d'acord amb l'article.100.4.c del text consolidat de la LUC, i es destinarà a l'obtenció de reserva de sistemes d'espais lliures previstos en aquest PAUM d'acord amb l'estudi de viabilitat d'aquest document. 5. El PMU definirà la divisió poligonal i el sistema d'actuació de cadascun dels possibles polígons prevalent els criteris del Programa d'Actuació Urbanístic Municipal.			

D'acord a la fitxa urbanística inserida, cal tenir en compte el següent:

- Pel que fa a la reserva per a zones verdes que deriva de l'increment del sostre edificable, s' estableix la seva substitució per l'equivalent del seu valor econòmic, d'acord a l'article 100.4.c) TRLU.

- Els 2.035m^2 de sostre que provenen de sòl urbà consolidat de l'espai de Pius XII, qualificat actualment de zona verda a través de la MPGM de Tintes Especials aprovada definitivament en data d'11 de març de 2008, queden ressituats dins l'àmbit del sector.

- Es preveu la cessió de l'aprofitament urbanístic corresponent al 10% de l'aprofitament existent en el sector, més el 15% de l'increment del sostre edificable que deriva de la MPG de diversos àmbits de Cornellà.

b) Planejament derivat:

El Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes desenvolupa l'àmbit delimitat per la Modificació de PGM abasta els terrenys situats a l'entorn de la cruïlla entre l'avinguda del Baix Llobregat i l'Avinguda dels Ferrocarrils Catalans (anomenats Tints especials), de superfície total 20.345 m^2, dels quals 19.733m^2 es corresponen amb el sòl urbà no consolidat i 612m^2 es corresponen amb l'espai Pius XII qualificat actualment, a través de la MPGM de Tintes Especials, de zona verda.

Es correspon amb el darrer àmbit de transformació urbana del teixit urbà del barri Centre. El desenvolupament d'aquest sector permet resoldre la connexió de l'avinguda del Carrilet amb l'avinguda del Baix Llobregat i garantir una correcta ordenació de l'edificació residencial a més d'implantar un seguit d'espais lliures al servei de la ciutat.

El PMU 7 efectua una divisió poligonal capaç de fer front al desenvolupament del sector de forma que en resulten dos polígons d'actuació diferents atenent a les característiques i l'estat dels sòl existents, degudament equilibrats pel que fa als aprofitaments i càrregues urbanístiques.

El **PAU 1** constitueix el polígon objecte de la present reparcel·lació que es desenvolupa en la modalitat de cooperació i que té per objectiu obtenir els espais lliures que dotin de places i jardins el sud del barri, completant el teixit residencial i garantir l'obertura de la vialitat a la cruïlla entre les avingudes del Baix Llobregat i Ferrocarrils Catalans finalitzant el passeig.

La fitxa del PAU 1 es troba regulada a l'article 16 NNUU PMU 7:

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1 (PAU1)								
		Sòl	Sostre					
		m²s	Hp. règim General m²st	Hp. règim Concertat m²st	Hab. Lliure m²st	total Residencial m²st	total Comercial m²st	total m²st
Sistemes		**10.032,27**						
Sistema viari	(clau 5, 5b)	5.182,84						
Vialitat	(clau 5)	4.062,87						
Via Cívica	(clau 5b)	1.119,97						
Sistema d'espais Lliures	(clau 6)	3.688,43						
Sistema d'Equip./Hab. Dotacional	(clau 7-10hp)	1.161,00						
Zones		**6.537,89**	**5.667,00**	**2.833,00**	**17.913,55**	**26.413,55**	**1.500,00**	**27.913,55**
Zona subjecta a Ordenació volumètrica	(clau 18d)	6.537,89	5.667,00	2.833,00	17.913,55	26.413,55	1.500,00	27.913,55
	(clau 18d$_1$)	4.293,97	0,00	0,00	13.860,39	13.860,39	1.000,00	14.860,39
	(clau 18d$_2$)	898,78	0,00	0,00	4.053,16	4.053,16	0,00	4.053,16
	(clau 18d$_3$)	1.345,14	5.667,00	2.833,00	0,00	8.500,00	500,00	9.000,00
total Àmbit PAU		**16.570,16**	**5.667,00**	**2.833,00**	**17.913,55**	**26.413,55**	**1.500,00**	**27.913,55**

D'acord amb el que s'ha exposat en relació al planejament general, cal significar que el PMU 7 regula en el seu article 16 NNUU -en relació a aquest PAU 1- el següent:

- El sostre provinent del sòl urbà consolidat de l'espai de Pius XII es ressitua dins d'aquest polígon d'actuació, si bé no participa del repartiment de beneficis i càrregues que deriven de l'actuació. S'estableix com a càrrega d'urbanització a càrrec dels propietaris del PAU 1 la urbanització d'aquest espai (612m^2 de sòl urbà consolidat) destinat a espais lliures.

- L'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en favor de l'Administració actuant (10 % de l'edificabilitat preexistent a l'àmbit i el 15% de l'increment de l'aprofitament que deriva de la MPG) s'agrupa en la seva totalitat dins del PAU 1.

- Pel que respecta la cessió d'espais lliures de zones verdes que deriva de l'increment del sostre edificable, s' estableix la seva substitució per l'equivalent del seu valor econòmic d'acord a l'article 100.4.c) TRLU.

2.2 ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA.

Mitjançant el present projecte de reparcel·lació s'executa l'ordenació reflectida en el següent quadre comparatiu:

Comparativa PMU 7 i Ordenació que s'executa			
		PMU 7 TINTES	PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
		m2	m2
Sistemes		**10.037,27**	**10.066,12**
	Viari (clau 5)	4.062,87	4.035,96
	Via cívica (5b)	1.119,97	1.173,37
	Espais lliures	3.688,43	3.693,91
	Equipament/habitatge dotacional	1.161,00	1.162,88
Zones		**6.537,89**	**6.531,92**
Total àmbit PAU		**16.570,16**	**16.598,04**

Com es constata amb l'anterior quadre comparatiu, l'ordenació que s'executa és la resultant del PMU 7 Tintes, havent-se limitat el present instrument de gestió a ajustar les superfícies i límits que deriven de les adaptacions tècniques de treball, obtenint-se una superfície total de l'àmbit de **16.598,04m^2**, segons amidament topogràfic que s'incorpora al present document, enfront dels 16.570,16m^2 resultants del PMU 7 Tintes, el que representa una diferència de 27,88 m ^{2} que comporten únicament un lleuger increment del sòl destinat a sistemes públics sense alterar ni la zonificació ni l'edificabilitat, ni cap altre paràmetre urbanístic establert pel PMU que s'executa.

3. FINQUES APORTADES I OPERACIONS REGISTRALS ENVERS LES MATEIXES.

3.1 CRITERIS EN LA DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES:

3.1.1 - Titularitat de les finques aportades.

D'acord a l'article 146 RLU, la identificació dels propietaris de finques aportades s'ha efectuat d'acord a les dades que constaven inscrites en el registre de la propietat de Cornellà de Llobregat en la data en que aquestes van quedar afectades al procés reparcel·latori, i oportunament certificades pel registrador de la propietat.

3.1.2.- Superfície de les finques aportades.

De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 RLU *"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"*. D'aquí que d'acord amb el que prescriu l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols. És per això que d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997 l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

3.1.3. Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades.

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que determina:

> *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.

b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.

e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del Projecte de Reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

Pel que fa a les càrregues caducades o incompatibles amb el planejament que s'executa, es sol·licita al Registrador de la propietat la seva cancel·lació, segons el que preveu el Reial Decret 1093/1997, quedant aquestes identificades tot seguit:

Identificació de les càrregues incompatibles amb el planejament que s'executa:

Les finques aportades al present projecte de reparcel·lació identificades amb el número 10 (registral 3245), 11 (registral 32677), 12 (registral 3216), 13 (registral 4602), 14 (registral 27), 15 (registral 3300), 16 (registral 3304), 17 (registral 3866), 18 (registral 3215) es troben totes elles gravades amb la càrrega que es descriu a continuació:

- *Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.*

D'acord amb el que estableixen els precitats articles, cal procedir a cancel·lar l'esmentada càrrega en compliment del que disposa l'apartat 3c) de la DT quarta de la Llei 10/2008 de 10 de juliol del llibre quart del Codi Civil de Catalunya, en la seva redacció donada per la DA de la Llei 6/2015 de 13 de maig que estableix que es poden cancel·lar *"c) A sol·licitud del propietari de la finca, si han transcorregut més de noranta anys des de la transmissió de la finca pel fiduciari, sempre que no consti en el Registre de la Propietat cap inscripció o anotació tendent a fer efectiu el dret dels fideïcomissaris".* Tenint en compte que la substitució va causar la inscripció 6ª de la finca 27 en data de 9 de gener de 1923 i fou transmessa en escriptura autoritzada en data de 15 de setembre de 1931, que va causar la inscripció 9ª de la finca en data de 1/7/1931.

3.2. RESUM DE FINQUES APORTADES I PROPIETARIS SEGONS RD 1093/1997 DE 4 DE JULIOL.

En aplicació dels criteris expressats amb anterioritat, i de la normativa aplicable, el present projecte de reparcel·lació contempla un total de 27 finques aportades, de les quals:

- 23 es corresponen amb finques registrals inscrites en el registre de la propietat de Cornellà de Llobregat número 1.
- 3 finques més, es corresponen amb parts de finques registrals inscrites en el registre de la propietat de Cornellà de Llobregat número 1 i que mitjançant el present projecte de reparcel·lació, i d'acord a l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es segreguen per aportar a l'instrument de reparcel·lació la porció inclosa dins l'àmbit, quedant la resta de finca exclosa d'aquest.

- L'altra finca constitueix una finca de titularitat pública que no havien estat anteriorment inscrites en el Registre de la propietat, pel que el present projecte de reparcel·lació procedeix a identificar-les i sol·licitar la seva immatriculació en el registre de la propietat de Cornellà, d'acord a l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

En el següent quadre s'identifiquen les 27 finques aportades segons els criteris expressats:

QUADRE DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES				
Finca	Titular	Registral	Superfície registral m2	Superfície aportada m2
1	Angel Bertrán Corachan	3922	461,71	386,30
2	CAT 2002 PROM.INMOBILIARIA SL	3890	943,89	942,99
3	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3889	903,00	922,18
4	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3882	1.356,13	1.328,09
5	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3553	1.708,61	1.672,46
6	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3858	378,00	403,41
7	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3880	390,1	423,35
8	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	14419	294,00	294,62
9	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	2936	744,00	857,05
10	DESARROLLO URBANO CORNELLÀ S.A	3245	528,60	467,70
11	Valentín Santos Barba, Sofía Santos Muñoz	32677	221,55	267,87
12	P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA	3216	542,78	499,50
13	Mª Isabel Díaz Ramón	4602	235,00	290,91
14	Amparo Rius Ramón	27	172,60	135,17
15	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3300	292,44	293,62
16	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3304	423,50	426,79
17	Mª Montserrat i Mª Luisa Solè Bosch	3866	355,00	353,50
18	SYMA SYSTEM ESPAÑOLA S.A	3215	405,00	305,02
19	SERSET INVEST SL	4015	261,80	330,83
20	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U	362	1270,00	1.257,47
21	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U	4268	150,00	151,62
22	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3910	731,00	444,71
23	Ferrocarrils Generalitat de Catalunya	47662	1222,00	1.222,00
24	Ferrocarrils Generalitat de Catalunya	47664	869,00	869,00
25	Vialitat Ajuntament Cornellà	Immatriculació		1.868,04
26	Ajuntament de Cornellà de Llobregat	3909	183,84	183,84
27	Ajuntament de Cornellà de Llobregat	Immatriculació aprofitament	0,00	0,00
TOTAL ÀMBIT				16.598,04

<u>Represa del tracte successiu:</u>

Estableix l'article 9 de les *Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística* el següent:

Artículo 9. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre las fincas de origen.

Cuando alguna de las fincas incluidas en la unidad de ejecución constare inscrita a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido podrá realizarse conforme a las siguientes reglas:

(….) 2. Si la inscripción contradictoria con la titularidad alegada en el expediente tuviera más de treinta años de antigüedad, se citará al titular registral en el domicilio que constare del asiento y si tal circunstancia no resultare del Registro, por edictos. Si dicho titular no compareciere, ni tampoco formulare oposición el Ministerio Fiscal, la inscripción de la finca de origen se practicará a favor de quien hubiere justificado su derecho por cualquier título. De la misma forma se practicará la inscripción en caso de que el titular hubiere comparecido en el expediente y no se opusiera al contenido del proyecto.

(….) 4. La realización de los trámites a que se refieren los apartados anteriores deberá llevarse a efecto por la Administración actuante y su resultado se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, que deberá contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparecencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados.

De conformitat a l'anterior, en el present àmbit d'actuació existeix la finca registral 3909 (finca aportada 26), la qual es troba inscrita a nom d'un tercer titular diferent de qui acredita millor títol. Concretament, aquesta finca registral 3909 forma part de la finca de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per constituir actualment part de l'anomenat carrer Empordanès. Concretament es tracta de part de la finca corresponent a la fitxa 1.1.B-56 del citat Inventari:

I l'anterior perquè el PGM de 14 de juliol de 1976 va qualificar el sòl ocupat pel carrer Empordanès, que comunica el carrer del'Almirall Vierna amb el Passeig dels Ferrocarrils catalans, de xarxa viària local existent (5a). És a dir que en el moment de l'aprovació del PGM-76 els sòls ocupats pel carrer ja formaven part de la xarxa viària local i estaven urbanitzats, i per tant és un sòl que fa més de 30 anys que té un ús públic, i que l'Ajuntament l'ha posseït en concepte

de titular del dret de forma pacífica, pública i ininterrompuda, pel que procedeix la represa del tracte successiu de la finca registral 3909, inscrivint aquesta a nom de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per títol d'usucapió. S'adjunta com a Annex del present document, als efectes de la seva acreditació, l'informe del Cap de Contractació i Patrimoni de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, Sr. Antonio Amenós Álamo.

Així doncs, de conformitat a l'article transcrit, la represa del tracte successiu respecte d'aquesta finca precisarà que es procedeixi a la notificació del titular registral de la finca registral 3909 (finca aportada 26), en el domicili que consta en el registre de la propietat i si aquesta circumstància no consta en el registre, per edictes. I si el titular no compareix i tampoc formula oposició el Ministeri Fiscal, la inscripció de la finca d'origen es practicarà a favor de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Les fitxes de les finques aportades amb identificació de la finca registral, propietari, superfície registral i real, càrregues i percentatge de participació, es troben en el **volum II** del present projecte de reparcel·lació, conjuntament amb el quadre de domicilis dels propietaris a efectes de notificacions.

3.3 RELACIÓ D'INTERESSATS.

En el present projecte de reparcel·lació es fan constar com a interessats tots aquells titulars d'un dret de propietat o qualsevol altre dret de transcendència real sobre les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació, d'acord amb l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. La determinació dels interessats pels conceptes indicats s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en els registres i en els documents públics i privats aportats pels afectats.

En aquest apartat cal procedir a la identificació dels següents interessats:

<u>a) Interessats respecte de la finca aportada 11, registral 32677:</u>

Cal significar que tal com s'ha identificat en els corresponents quadres i en les oportunes fitxes de finques aportades, el present projecte de reparce·lació procedeix a segregar de la finca registral 32677 una superfície de 267,87m2, destinada a pati, per tal de que procedeixi a formar finca independent aportada a la reparcel·lació, deixant la resta de finca registral 32677 fora de l'àmbit d'actuació.

La finca registral 32677 procedeix de la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca 3376, constituint una de les 11 entitats en la que va ser dividida (avui 10), i que constitueixen les registrals 32.675 a 32695 (senars correlatives).

Cal tenir en compte el que estableix l'article 553-10 de la LLei 5/2006, del LLibre Cinquè del CC Català, quan disposa:

> *Article 553-10*
> *Modificació del títol de constitució*
>
> *1. Per a modificar el títol de constitució cal l'acord de la junta de propietaris i que l'escriptura observi els requisits de l'article 553-9 que siguin aplicables a la modificació de què es tracti.*
>
> *2. No cal l'acord de la junta de propietaris per a la modificació del títol de constitució si la motiven els fets següents:*
>
> *a) L'exercici d'un dret de vol, sobreelevació, subedificació i edificació si s'ha previst així en constituir el règim o el dret.*
> *b) Les agrupacions, agregacions, segregacions i divisions dels elements privatius o les desvinculacions d'annexos, si els estatuts ho estableixen així.*
> *c) Les alteracions de la destinació dels elements privatius, llevat que els estatuts les prohibeixin expressament.*
> *d) L'execució d'actuacions ordenades per l'Administració pública de conformitat amb la legislació vigent en matèria urbanística, d'habitabilitat, d'accessibilitat i sobre rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.*
>
> *3. La formalització de les operacions de modificació, fins i tot la de la suma o redistribució de les quotes afectades, correspon als titulars dels drets o propietaris d'elements privatius implicats en allò que resulti o sigui conseqüència de les operacions de modificació fetes a l'empara del que estableix l'apartat 2.*

En aquest sentit, i tenint en compte que l'execució d'actuacions ordenades per l'Administració pública de conformitat amb la legislació vigent en matèria urbanística, com constitueix la present execució del Pla de Milloura Urbana PMU 7 Tintes Especials no requereix en cap cas l'acord de la comunitat de propietaris, es procedirà a la notificació de l'aprovació del present document a la dita comunitat, a través del seu President, fent-la constar, a tal efecte, en el corresponent quadre d'interessats del present projecte.

b) Interessats respecte de la finca aportada 26, registral 3909:

D'acord amb el que ha quedat exposat a l'apartat precedent relatiu a la represa del tracte successiu de la finca registral 3909, constitueixen interessats del present expedient la persona titular registral de la finca 3909, així com el Ministeri Fiscal. Tenint en compte que no consta en el registre de la propietat domicili de la titular registral de la finca 3909, d'acord amb l'article 9 9 de les *Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística,* es procedirà a la seva notificació per Edictes.

El quadre d'interessats, amb indicació expressa del seu domicili a efectes de notificacions es troba incorporat en el **volum II** del present projecte de reparcel·lació.

4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ: EQUIDISTRIBUCIÓ BENEFICIS I CÀRREGUES.

4.1 CRITERIS ADOPTATS EN RELACIÓ AL DRETS APORTATS.

4.1.2 En relació als drets dels propietaris.

L'article 126.1.a) del TRLU disposa que els drets dels propietaris, si no hi 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.

En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística determina la seva participació en l'assignació de l'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari en un percentatge d'adjudicació de l'aprofitament. Les superfícies de cadascuna de les finques s'han establert segons els amidaments recents que reflecteixen la realitat física de les finques i d'acord a les dades registrals i cadastrals, tenint en compte el que disposa l'article 132.2 del RLU.

4.1.2 En relació als béns de domini públic.

En relació a la participació en el repartiment de beneficis i càrregues dels béns de domini públic, cal examinar les regles determinades en els articles 126.5 TRLU i 135 RLU, segons els quals:

- Els béns de domini públic no participen en el cas que hagin estat obtinguts per expropiació per haver-se avançat l'obtenció.
- Tampoc participen si han estat adquirits onerosament o bé gratuïtament en una actuació no urbanística.
- Els béns obtinguts gratuïtament en una actuació urbanística tampoc donen lloc a atribució d'aprofitament. No obstant això, si la superfície aportada és superior a la que determina el planejament per a la cessió gratuïta amb destinació a domini públic, l'administració s'integra amb aquest excés a la comunitat reparcel·latòria.
- Les superfícies de domini públic qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar. S'entén que hi ha variació si l'actuació comporta que es fa compatible el manteniment de l'afectació de domini públic amb l'establiment d'usos urbanístics, mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

En l'àmbit del PAU 1 del PMU 7 Tintes trobem les següents superfícies de sòls de domini públic:

- Finques aportades 25 i 26 (Superfície total de 2.051,88m2) destinades a vialitat, aportada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, la qual no participa del repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb les regles anteriorment exposades.
- Finques aportades 23 i 24 (registrals 47662 i 47664) propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Aquestes finques constitueixen domini públic qualificat així per la legislació sectorial, constituint part de la línia de ferrocarrils Llobregat-Anoia. De conformitat als criteris exposats anteriorment, aquestes finques no participen del repartiment de beneficis i càrregues en no experimentar variació en el planejament, mantenint la seva afectació en el subsòl dels sistemes urbanístics en superfície. A tal efecte, el present projecte de reparcel·lació procedeix a l'afectació pel pas de la via de la línia de ferrocarrils Llobregat-Anoia dels sistemes urbanístics corresponents als efectes de la seva inscripció en el registre de la propietat.

Els anteriors criteris adoptats en aquesta reparcel·lació en quant als **drets aportats** donen com a resultat:

DRETS APORTATS (UA) PAU 1				
Finca	Titular	Registral	Superfície real aportada	%
1	Angel Bertrán Corachan	3922	386,30	3,1015
2	CAT 2002 PROM.INMOBILIARIA SL	3890	942,99	7,5711
3	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3889	922,18	7,4040
4	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3882	1.328,09	10,6630
5	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3553	1.672,46	13,4278
6	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3858	403,41	3,2389
7	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3880	423,35	3,3990
8	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	14419	294,62	2,3654
9	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	2936	857,05	6,8811
10	DESARROLLO URBANO CORNELLÀ S.A	3245	467,70	3,7551
11	Valentín Sánchez Barba, Sofía Santos Muñoz	32677	267,87	2,1507
12	P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA	3216	499,50	4,0104
13	Mª Isabel Díaz Ramón	4602	290,91	2,3357
14	Amparo Rius Ramón	27	135,17	1,0853
15	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3300	293,62	2,3574
16	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3304	426,79	3,4266
17	Mª Montserrat i Mª Luisa Solè Bosch	3866	353,50	2,8382
18	SYMA SYSTEM ESPAÑOL S.A	3215	305,02	2,4489
19	SERSET INVESTMENTS SL	4015	330,83	2,6562
20	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	362	1.257,47	10,0960
21	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	4268	151,62	1,2173
22	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMIADA S.U	3910	444,71	3,5705
Total sòl que participa del repartiment de beneficis i càrregues			**12.455,16**	**100,00**
23	Generalitat de Catalunya	47662	1.222,00	
24	Generalitat de Catalunya	47664	869,00	
25	Vialitat Ajuntament Cornellà	Immatriculació	1.868,04	
26	Vialitat Ajuntament Cornellà	3909	183,84	
	Procornellà per cessió A.M			
27	Sòl urbà consolidat	**aprofitament 53856**		
Total sòl que no participa del repartiment de beneficis i càrregues			**4.142,88**	
TOTAL SUPERFÍCIE PAU 1			**16.598,04**	

4.2 CRITERIS D'INDEMNITZACIÓ DE BÉNS I DRETS APORTATS.

La data de referència de les valoracions contingudes en aquest Projecte de reparcel·lació serà, de conformitat a l'article 131.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la de l'aprovació inicial del mateix.

4.2.1 Construccions, plantacions, obres i instal·lacions:

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012:

> *"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*
>
> *(...)*
>
> *b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions"*

Tal com assenyala l'article 126.1.f) del TRLU, aquests elements han de ser valorats amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

La valoració de les construccions afectades per la nova ordenació s'ha de determinar pel mètode de reposició, d'acord amb el què estableix l'article 23.1.b) del TRLS, per relació a l'article 22.3 del mateix text legal.

Consta incorporada, com a **Annex** del present projecte de reparcel·lació, la valoració elaborada pels Arquitectes Juan Antonio Manciñeiras i Manel Parés -Manciñeiras/Pares Arquitectes Associats SLP- de cadascuna de les indemnitzacions per l'enderroc de les construccions, instal·lacions i plantacions que a conseqüència de l'execució del Pla cal enderrocar.

Tanmateix, el present projecte de reparcel·lació procedeix a incrementar les corresponents valoracions amb el 5% del premi d'afecció regulat a l'article 47 de la LEF el qual la jurisprudència reconeix també a les valoracions per la pèrdua de construccions i privacions de drets d'arrendaments contingudes en els projectes de reparcel·lacions, per ser un supòsit de pèrdua de titularitat, propietat o possessió de béns i drets (entre elles, sentència TSJC de data 27 d'octubre de 2014), inserint-se a continuació un quadre-resum de les valoracions per construccions, instal·lacions i plantacions que deriven de l'informe anteriorment esmentat, oportunament incrementades amb el corresponent 5% del premi d'afecció:

TITULAR	INDEMNITZACIÓ	5% PA	TOTAL
CORNELLÀ TINTES, SLU	386.589,39 €	19.329,47 €	405.918,86 €
PROCORNELLÀ	15.653,83 €	782,69 €	16.436,52 €
CAT 2002 PROMOCIONES INMOBILIARIAS , SL	2.960,88 €	148,04 €	3.108,92 €
ÀNGEL BELTRAN CORACHÁN	69.505,01 €	3.475,25 €	72.980,26 €
VALENTÍNi SOFIA SANTOS MUÑOZ	26.586,50 €	1.329,33 €	27.915,83 €
PH BOLANCE, SL	31.242,28 €	1.562,11 €	32.804,39 €
Mª ISABEL DÍAZ RAMON	108.692,54 €	5.434,63 €	114.127,17 €
AMPARO RIUS RAMON	47.827,70 €	2.391,39 €	50.219,09 €
Mª MONTSERRAT i Mª LLUISA SOLÉ BOSCH	132.055,15 €	6.602,76 €	138.657,91 €
SYMA SYSTEM ESPANYOLA, SA	14.947,38 €	747,37 €	15.694,75 €
SERSET INVEST, SL	24.041,00 €	1.202,05 €	25.243,05 €

4.2.2 Contractes d'arrendament existents en l'àmbit:

L'article 120 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU, estableix aquelles despeses que es consideren despeses d'urbanització. Entre elles trobem a la seva lletra g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

A partir d'aquí, l'article 127.3.b) del Decret 305/2016, de 18 de juliol, en endavant RLU, disposa que seran despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.

D'aquesta manera, en el cas d'existència d'afectats que acreditin degudament els seus drets, en virtut dels contractes formalitzats abans de l'aprovació inicial de la *Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat* en data 25 de juliol de 2013, hauran de ser indemnitzats a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i, en canvi, aquells que contractes que

siguin posteriors a la dita data d'aprovació inicial seran a càrrec de les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.

En aquest sentit, els contractes d'arrendament s'indemnitzaran tenint en compte les particularitats de cada contracte i en base a la diferència de rendes entre el lloguer que actualment s'està satisfent actualment i l'import que s'hauria de pagar per un habitatge nou de característiques similars, d'acord amb els següents criteris generals:

(i) En cas de contractes indefinits i la tàcita reconducció, d'acord amb la jurisprudència, correspondrà la diferència de rendes capitalitzada a 10 anys.

(ii) En cas de contractes sotmesos a termini, la indemnització es calcularà per la capitalització de la diferència de renda pels anys de vigència que li restin al contracte.

En tot cas, s'hauran d'indemnitzar les despeses originades a conseqüència del traslllat.

Durant el tràmit d'informació pública, van ser aportats i acreditats els següents contractes d'arrendament, subscrits amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del document de planejament abans referit pel que, en compliment de la normativa d'aplicació, procedeix el reconeixement de la corresponent indemnització en favor dels seus titulars:

Finca aportada	Adreça	Propietari	Arrendatari
13	Ferrocarrils Catalans 2 PB	Sra. Isabel Díaz	Srs Cipriano Ávila Santacruz i Silvia Borrego Díaz
13	Ferrocarrils Catalans Planta 1	Sra. Isabel Díaz	Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquin Bertolín Mercader
17	Ferrocarril Catalans 10	Srs. Solé Bosch	Sra. Esther Badia Solé

La valoració de l'extinció dels contractes d'arrendament, efectuada segons els criteris abans exposats, es troba inclosa en l'informe de valoracions redactat pels Arquitectes Juan Antonio Manciñeiras i Manel Parés -Manciñeiras/Pares Arquitectes Associats SLP, que es troba Annex al present document, inserint-se aquí un quadre resum d'aquestes, les quals es veuran oportunament reflectides en el compte de liquidació provisional del present projecte de reparcel·lació:

Finca aportada	Adreça	Arrendatari	Indemnització arrendament (incloses depseses de trasllat)
13	Ferrocarrils Catalans 2 PB	Srs Cipriano Ávila Santacruz i Silvia Borrego Díaz	92.568,00 €
13	Ferrocarrils Catalans Planta 1	Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquin Bertolín Mercader	92.568,00 €
17	Ferrocarril Catalans 10	Sra. Esther Badia Solé	69.300,00 €

Les anteriors indemnitzacions es troben incrementades amb el corresponent 5% del premi d'afecció regulat a l'article 47 de la LEF el qual la jurisprudència, d'igual forma que en relació a les indemnitzacions per pèrdua de construccions, també reconeix a les privacions de drets d'arrendaments contingudes en els projectes de reparcel·lacions, per ser un supòsit de pèrdua de titularitat, propietat o possessió de béns i drets .

4.2.2 Cessament o trasllat forçós d'activitats:

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012:

> *"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*
>
> *(...)*
>
> *c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats."*

En l'àmbit que ens ocupa no existeix cap activitat que per raó de l'execució del planejament hagi de ser traslladada forçosament o calgui el cessament d'activitat, pel que no es contempla cap indemnització per aquest concepte.

4.3 CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS.

4.3.1 Determinació i valoració de l'aprofitament objecte d'adjudicació.

L'article 126.1.b del TRLU estableix:

> *b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5"*

I l'article 37.5 TRLUC estableix:

> *"5. A l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, tant si són sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:*

Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització".

El mètode per a la determinació de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació, de conformitat amb el que estableix l'article 37 del RLU, consisteix, doncs, en l'establiment de coeficients d'homogeneïtzació, iguals o menors a la unitat, que expressin les diferències de valor d'ús i la intensitat de l'ús de cada zona en relació amb els valors dels usos i les intensitat de la resta.

El PMU 7 preveu una edificabilitat màxima per al sector de 30.578m2 de sostre, distribuïts com a continuació s'indica:

- Habitatges en règim lliure: 17.913,55m^2 st (els quals inclouen els 2.035 m^2 st que provenen del sòl urbà consolidat i que, tal com s'ha exposat, no participen del repartiment de beneficis i càrregues).
- Habitatges HPO règim general: 5.667,00 m^2 st.
- Habitatges HPO concertat: 2.833,00 m^2 st.
- Ús comercial: 1.500 m^2 st.

El mètode de valoració utilitzat per a calcular el valor de repercussió de l'edificabilitat dels diferents usos previstos pel planejament ha estat el mètode residual estàtic, d'acord amb el que preveuen el Text Refós de la Llei de Sòl i rehabilitació Urbana aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (en endavant, TRLSRU) i el Reglament de valoracions de la Llei de sòl aprovat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre (en endavant, RVLS)

D'acord amb l'article 40.1 TRLSRU i 27.1 RVLS, en els supòsits d'equidistribució de beneficis i càrregues, el sòl es taxa pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació. En aquest sentit, l'art. 22 RVLS desenvolupa l'anterior precepte establint els criteris i les fórmules valoratives següents:

"Art. 22 RD 1492/2011

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de

referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Consta incorporat com a **Annex** del present projecte de reparcel·lació, l'informe de valoració elaborat pels Arquitectes Juan Antonio Manciñeiras i Manel Parés -Manciñeiras/pares Arquitectes Associats SLP en el qual es justifiquen els valors obtinguts en aplicació del referit mètode, i del que resulten els següents valors de repercussió de zona:

- Habitatge lliure: 889,65 € /m^2 st.
- Habitatge HPO general: 318,73 €/m^{2}st.
- Habitatge HPO concertat: 534,51 €/m^{2}st.
- Ús comercial: 496,44 €/m^{2}st.

Obtinguts els valors de repercussió de cada zona, en resulten els següents coeficients d'homogeneïtzació que s'exposen en el referit informe:

Coeficients d'homogeneïtzació (C)

Usos	Residencial Plurifamiliar HPGR	Residencial Plurifamiliar HPPC	Residencial Plurifamiliar HLL	Comercial Planta baixa
€/m2st	318,73	534,51	889,65	496,44
C	**0,36**	**0,60**	**1,00**	**0,56**

Així doncs, s'estableix el valor de 889,65 €/Uv (igual al coeficient 1).

A partir d'aquestes dades, l'aprofitament urbanístic de cada zona és el producte del coeficient que li correspongui per l'edificabilitat de la zona. El resultat expressat en unitats de valor, per a cada una de les zones i parcel·les de l'àmbit reparcel·latori, es reflecteix en el següent quadre:

			APROFITAMENT ADJUDICAT			
			m2st	€	UA	
			27.913,55	**20.001.956,5**	**22.482,95**	
UE1		**aprofitament per usos**	**14.860,40**	**12.827.344,86**	**14.418,42**	
		residencial LL	13.860,40	12.330.904,86	13.860,40	1,00
		comercial	1.000,00	496.440,00	558,02	0,56
	1	**total**	**12.626,90**	**10.840.311,59**	**12.184,92**	
		residencial LL	11.626,90	10.343.871,59	11.626,90	1,00
		comercial	1.000,00	496.440,00	558,02	0,56
	2	**total**	**1.639,81**	**1.503.339,47**	**1.689,81**	
		residencial LL	1.689,81	1.503.339,47	1.689,81	1,00
	3	**total**	**543,69**	**483.693,81**	**543,69**	
		residencial LL	543,69	483.693,81	543,69	1,00
UE 2		**aprofitament per usos**	**674,00**	**599.624,10**	**674,00**	
	4	residencial LL	674,00	599.624,10	674,00	1,00
UE 3		**aprofitament per usos**	**3.379,16**	**3.006.269,69**	**3.379,16**	
		residencial LL	3.379,16	3.006.269,69	3.379,16	1,00
	5	**total**	**938,20**	**834.669,63**	**938,20**	
		residencial LL	938,20	834.669,63	938,20	1,00
	6	**total**	**2.440,96**	**2.171.600,06**	**2.440,96**	
		residencial LL	2.440,96	2.171.600,06	2.440,96	1,00
UE4		**aprofitament per usos**	**9.000,00**	**3.568.729,74**	**4.011,39**	
		residencial PROTEGIT	5.667,00	1.806.242,91	2.030,28	0,36
	7	residencial CONCERTAT	2.833,00	1.514.266,83	1.702,09	60%
		comercial	500,00	248.220,00	279,01	0,56

De l'anterior quadre es conclou que de l'aplicació d'aquest coeficient homogeneïtzat de cada zona al sostre total de cadascuna d'elles ens dóna un total de **22.482,95 Uv (unitats de valor)** dins l'àmbit del PAU 1.

Així, tal com es reflecteix en el quadre anterior, per obtenir el valor econòmic urbanitzat es multiplica el nombre de unitats de valor pel preu de 889,65 €/uv determinat anteriorment (quin coeficient és igual a la unitat, obtenint-se així un valor total urbanitzat de 20.001.968 €.

4.3.2 Determinació i valoració de l'aprofitament objecte de cessió gratuïta a l'Administració actuant.

De conformitat al PMU 7 Tintes, l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en favor de l'Administració actuant és el corresponent al 10 % de l'edificabilitat preexistent en el sòl urbà no consolidat, i el 15% de l'increment de l'aprofitament que deriva de la MPG a diversos àmbits de Cornellà, tal com ha quedat exposat en els antecedents.

Així mateix, tal com s'indica en el PMU 7 Tintes, l'esmentada cessió d'aprofitament urbanístic calculada en relació a tot l'àmbit del PMU s'agrupa en la seva totalitat dins del PAU 1 objecte del present projecte de reparcel·lació.

En el següent quadre s'efectua l'exercici del càlcul de cessió esmentat en relació a la totalitat del sostre del PMU 7:

	Sostre PMU 7	cessió 10% sostre preexistent		cessió 15% increment MPG		TOTAL CESSIÓ	
Usos/Tipologies	m2st total en Sòl urbà no consolidat dins sector PMU 7	Sostre preexistent (sòl urbà no consolidat)	10 % cessió sostre preexistent	Increment sostre derivat MPG	15 % cessió increment MPG	Total cessió sostre	Total UA cessió
Habitatge Lliure	19.832,00	15.385,00	1.538,50	4.447,00	667,05	2.205,55	2.205,55
Règim general	5.667,00	4.391,00	439,10	1.276,00	191,40	630,50	226,98
Règim concertat	2.833,00	2.191,50	219,15	641,50	96,23	315,38	189,23
Comercial	2.246,00	1.742,10	174,21	503,90	75,59	249,80	139,89
Totals	30.578,00	23.709,60	2.370,96	6.868,40	1.030,26	3.401,22	**2.761,72**

La cessió d'aprofitament urbanístic en favor de l'Administració actuant (Procornellà S.A) s'estableix en un total de **2.761,72 Unitats de valor**, sent el seu valor econòmic, d'acord amb el que s'ha exposat amb anterioritat de 2.456.964,19 €.

Cal dir, a més, que tal com consta exposat en els apartats precedents, el present projecte de reparel·lació incorpora dins del seu àmbit un total de 2.035 Unitats de valor que provenen de sòl urbà consolidat de l'espai de Pius XII, qualificat actualment de zona verda a través de la MPGM de Tintes Especials aprovada definitivament en data d'11 de març de 2008, i que no participen del repartiment de beneficis i càrregues.

D'acord amb l'anterior, el present projecte de reparcel·lació adjudica a l'administració actuant, Procornellà, un total de 4.796,72 Unitats de valor (2.761,72 Uv en concepte de cessió gratuïta i 2.035 Uv provinents del sòl urbà consolidat).

4.3.3 Determinació i valoració de l'aprofitament objecte de repartiment entre els propietaris.

De conformitat al que s'ha exposat en els apartats precedents, de l'aplicació dels coeficients oportuns, s'obtenen un total un total de 22.482,95 Uv (unitats de valor) dins l'àmbit del PAU 1.

D'aquestes 22.482,95 Uv, i tal com s'ha detallat, es cedeixen gratuïtament a l'administració actuant un total de 2.761,72 Unitats de valor en concepte de cessió gratuïta d'aprofitament urbanístic, alhora que la dita entitat és també receptora de les 2.035 unitats de valor provinents del sostre de sòl urbà consolidat de l'espai Pius XII. En conseqüència, el present projecte de

reparcel·lació procedeix a distribuir entre els propietaris un total de 17.686,23 UV**,** sent el seu valor econòmic de 15.734.561,88€**.**

4.3.4 Càlcul de la indemnització substitutòria d'edificabilitat.

D'acord amb l'article 27.2 del RVLS, les indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat es taxaran pel valor que li correspongués si estigués acabada l'actuació, descomptades les despeses d'urbanització incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

El valor del sòl com si estigués acabada la urbanització és el que ha quedat determinat en l'apartat precedent en relació al valor de l'aprofitament a repartir entre els propietaris de l'àmbit: 15.734.561,88 €**.** A aquest valor cal descomptar-li les despeses d'urbanització que ascendeixen a la quantitat de 5.171.737,64 €, i incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc[1] i aplicades segons la fórmula de l'esmentat article 27.2 RVLS ascendeixen a la quantitat de 5.575.534,68 €, €, i dividit pel nombre total d'unitats de valor de sòl urbà no consolidat a repartir entre els propietaris (17.686,24 Uv) resulta un preu per Uv d'indemnització substitutòria d'aprofitament de 574,40 €/uv:

Despeses	TLR	PR	Costos incrementats	VRS	
5.171.737,6			**5.575.534,685**	**10.159.027**	**574,40**
3.997.805	-0,00350	0,0800	4.303.637	7.859.337	
527.622	-0,00350	0,0800	567.986	1.037.260	
442.332	-0,00350	0,0800	476.171	869.587	
203.978	-0,00350	0,1200	227.741	392.844	

Les indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat queden oportunament reflectides en el compte de liquidació provisional del present document, incrementades amb el corresponent 5% del premi d'afecció d'acord amb la consolidada jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que considera aplicable aquest increment també a aquestes indemnitzacions per aplicació supletòria de la Llei d'Expropiació Forçosa. Citem per totes la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 27 d'octubre de 2014 (rec. Apel·lació 340/11), que en el seu fonament de dret Primer, remetent-se a la consolidada línia jurisprudencial, la reprodueix i estableix *"Por ello, en definitiva, será procedente adicionar aquí a la valoración económica de las indemnizaciones compensatorias reconocidas (…) el repetido 5% por premio de afección (…)".*

[1] Taxa lliure de risc publicada en el BOE 3/2020: -0,264%. Prima de risc segons Annex IV RVLS.

4.4.- CRITERIS DE DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

Les finques resultants amb aprofitament s'han delimitat de conformitat a les determinacions del PMU 7 Tintes i tenint en compte, a més, que configurin unitats edificatòries viables.

El PMU 7 Tintes defineix quatre unitats edificatòries (UE) dins d'aquest PAU 1, que es corresponen a àmbits que requereixen projecte o ordenació volumètrica, d'acord amb l'article 13 NNUU PMU 7, per garantir una unitat compositiva, gestió d'aparcament i volumètrica. A tal efecte es redactaran estudis d'ordenació volumètrica previs o conjuntament amb la llicència per garantir el seu desenvolupament volumètricament.

D'acord amb aquestes determinacions, el projecte de reparcel·lació defineix 7 finques resultants amb aprofitament privat, quedant les finques resultants 1, 2 i 3 dins la UE 1, la finca resultant 4 dins la UE 2, les finques resultants 5 i 6 dins la UE3, i la finca resultant 7 forma la UE 4.

L'adjudicació d'aquestes finques als diferents propietaris es realitza de conformitat al criteris establerts a l'article 126 TRLU i 139 RLU, tenint en compte les circumstancies físiques i de titularitat concurrents en l'àmbit reparcel·latori i la concreta ordenació urbanística que estableix el planejament que s'executa.

En primer lloc, s'ha procurat respectar que les parcel·les adjudicades estiguessin properes a les d'origen, però aquest criteri s'ha hagut de conjugar amb necessària destinació a sistemes urbanístics, així com el destí de tota la UE 4 a habitatge protegit.

Pel que fa al sostre destinat a HPO de règim general i de règim concertat, es preveu la seva adjudicació total a l'Administració actuant, Procornellà S.A, tenint en compte la concentració tant de la cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic com del sostre provinent del sòl urbà consolidat sobre la reserva d'habitatge protegit.

Tenint en compte tots els anteriors criteris, el present projecte de reparcel·lació contempla un total de 7 finques resultants. Al **volum III** hi consta el llistat, les fitxes descriptives i les fitxes gràfiques de les finques resultants, inserint-se aquí un quadre-resum d'aquestes:

Unitats Edificatòries UE	FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE m2	UA dret	UA adjudicació	proindivís	%
	TOTAL		6.531,92m2	22.482,95u.a	22.482,95u.a		100,00%
UE 1	1		3.568,34m2		12.184,92u.a	100,00%	54,20%
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		12.034,96u.a	12.184,92u.a	100,00%	54,20%
	2		559,04m2		1.689,81u.a	100,00%	7,52%
		CAT 2002 PROM.INMOBILIARIA SL		1.339,04u.a	1.689,81u.a	100,00%	7,52%
	3		165,98m2		543,69u.a	100,00%	2,42%
		Angel Bertrán Corachan		548,54u.a	543,69u.a	100,00%	2,42%
UE 2	4		214,34m2		674,00u.a	100,00%	3,00%
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%
		SERSET INVEST SL		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%
UE 3	5		185,50m2		938,20u.a	100,00%	4,17%
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		96,13u.a	96,13u.a	10,25%	0,43%
		SERSET INVEST SL		132,78u.a	132,78u.a	14,15%	0,59%
		P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA		709,29u.a	709,29u.a	75,60%	3,15%
	6		493,50m2		2.440,96u.a	100,00%	10,86%
		Mª Montserrat i Mª Luisa Solè Bosch		501,97u.a	0,00u.a		
		Mª Isabel Díaz Ramón		413,09u.a	413,09u.a	16,92%	1,84%
		Valentín Santos Barba, Sofía Santos Muñoz		380,37u.a	380,37u.a	15,58%	1,69%
		Amparo Rius Ramón		191,94u.a	0,00u.a		
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		0,00u.a	198,04u.a	8,11%	0,88%
		PROCORNELLÀ (drets aportats)		664,13u.a	664,13u.a	27,21%	2,95%
		PROCORNELLÀ SUC		785,33u.a	785,33u.a	32,17%	3,49%
UE 4	6		1.345,22m2		4.011,39u.a	100,00%	17,84%
		PROCORNELLÀ (SUC)		1.249,67u.a	1.249,67u.a	31,15%	5,56%
		PROCORNELLA (APU)		2.761,72u.a	2.761,72u.a	68,85%	12,28%

Com ja ha estat exposat, l'adjudicació de parcel·les s'ha realitzat de conformitat al criteris establerts en els articles 126 TRLU i 139 RLU, tenint en compte les circumstàncies físiques i de titularitat concurrents en l'àmbit reparcel·latori i la concreta ordenació urbanística que estableix el planejament que s'executa.

Si malgrat tot existeixen diferències d'adjudicació, caldrà estar a l'article 126.1e) TRLUC que estableix les diferències d'adjudicació hauran d'ésser objecte de reparcel·lació econòmica entre els interessats. Les indemnitzacions per aquest concepte consten oportunament detallades en el compte de liquidació provisional, les quals han estat calculades d'acord amb allò exposat a l'apartat 4.3.4 de la present memòria.

4.6.- CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.

4.6.1.- Cessió de l'aprofitament urbanístic en favor de l'Administració actuant.

De conformitat a l'article 43.c) TRLU, i tal com determina el PMU 7 Tines, cal cedir a l'Administració actuant el 10 % de l'aprofitament urbanístic preexistent a l'àmbit i el 15% de l'increment de l'aprofitament que deriva de la MPG a diversos àmbits de Cornellà. Tanmateix, d'acord amb l'article 46 TRLU, aquests terrenys s'han de cedir lliure de càrregues d'urbanització.

De conformitat a tot l'anterior, tal com ha quedat exposat en l'apartat *"4.3.2 determinació i valoració de l'aprofitament objecte de cessió gratuïta"* de la present memòria, aquest projecte de reparcel·lació contempla la cessió lliure de càrregues a l'Administració actuant, l'entitat Procornellà S.A, de l'aprofitament urbanístic corresponent que representa una cessió total de 2.761,72 Unitats de valor lliures de càrregues d'urbanització.

4.6.2.- Cessió dels sistemes urbanístics en favor de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

El PMU 7 Tintes preveu la cessió obligatòria i gratuïta en favor de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat dels terrenys destinats a sistemes urbanístics de vialitat, espais lliures i equipaments. Les finques de titularitat pública destinades a sistemes urbanístics que mitjançant el present projecte de reparcel·lació es cedeixen gratuïtament es relacionen en el següent quadre:

	Número resultant	Destí sistema urbanístic	superfície m2
Sistemes urbanístics de titularitat pública	8	Sistema equipament (Clau 7/10hp)	1.162,88
	9	Sistema viari (Clau 5b)	1.043,50
	10	Sistema viari (Clau 5b)	129,87
	11	Sistema d'espais lliures (Clau 6b)	6,63
	12	Sistema d'espais lliures (Clau 6b)	166,48
	13	Sistema d'espais lliures (Clau 6b)	2.683,12
	14	Sistema d'espais lliures (Clau 6b)	837,68
	15	Sistema viari (Clau 5b)	1.191,33
	16	Sistema viari (Clau 5b)	2.207,45
	17	Sistema viari (Clau 5b)	353,12
	18	Sistema viari (Clau 5b)	182,14
	19	Sistema viari (Clau 5b)	91,74
	20	Sistema viari (Clau 5b)	10,18
	TOTAL		10.066,12

Al **volum III** hi consten les fitxes descriptives i les fitxes gràfiques de dels sistemes urbanístics resultants.

A més dels sistemes urbanístics anteriorment relacionats, i d'acord amb el planejament urbanístic general i derivat aplicable, el present projecte de reparcel·lació, de conformitat a l'article 100 TRLU, contempla la cessió, pel seu equivalent econòmic, de l'escreix de zona verda derivat de la Modificació del Pla general a diversos àmbit de Cornellà, calculant-se la mateixa, tal com determina el PMU 7 Tintes, a partir de la fórmula:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On

Vsòl=Valor sòl urbanitzat que coincideix amb el valor unitari d'espais lliures.

VM= Valor Mercat del producte immobiliari excepte la cessió d'aprofitament urbanístic.

Cu= Carregues Urbanístiques (urbanització + indemnització).

K=Coeficient de ponderació que segons el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre RVLS

Finalment, tal com ha quedat exposat al llarg del present document, l'anterior MPGM de Tintes Especials va qualificar de zona verda l'espai de sòl urbà consolidat Pius XII, urbanitzat de forma

avançada al desenvolupament d'aquest àmbit, havent quedat ressituats els 2.035 m2 de sostre provinents d'aquesta que no participen del repartiment de beneficis i càrregues.

5. AFECTATS URBANÍSTICS AMB DRET DE REALLOTJAMENT.

El dret de reallotjament de les persones afectades per actuacions urbanístiques és regulat en el Decret 80/2009, de 19 de maig, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5384 de 21 de maig de 2009. Aquest Decret modifica els articles que regulen el dret de reallotjament del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'altra banda estableix un règim jurídic propi pels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

El dret de reallotjament és el dret que, en l'execució del planejament urbanístic, es reconeix a les persones ocupants legals d'habitatges afectats que constitueixin la seva residència habitual a ser reallotjats en les condicions i amb els requisits que estableix la Llei i el reglament d'urbanisme i la normativa d'habitatge. S'entén per residència habitual la que consta com a domicili de la persona ocupant de l'habitatge afectat en el padró municipal i que s'ocupa efectivament més de sis mesos a l'any.

De conformitat a la normativa d'aplicació, són requisits per tal d'exercitar l'opció de reallotjament els següents:

- Ser ocupant legal d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

- Ocupar l'immoble com a residència habitual.

- L'habitatge ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del PMU 7 Tintes especials, això és el 6 d'abril de 2018.

- Que en el projecte de reparcel·lació les persones ocupants propietàries de l'habitatge, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic de resultat o d'una indemnització substitutòria d'aprofitament, en ambdós casos equivalent o superior a una edificabilitat d'ús residencial lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació d'habitatge de protecció pública.

En el cas que ens ocupa, en el tràmit d'informació pública van acreditar reunir els requisits necessaris els següents ocupants legals:

Finca aportada	Adreça	Ocupants legals
13	Ferrocarrils Catalans 2 PB	Srs Cipriano Ávila Santacruz i Silvia Borrego Díaz (arrendataris)
13	Ferrocarrils Catalans Planta 1	Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquin Bertolín Mercader (arrendataris)
17	Ferrocarril Catalans 10	Sra. Esther Badia Solé (arrendatària)
18	Ferrocarril Catalans 4	Sra.. Amparo Rius Ramon

1.- Supòsits de renúncia de l'exercici del dret de reallotjament: Tanmateix, mitjançant instàncies presentades davant l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, els següents ocupants legals amb dret de reallotjament reconegut, van procedir a formular renúncia expressa del seu dret de reallotjament:

Finca aportada	Adreça	Ocupants legals
17	Ferrocarril Catalans 10	Sra. Esther Badia Solé (arrendatària)
18	Ferrocarril Catalans 4	Sra.. Amparo Rius Ramon

És per això que el Projecte de Reparcel·lació contempla, per els anteriors ocupants legals, les corresponents indemnitzacions en concepte de compensació per renúncia al dret de reallotjament, conforme l'establert a l'article 219 Decies del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Pel càlcul d'aquesta indemnització s'efectua idèntica fórmula que per a l'extinció d'un contracte d'arrendament -detallada en el l'informe de valoracions- no obstant en els supòsits d'indemnització per equivalència de reallotjament aquesta no es veu incrementada amb el 5% del premi d'afecció- . Les esmentades indemnitzacions s'incrementen amb les despeses de trasllat i altes de subministres. Aquestes indemnitzacions, que a continuació es detallen, consten oportunament computades en el compte de liquidació provisional:

- Sr. Amparo Rius Ramon: 39.096,00 €
- Sra. Esther Badia Solé: 69.500,00 €

Pel que fa a la indemnització pel dret de reallotjamet de la Sra. Esther Badia, aquesta ha d'incloure també les despeses del reallotjament transitori que, en el seu cas, s'hauria d'haver fet efectiu durant un termini de dos anys i mig, tenint en compte les fases d'urbanització que es contemplen en el projecte d'urbanització del PMU 1 Tintes Especials, pel que la indemnització contemplada s'incrementa amb 36.000 € en concepte d'equivalència del reallotjament transitòria, calculada amb idèntica fórmula que la que correspondria a l'extinció d'un contracte d'arrendament però únicament pel període de 2,5 anys.

Finalment, tenint en compte les obligacions dels subjectes que han de fer efectiu el dret de reallotjament d'atendre a les necessitats específiques dels titulars del dret, cal indicar que la Sra. Badia ha acreditat durant el tràmit d'informació pública, a través de la corresponent documentació i concretament informe de la vida laboral emès per la Tesorería General de la Seguridad Social, i certificat emès per l'Associació de Músics de Jazz i Música Moderna de Catalunya, la seva condició d'artista musical, pel que precisa l'adequació del seu futur habitatge per a la pràctica habitual de la seva professió a través de la corresponent insonorització i acondicionament acústic de terra i sostre d'una sala que es destinarà a estudi musical privat d'assaig, en la que poder exercir l'activitat i pràctica de música, donant compliment a les corresponent ordenances de convivència ciutadana, tal com té actualment en el seu habitatge habitual inclòs dins l'àmbit. D'igual forma, consta acreditada la preexistència, en l'habitatge afectat, d'una taula de trencadís obra de Josep Bosch Elías, pel que també cal preveure la corresponent partida pel seu desmuntatge i trasllat a la seva nova residència: Els anteriors conceptes queden oportunament incorporats en la indemnització total a percebre per la Sra. Esther Badia en concepte d'indemnització per equivalència del dret de reallotjament.

La renúncia de l'exercici del dret de reallotjament i la contemplació en el compte de liquidació provisional de les corresponents indemnitzacions a favor dels seus titulars d'acord amb l'establert a l'article 219 Decíes del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, comporta la total satisfacció d'aquest dret en favor dels seus titulars.

2.- Supòsits de sol·licitud del reconeixement del dret de reallotjament: en el tràmit d'informació pública, els Srs. Silvia Borrego Díaz i Cipriano Ávila Santacruz, i els Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquim Bertolín Mercader, han manifestat la seva voluntat d'acollir-se al dret de reallotjament i acrediten reunir les condicions previstes al Decret 80/2019 de 19 de maig pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret al reallotjament.

Per tal de donar satisfacció a aquest dret de reallotjament, una vegada acordada l'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació, es procedirà al reallotjament, en la forma que a continuació s'indica:

- Es posarà a disposició dels Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquim Bertolín Mercader, l'adquisició d'un habitatge de protecció oficial en règim general de mínim 90m2 construïts, amb una plaça d'aparcament, ubicat dins l'àmbit del present projecte de reparcel·lació, i concretament en la finca resultant 7 del projecte de reparcel·lació, destinada a habitatge de protecció oficial, adjudicada a l'entitat PROCORNELLÀ SA

- Es posarà a disposició dels Srs Silvia Borrego Díaz i Cipriano Ávila Santacruz l'adquisició d'un habitatge de protecció oficial en règim especial de mínim 90m2 construïts, amb una plaça d'aparcament, ubicat dins l'àmbit del PMU 7 Tintes Especials, i concretament en la finca resultant 7 del projecte de reparcel·lació, adjudicada a l'entitat PROCORNELLÀ SA, destinada a habitatge de protecció oficial, adjudicada a l'entitat PROCORNELLÀ SA.

L'adquisició de l'habitatge es formalitzarà mitjançant escriptura pública a subscriure una vegada els habitatges de reallotjament estiguin construïts, inscrits en el registre de la propietat i qualificats definitivament.

Els habitatges resultaran qualificats amb protecció oficial i la seva obtenció per part dels compareixents comportarà el compliment de l'obligació de reallotjament que estableix la legislació urbanística, tenint en compte que no serà necessari el reallotjament transitori a causa de la planificació de les obres d'urbanització, pel que es podrà dur a terme el reallotjament definitiu en els termes indicats en l'apartat precedent.

L'entitat PROCONELLÀ, SA, comunicarà als Srs. Silvia Borrego Díaz i Cipriano Ávila Santacruz, i els Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquim Bertolín Mercader, amb una anticipació mínima d'un mes:

- La data en la que es formalitzarà l'esmentada escriptura pública de compravenda la qual, suposarà, l'accés immediat a l'habitatge.

- El preu definitiu de la transmissió que es determinarà en funció de la superfície definitiva dels habitatges i l'aplicació dels preus de venda que deriven del Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els establerts en l'anterior Decret 75/2014, de 27 de maig, i que fixa el valor del m2 útil pels habitatges de protecció en règim general de la Zona A en 2.385,63 €/m2st, i de 2.096,74 €/m2st als de règim especial, respecte dels quals cal procedir a la seva conversió a sostre construït i la deducció del corresponent percentatge de comercialització, fixant aquí un preu estimat de 1.467,64 €/m2 construïts pels habitatges de règim general i de 1.289,91 €/m2 construïts pels habitatges de règim especial.

- L'adquisició dels habitatges es compensarà amb la indemnització per l'extinció del contracte d'arrendament que correspon als Srs. Silvia Borrego Díaz i Cipriano Ávila Santacruz, i els Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquim Bertolín Mercader, respectivament, detallades en el present projecte de reparcel·lació i contemplades en el compte de liquidació provisional, sense perjudici de les corresponents compensacions que calgui realitzar, en el seu cas.

6.- DESPESES D'URBANITZACIÓ.

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries. En aplicació de l'esmentat precepte, i d'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa i el projecte d'urbanització, els costos imputables al PAU 1 queden distribuïts de la següent manera:

i. Obres d'urbanització:

Aquesta partida es correspon amb les obres d'urbanització recollides en el Projecte d'Urbanització del PAU 1 del PMU 7 i que estableix els següents imports i capítols:

Projecte d´urbanització del PAU 1 del (PMU) Tintes Especiales
al terme municipal de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

RESUM DE PRESSUPOST

Pàg.: 1

NIVELL 3 : Títol 3			Import
Titol 3	01.01.01	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	311.659,77
Titol 3	01.01.02	MOVIMENT DE TERRES	158.439,61
Titol 3	01.01.03	FERMS I PAVIMENTS	372.903,02
Titol 3	01.01.04	XARXA DE SANEJAMENT	128.663,59
Titol 3	01.01.05	XARXA AIGUA POTABLE	45.888,05
Titol 3	01.01.06	XARXA ELÈCTRICA	43.800,16
Titol 3	01.01.07	XARXA ENLLUMENAT	115.711,75
Titol 3	01.01.08	XARXA TELECOMUNICACIONS	20.689,58
Titol 3	01.01.09	XARXA DE GAS	11.506,30
Titol 3	01.01.10	JARDINERIA	99.458,11
Titol 3	01.01.11	XARXA DE REG	54.041,68
Titol 3	01.01.12	SENYALITZACIÓ I DEFENSES	15.153,11
Titol 3	01.01.13	ACABATS URBANITZACIÓ	174.919,98
Titol 3	01.01.14	SEGURETAT I SALUT	52.275,66
Titol 3	01.01.15	GESTIÓ DE RESIDUS	27.209,41
Titol 3	01.01.16	NO TRAMIFICAT	35.000,00
Capitol	**01.01**	**FASE A**	**1.667.319,78**
Titol 3	01.02.01	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	39.986,83
Titol 3	01.02.02	MOVIMENT DE TERRES	35.773,29
Titol 3	01.02.03	FERMS I PAVIMENTS	73.811,13
Titol 3	01.02.04	XARXA DE SANEJAMENT	21.914,90
Titol 3	01.02.05	XARXA AIGUA POTABLE	27.868,31
Titol 3	01.02.06	XARXA ELÈCTRICA	27.418,64
Titol 3	01.02.07	XARXA ENLLUMENAT	35.606,74
Titol 3	01.02.08	XARXA TELECOMUNICACIONS	5.927,48
Titol 3	01.02.09	XARXA DE GAS	4.931,27
Titol 3	01.02.11	SENYALITZACIÓ I DEFENSES	6.529,56
Titol 3	01.02.12	ACABATS URBANITZACIÓ	320,30
Titol 3	01.02.13	SEGURETAT I SALUT	14.363,98
Titol 3	01.02.14	GESTIÓ DE RESIDUS	14.446,87
Titol 3	01.02.15	NO TRAMIFICAT	5.474,05
Capitol	**01.02**	**FASE B**	**314.373,35**
Titol 3	01.03.01	Pavimentació UE1	18.951,24
Titol 3	01.03.02	Desplaçament ET UE1	105.482,89
Titol 3	01.03.03	Centres transformació UE2 i UE3	44.169,40
Titol 3	01.03.04	Centres transformació UE1	88.338,80
Titol 3	01.03.05	Centres de transformadó UE4	88.338,80
Capitol	**01.03**	**FASE C**	**345.281,13**
Titol 3	01.04.01	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	19.844,52
Titol 3	01.04.02	MOVIMENT DE TERRES	20.572,82
Titol 3	01.04.03	FERMS I PAVIMENTS	27.602,33
Titol 3	01.04.04	XARXA DE SANEJAMENT	4.775,72
Titol 3	01.04.07	XARXA ENLLUMENAT	7.917,23
Titol 3	01.04.10	JARDINERIA	5.196,80
Titol 3	01.04.11	XARXA DE REG	4.323,38
Titol 3	01.04.12	SENYALITZACIÓ I DEFENSES	731,00
Titol 3	01.04.13	ACABATS URBANITZACIÓ	87.269,13
Titol 3	01.04.14	SEGURETAT I SALUT	13.068,92
Titol 3	01.04.15	GESTIÓ DE RESIDUS	3.089,58
Titol 3	01.04.16	NO TRAMIFICAT	3.500,00
Capitol	**01.04**	**FASE D**	**197.891,43**

euros

Projecte d'urbanització del PAU 1 del (PMU) Tintes Espedales
al terme municipal de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

RESUM DE PRESSUPOST

Pàg.: 2

			2.524.865,69
NIVELL 2 : Capitol			**Import**
Capitol	01.01	FASE A	1.667.319,78
Capitol	01.02	FASE B	314.373,35
Capitol	01.03	FASE C	345.281,13
Capitol	01.04	FASE D	197.891,43
Obra	**01**	**Pressupost R11416 PAU1**	**2.524.865,69**
			2.524.865,69
NIVELL 1 : Obra			**Import**
Obra	01	Pressupost R11416 PAU1	2.524.865,69
			2.524.865,69

Aquesta xifra corresponent al cost de l'obra s'ha d'incrementar amb el 13% despeses generals i 6% del benefici industrial, obtenint un cost final d'obres d'urbanització de 3.004.590,17€.

Tal com s'observa en l'esmentat desglossament dels capítols i imports de les obres d'urbanització anteriorment detallades, el projecte d'urbanització contempla tres fases d'obres anomenades fases A, B i C. Pel que fa a les despeses relatives a la Fase C, cal deixar constància que es tracta d'obres d'urbanització que hauran d'executar al seu càrrec els propietàries de les UE que en ella s'especifica, al tractar-se, concretament, del desplaçament i instal·lació dels centres de transformació que s'ubicaran a l'interior d'aquestes UE. És per això que el present projecte de reparcel·lació procedeix, en el corresponent compte de liquidació provisional, a descomptar les despeses d'aquesta Fase C de forma proporcional als propietaris de les mateixes, tenint en compte que constituiran despeses a assumir directament pels seus propietaris en execució de les corresponents UE.

Pel que fa a la despesa d'aquesta Fase C que cal descomptar a la UE 4, i tenint en compte que aquesta UE s'adjudica en la seva totalitat lliure de càrregues a l'administració actuant, el compte de liquidació provisional contempla un saldo a favor de l'entitat Procornellà S.A el qual s'haurà de repercutir als propietaris, quan es quantifiqui el cost real, en el marc de la tramitació del compte de liquidació definitiu del present projecte de reparcel·lació.

ii. Equivalent econòmic de la cessió de l'escreix de zones verdes:

Tal com s'ha exposat en la present memòria, d'acord amb les determinacions del planejament, es procedeix a la cessió de l'escreix de sistemes de zona verda que deriva de la modificació del planejament general a diversos àmbits de Cornellà a través del seu equivalent econòmic. El PMU 7 conté la valoració corresponent per a la substitució de la cessió pel seu equivalent econòmic i estableix per a aquest PAU 1, als efectes de l'equilibri poligonal, l'assumpció per part d'aquest àmbit del 81,60% d'aquesta despesa, fixant-se la mateixa en 553.995,65 €.

iii. Cost d'urbanització de l'espai Pius XII:

D'acord a les determinacions del planejament general aplicable, i tal com ha quedat exposat i reiterat al llarg de la present memòria, l'anterior MPGM de Tintes Especials va qualificar de zona verda l'espai de sòl urbà consolidat Pius XII, urbanitzat de forma avançada al desenvolupament d'aquest àmbit, pel que cal repercutir el cost de la urbanització d'aquest sistema de zona verda als propietaris de l'àmbit del PAU 1 d'acord amb les determinacions del planejament que s'executa. Aquest cost d'urbanització es troba justificat en el PMU 7 que el fixa en la quantitat de 116.013,08 €.

iv. Despeses de gestió:

Inclouen despeses com els honoraris tècnics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, registre de la propietat, notari, taxes, i altres despeses d'administració i gestió, i que s'estimen en la quantitat de 120.000,00€.

v. Indemnització per construccions i plantacions incompatibles amb el planejament que s'executa.

Aquesta partida, oportunament detallada anteriorment, ascendeix a la quantitat de 903.106,74 €

i. Indemnització per extincions de contractes d'arrendament.

Aquesta partida, oportunament detallada anteriorment, ascendeix a la quantitat de 254.436,00 €

ii. Cost dels reallotjaments i equivalència per renúncia.

D'acord amb el que ha quedat exposat en l'apartat precedent, el present document contempla com a càrrega urbanística les indemnitzacions per l'equivalència dels drets de reallotjament d'aquells titulars del dret que han procedit a renunciar al seu exercici per un valor total de 189.596,00 €. Tanmateix, es contempla un cost de 30.000€ per les despeses de gestió i tràmits en relació al reallotjament sol·licitat i reconegut pels restants titulars d'aquest dret.

De les despeses anteriorment detallades s'obté una càrrega urbanística total en l'àmbit del PAU 1 de **5.171.737,64 €.**

7. - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, 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.

De conformitat amb el previst a l'article 160 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'afecció de les finques resultants al saldo del compte de liquidació no produirà efectes respecte a creditors hipotecaris quan la hipoteca tingui per finalitat assegurar crèdits concedits per a finançar la realització d'obres d'urbanització o d'edificació, sempre que, en aquest últim cas, l'obra d'urbanització estigui garantida en la seva totalitat.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspenen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Als efectes de comprensió del compte del compte de liquidació provisional, s'especifica a continuació els conceptes de cada bloc:

- El primer bloc fa referència a les diferents UE, als números de finques resultants, els propietaris adjudicataris i la superfície total de cada finca resultant.

- El segon bloc conté la informació relacionada amb les unitats de valor adjudicades a cada propietaris, amb indicació del percentatge total d'aquestes respecte del total de l'àmbit, així com el percentatge d'adjudicació en indivís, en el seu cas.

- El tercer bloc reflecteix les indemnitzacions per diferències d'aprofitament, conforme ha estat exposat en la present memòria.

- El quart bloc atribueix el percentatge de participació en càrregues de tots els propietaris, tenint en compte l'adjudicació lliure de càrregues que rep PROCORNELLÀ a conseqüència de l'adjudicació de l'aprofitament urbanístic lliure de càrregues, així com del sostre provinent del sòl urbà consolidat que no participa del repartiment.

- El cinquè bloc distribueix entre tots els adjudicataris de sostre el cost de les obres d'urbanització, de la partida per la gestió dels reallotjaments sol·licitats i reconeguts i de les indemnitzacions corresponents per l'equivalència del dret de reallotjament, atenent al percentatge de participació en càrregues atribuït a cada propietari.

- El sisè bloc assigna als titulars corresponents les indemnitzacions per l'equivalència del dret de reallotjament conforme l'establert a l'article 219 Decies del Decret 305/2006.

- El setè bloc procedeix a l'abonament de les despeses de la Fase C segons correspongui a cada UE, tal com ha estat detallat en el capítol de despeses d'urbanització.

- El vuitè bloc procedeix a computar les indemnitzacions corresponents per l'enderroc de les construccions i plantacions incompatibles amb el planejament que s'executa, segons s'ha detallat, i alhora distribueix el cost entre els propietaris de conformitat al seu percentatge de participació en les càrregues.

- El novè i darrer bloc constitueix la càrrega del compte de liquidació provisional amb la que quedaran gravades les finques resultants en el registre de la propietat.

S'insereix a continuació el compte de liquidació provisional. Això no obstant s'adjunta en format DIN A3 per a una millor lectura del mateix.

Unitats Edificatòries UE	FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE m2	UA drets	UA adjudicació proindivisa	UA %	INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES APROFITAMENT UA	INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES APROFITAMENT €	PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES UA (que participen)	PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES %	OBRES URBANITZACIÓ I COST REALITZAMENT €	INDEMNITZACIONS EQUIVALÈNCIA REALITZAMENT Indemnitzacions €	ABONAMENTS FASE C	% participació per UE	ABONAMENTS FASE C € per propietari	INDEMNITZACIONS PER CONSTRUCCIONS I EXTINCIÓ ARRENDAMENTS Indemnització a rebre €	INDEMNITZACIONS PER CONSTRUCCIONS I EXTINCIÓ ARRENDAMENTS Cost €	Càrrega CIP
	TOTAL		6.531,92m2	22.482,95ua	22.482,95ua	100,00%			17.686,25u.a	100,00%	4.014.194,90 €	189.596,00 €	410.884,54 €		358.322,95	1.157.542,74 €	1.157.542,74 €	
UE 1	1		3.568,34m2		12.184,92ua	100,00%	54,20%			68,89%			253.199,78 €					
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		12.034,96u.a	12.184,92u.a	100,00%	54,20%	149,96u.a	94.412,64 €	12.184,92u.a 68,89%	2.765.573,85 €			84,51 %	233.979,13 €	405.918,86 €	797.487,42 €	3.037.575,92 €
	2		559,04m2		1.689,81ua	100,00%	7,52%			9,55%								
		CAT 2002 PROMINMOBILIARIA SL		1.339,04u.a	1.689,81u.a	100,00%	7,52%	350,77u.a	211.488,28 €	1.689,81u.a 9,55%	383.531,07 €			11,72 %	29.675,08 €	3.108,92 €	110.595,93 €	672.893,14 €
	3		165,98m2		543,69ua	100,00%	2,42%			3,07%								
		Angel Bertrán Corachan		548,54u.a	543,69u.a	100,00%	2,42%	-4,85u.a	2.787,72 €	543,69u.a 3,07%	123.399,68 €			3,77 %	9.545,63 €	72.980,26 €	35.583,82 €	79.245,32 €
UE 2	4		214,34m2		674,00ua	100,00%	3,00%			3,81%			52.561,59 €					
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%			337,00u.a 1,91%	76.487,87 €			10,31 %	5.421,66 €	15.694,75 €	22.056,22 €	77.427,69 €
		SIRSET INVEST SL		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%			337,00u.a 1,91%	76.487,87 €			10,31 %	5.421,66 €	25.243,05 €	22.056,22 €	67.879,39 €
UE 3	5		185,50m2		938,20ua	100,00%	4,17%			5,30%								
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		96,13u.a	96,13u.a	10,25%	0,43%			96,13u.a 0,54%	21.818,34 €			2,94 %	1.546,54 €		6.291,59 €	26.563,38 €
		SIRSET INVEST SL		132,78u.a	132,78u.a	14,15%	0,59%			132,78u.a 0,75%	30.136,68 €			4,05 %	2.128,74 €		8.690,28 €	36.698,21 €
		P.H BONANCE SOCIEDAD LIMITADA		709,29u.a	709,29u.a	75,60%	3,15%			709,29u.a 4,01%	160.985,43 €			21,70 %	11.405,87 €	37.804,39 €	46.422,13 €	163.197,29 €
	6		493,50m2		2.440,96ua	100,01%	10,86%			9,37%								
		Mª Montserrat i Mª Luisa Solè Bosch		501,97u.a	0,00u.a			501,97u.a	302.748,17 €							138.057,91 €		441.406,08 €
		Mª Isabel Díaz Ramón		413,09u.a	413,09u.a	16,92%	1,84%			413,09u.a 2,34%	93.757,79 €			12,64 %	6.645,79 €	114.127,17 €	27.036,22 €	21,05 €
		Valentín Santos Barba, Sofia Santos Muñoz		380,37u.a	380,37u.a	15,58%	1,69%			380,37u.a 2,15%	86.332,22 €			11,64 %	6.119,45 €	27.935,83 €	24.894,96 €	77.191,91 €
		Amparo Rius Ramón		191,94u.a	0,00u.a			-191,94u.a	115.763,71 €			39.096,00 €				50.239,09 €		205.078,80 €
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		0,00u.a	198,04u.a	8,11%	0,88%	198,04u.a	119.402,68 €	198,04u.a 1,12%	44.948,54 €			6,06 %	3.186,07 €		12.961,47 €	174.126,62 €
		PIRODRINELLÀ (drets aportats)		664,13u.a	664,13u.a	27,22%	2,95%			664,13u.a 3,76%	150.735,58 €			20,33 %	10.684,52 €	16.436,52 €	43.466,47 €	167.081,00 €
		PIRODRINELLÀ SUC		785,33u.a	785,33u.a	32,18%	3,49%											
UE 4	6		1.345,22m2		4.011,39ua	100,00%	17,84%						105.123,17 €					
		PIRODRINELLÀ (SUC)		1.249,67u.a	1.249,67u.a	31,15%	5,56%								105.123,17 €			105.123,17 €
		PIRODRINELLÀ (APU)		2.761,72u.a	2.761,72u.a	68,85%	12,28%											
	Srs. Silvia Borrego Díaz i Ciprano Ávila Santacruz															92.568,00 €		92.568,00 €
	Srs. Maria Eva Borrego Díaz i Joaquim Bertolín Mercader															92.568,00 €		92.568,00 €
	Sra. Esther Badia Solé											190.500,00 €				69.300,00 €		219.800,00 €

8.- PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, i altres, si s'escau, així com a la inscripció dels excessos i defectes de cabuda que s'han indicat en cadascuna de les fitxes de les finques aportades.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.
- La cancel·lació de les càrregues incompatibles amb el planejament, segons s'ha especificat en el present projecte, i d'altres que, segons criteri registral, correspongui.
- La inscripció del present projecte de reparcel·lació.

9.- CONSIDERACIONS FINALS

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del serveis tècnics municipals.

Xavier Figueras i Claret
Advocat. 18.666 ICAB

FIGUERAS CLARET FRANCESC XAVIER - 78075203R

Firmado digitalmente por FIGUERAS CLARET FRANCESC XAVIER - 78075203R
Fecha: 2023.03.07 16:26:36 +01'00'

Laura López Domènech
Advocada. 29.670 ICAB

LOPEZ DOMENECH LAURA - 52595251R

Firmado digitalmente por LOPEZ DOMENECH LAURA - 52595251R
Fecha: 2023.03.07 16:26:51 +01'00'

Unitats Edificatòries UE	FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE m2	UA dret	UA adjudicació proindivís	UA %	INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES APROFITAMENT UA	INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES APROFITAMENT €	PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES UA (que particpen)	PARTICIPACIÓ EN CÀRREGUES %	OBRES URBANITZACIÓ I COST REALLOTJAMENT €	INDEMNITZACIONS EQUIVALÈNCIA REALLOTJAMENT Indemnitzacions €	ABONAMENTS FASE C	ABONAMENTS FASE C % participació per UE	ABONAMENTS FASE C € per propietari	INDEMNITZACIONS PER CONSTRUCCIONS I EXTINCIÓ ARRENDAMENTS Indemnització a rebre €	INDEMNITZACIONS PER CONSTRUCCIONS I EXTINCIÓ ARRENDAMENTS Cost €	Càrrega CLP
	TOTAL		6.531,92m2	22.482,95u.a	22.482,95u.a	100,00%			17.686,25u.a	100,00%	4.014.194,90 €	189.596,00 €	410.884,54 €		358.322,95	1.157.542,74 €	1.157.542,74 €	
UE 1	1		3.568,34m2		12.184,92u.a	*100,00%*	54,20%			68,89%			253.199,78 €					
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		12.034,96u.a	12.184,92u.a	*100,00%*	54,20%	149,96u.a	94.412,64 €	12.184,92u.a	68,89%	2.765.573,85 €			84,51 %	213.979,13 €	405.918,86 €	797.487,42 €	3.037.575,92 €
	2		559,04m2		1.689,81u.a	*100,00%*	7,52%			9,55%								
		CAT 2002 PROM.INMOBILIARIA SL		1.339,04u.a	1.689,81u.a	*100,00%*	*7,52%*	350,77u.a	211.488,28 €	1.689,81u.a	9,55%	383.531,07 €			11,72 %	29.675,01 €	3.108,92 €	110.595,93 €	672.831,34 €
	3		165,98m2		543,69u.a	*100,00%*	2,42%			3,07%								
		Angel Bertrán Corachan		548,54u.a	543,69u.a	*100,00%*	*2,42%*	-4,85u.a	2.787,72 €	543,69u.a	3,07%	123.399,68 €			3,77 %	9.545,63 €	72.980,26 €	35.583,82 €	79.245,32 €
UE 2	4		214,34m2		674,00u.a	*100,00%*	*3,00%*			3,81%			52.561,59 €					
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%			337,00u.a	1,91%	76.487,87 €			10,31 %	5.421,66 €	15.694,75 €	22.056,22 €	77.427,69 €
		SERSET INVEST SL		337,00u.a	337,00u.a	50,00%	1,50%			337,00u.a	1,91%	76.487,87 €			10,31 %	5.421,66 €	25.243,05 €	22.056,22 €	67.879,39 €
UE 3	5		185,50m2		938,20u.a	*100,00%*	*4,17%*			5,30%								
		SYMA SISTEM ESPAÑOLA S.A		96,13u.a	96,13u.a	10,25%	0,43%			96,13u.a	0,54%	21.818,34 €			2,94 %	1.546,54 €		6.291,59 €	26.563,38 €
		SERSET INVEST SL		132,78u.a	132,78u.a	14,15%	0,59%			132,78u.a	0,75%	30.136,68 €			4,05 %	2.128,74 €		8.690,28 €	36.698,21 €
		P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA		709,29u.a	709,29u.a	*75,60%*	*3,15%*			709,29u.a	*4,01%*	160.985,41 €			21,70 %	11.405,87 €	32.804,39 €	46.422,13 €	163.197,29 €
	6		493,50m2		2.440,96u.a	*100,01%*	*10,86%*			9,37%								
		Mª Montserrat i Mª Luisa Solè Bosch		501,97u.a	0,00u.a			-501,97u.a	302.748,17 €							138.657,91 €		441.406,08 €
		Mª Isabel Díaz Ramón		413,09u.a	413,09u.a	*16,92%*	*1,84%*			413,09u.a	2,34%	93.757,79 €			12,64 %	6.645,79 €	114.127,17 €	27.036,22 €	21,05 €
		Valentín Santos Barba, Sofía Santos Muñoz		380,37u.a	380,37u.a	*15,58%*	*1,69%*			380,37u.a	2,15%	86.332,22 €			11,64 %	6.119,45 €	27.915,83 €	24.894,96 €	77.191,91 €
		Amparo Rius Ramón		191,94u.a	0,00u.a			-191,94u.a	115.763,71 €				39.096,00 €				50.219,09 €		205.078,80 €
		CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U		0,00u.a	198,04u.a	8,11%	0,88%	198,04u.a	119.402,68 €	198,04u.a	1,12%	44.948,54 €			6,06 %	3.186,07 €		12.961,47 €	174.126,62 €
		PROCORNELLÀ (drets aportats)		664,13u.a	664,13u.a	*27,21%*	*2,95%*			664,13u.a	3,76%	150.735,58 €			20,33 %	10.684,52 €	16.436,52 €	43.466,47 €	167.081,00 €
		PROCORNELLÀ SUC		785,33u.a	785,33u.a	*32,18%*	*3,49%*												
UE 4	6		1.345,22m2		4.011,39u.a	*100,00%*	*17,84%*						105.123,17 €					
		PROCORNELLÀ (SUC)		1.249,67u.a	1.249,67u.a	*31,15%*	*5,56%*									105.123,17 €			105.123,17 €
		PROCORNELLA (APU)		2.761,72u.a	2.761,72u.a	*68,85%*	*12,28%*												
	Srs. Silvia Borrego Diaz i Cipriano Ávila Santacruz															92.568,00 €		92.568,00 €
	Srs. Maria Eva Borrego Diaz i Joaquim Bertolin Mercader															92.568,00 €		92.568,00 €
	Sra. Esther Badia Solé											150.500,00 €				69.300,00 €		219.800,00 €

FITXES DE LES FINQUES APORTADES

FINCA NÚMERO 1

Finca Aportada núm.	1
Finca Registral núm.	3922
Referència cadastral	2184511DF2728C0001BT
Propietari	ANGEL BELTRAN CORACHAN
Superfície Registral	461,71 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Edificio sito en Cornellà, calle Almirante Vierna, número veintiuno, cubierto de terrado y dotado de agua y electricidad, el cual consta de planta baja, de extensión superficial cuatrocientos sesenta y un metros setenta y un decímetros cuadrados, en la que hay un local comercial y dos plantas de altura, de superficie cada una de ellas novena y ocho metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, con un piso vivienda en cada planta y con una superficie total construida de seiscientos cincuenta y nueve metros treinta y nueve decímetros cuadrados. Edificado sobre una porción de terreno de superficie cuatrocientos sesenta y un metros setenta y un decímetros. Lindante: al frente, principal norte, con la prolongación de la calle Ramón Sala en una línea de treinta y cinco metros veinticinco centímetros; por la derecha entrando Oeste, en una línea de catorce metros, y por el fondo, Sur, en una longitud de treinta y dos metros treinta centímetros con Miguel Xartó, y por la izquierda Este, con la calle Almirante Vierna, en una línea de catorce metros ochenta centímetros."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 221, llibre 69. FINCA 3922.

TITULAR

ANGEL BELTRAN CORACHAN, és titular de la finca, per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vint-i-u de juliol de mil nou-cents setanta-dos davant el Notari en Francisco del P. Llach, que va causar la inscripció 4a de data dinou de maig de mil nou-cents setanta-tres, al foli 221 del llibre 69.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

SEGREGACIÓ:

De l'esmentada finca només està inclosa en l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació una porció de 386,30 m2

Per l'anterior es procedeix, per a formar una altra finca independent, a segregar de la total finca la següent:

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA QUE ES SEGREGA, INCLOSA EN L'ÀMBIT DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

Finca Aportada núm.	1
Propietari	ANGEL BELTRAN CORACHAN
Superfície Real	386,30 m2

URBANA.- Porció de terreny, de superfície tres cents vuitanta-sis metres trenta decímetres quadrats, on hi consta una construcció de planta baixa. LIMITA: al Nord, amb finca de al que es segrega; al Sud, amb finca registral 3890, aportada 2 del present projecte de reparcel·lació; al Est, amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació; i a l'Oest, amb finca registral 25 destinada a vial.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament 386,30m2.

TITULAR

Pertany a ANGEL BELTRAN CORACHAN per títol derivat del present projecte de reparcel·lació.

CÀRREGUES

lliure de càrregues

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT

3.10%

Es sol·licita la inscripció en el Registre de la Propietat de la parcel·la segregada als efectes de la seva inclusió en el Present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA:

Practicada l'anterior segregació, la qual afecta únicament a la porció de la finca descrita, la RESTA de finca, corresponent tindrà la següent descripció:

"*Edificio sito en Cornellà, calle Almirante Vierna, ahora Camí Vell de Sant Boi, número veintiuno, cubierto de terrado y dotado de agua y electricidad, el cual consta de planta baja en la que hay un local comercial y dos plantas de altura, con un piso vivienda en cada planta, de superficie cada una de ellas noventa y ocho metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Edificado sobre una porción de terreno de superficie ciento dos metros y setenta decímetros cuadrados. Lindante: al frente, principal norte, con la prolongación de la calle Ramón Sala en una línea de treinta y cinco metros veinticinco centímetros; por la derecha entrando Oeste, en una línea de catorce metros, y por el fondo, Sur, en una longitud de treinta y dos metros treinta centímetros con finca segregada, y por la izquierda Este, con la calle Almirante Vierna, en una línea de catorce metros ochenta centímetros.*"

FINCA NÚMERO 2

Finca Aportada núm.	2
Finca Registral núm.	3890
Referència cadastral	2184510DF2728C0001AT
Propietari	CAT 2002 PROMOCIONES INMOBILIARIAS SL
Superfície Real	942,99 m2
Superfície Registral	943,89m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"PORCIÓN DE TERRENO sito en Cornellà de Llobregat, mide una superficie de novecientos cuarenta y tres metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al frente, Oeste, en línea de veintinueve metros cincuenta centímetros, con la prolongación de la calle Ramón Sala; a la derecha entrando, Sur, en línea de treinta y seis metros cinco centímetros y por la izquierda, Norte, en línea de catorce metros veinte centímetros, con otra finca de Don Miguel Xartó Xaux, y en dos líneas que miden en junto veinte metros ochenta centímetros con el resto de la finca madre; y al fondo, Este, en línea de veinticuatro metros diez centímetros, con Vicente Cuxart."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat, al foli 155, llibre 906. FINCA 3890.

TITULAR:

CAT 2002 PROMOCIONES INMOBILIARIAS SL con CIF B61943387, per compra a "Tintes Especiales, S.A.", en escriptura atorgada a Barcelona, el dinou de maig de mil nou-cents noranta-nou, davant el Notari Josep Maria Valls i Xufré, que va causar la inscripció 4a, de data disset d'agost de mil nou-cents noranta-nou, al foli 155 del llibre 906.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

7,57%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 942,99m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 0,9 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 3

Finca Aportada núm.	3
Finca Registral núm.	3889
Referència cadastral	2184509DF2728C0001YT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	922,18 m2
Superfície Registral	903 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: PORCIÓN DE TERRENO sito en Cornellà, con frente a la prolongación de la calle Ramón Sala, hoy llamada Calle Ampurdanés, afecta a la figura de un cuadrilátero irregular, mide la superficie de novecientos tres metros cuadrados, equivalentes a veintidós mil novecientos un palmos treinta y seis décimos. Linda: por su frente, Sur, en línea de veinticuatro metros, con una prolongación de la calle Ramón Sala; por la derecha entrando, Este, con una longitud de treinta y ocho metros ochenta decímetros; Y por la izquierda, Este, con otra de treinta y cinco metros noventa y cinco decímetros, con restos de que se agregó propiedad de don Vicente García Giménez; Y por la espalda, o fondo, Norte, en una línea de veinticuatro metros diez decímetros con doña Carmen Cuxart.

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat, al foli 222, llibre 1413. FINCA 3889.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U, con C.I.F. B67186080 és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit, davant del notari Don Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 19a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 222 del llibre1413.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

7,40%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 922,18m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 19,18 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 4

Finca Aportada núm.	4
Finca Registral núm.	3882
Referència cadastral	2184508DF2728C0001BT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	1.328,09 m2
Superfície Registral	1.356,13 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: PORCIÓN DE TERRENO PARA EDIFICAR, sita en el pueblo de Cornellà de Llobregat, con frente a la prolongación de la calle Ramón Sala, afecta la figura de un cuadrilátero irregular; mide una superficie de mil trescientos cincuenta y seis metros, trece decímetros cuadrados. Linda: por su frente, Sur, en una línea de cuarenta y siete metros y quince centímetros, con dicha prolongación de la calle Ramón Sala; por la derecha entrando, este, en una longitud de veintiocho metros y noventa y cinco centímetros, con Francisco Farrera Bosch; por la izquierda, Oeste, en línea de treinta y ocho metros y ochenta centímetros, con resto de finca de que procede, propiedad de Vicente García Giménez; y por el fondo, espalda, con Manuel Puig."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat, al foli 172, llibre 1437. FINCA 3882.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant el Notari En Rafael Córdoba Benedicto, que va causar la inscripció 26a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 173 del llibre 1437.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

10,66%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 1.328,09m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 28,04 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 5

Finca Aportada núm.	5
Finca Registral núm.	3553
Referència cadastral	2184507DF2728C0001AT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	1.672,46 m2
Superfície Registral	1.708,61 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"PORCIÓN DE TERRENO situada en el término de Cornellá, de superficie mil setecientos ocho metros sesenta y un decímetros cuadrados, iguales a cuarenta y cinco mil doscientos veintitrés palmos veinticinco décimos, también cuadrados, lindante al frente, en una línea de veintisiete metros ochenta y cinco centímetros, con la calle Ramón Ferrer, hoy calle Marqués de Cornellá, número noventa y cuatro, y en una pequeña parte con el chaflán que forma esta calle con otra todavía sin nombre; a la izquierda entrando, en una pequeña parte con el indicado chaflán y en una línea de cuarenta y tres metros veinticinco centímetros, con dicha calle sin nombre conocido; a la izquierda, en una línea de treinta y dos metros sesenta centímetros, con finca de Don Francisco Cuxart y en otras dos líneas que forman ángulo una de cuatro metros veinte decímetros y otra de veintiocho metros noventa centímetros, con finca de Don Ramón García; y a la espalda, en otra línea de treinta y dos metros veintidós centímetros, con la vía de los Ferrocarriles Catalanes, mediante una calle en proyecto. Dentro de dicha porción de terreno se hallan construidos un Edificio fábrica de planta baja que ocupa doscientos sesenta metros cuadrados; una casita vivienda de planta baja solamente cubierta de tejado que mide ciento treinta y cuatro metros cuadrados; unos cobertizos o dependencias anexas que ocupan otros cincuenta y tres metros cuadrados una nave industrial de planta baja cubierta de teja árabe, con caballos y vigas de cemento armado, con una superficie de trescientos sesenta y dos metros cuadrados."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 206, llibre 1429. FINCA 3553.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 26a de data dos d'agost de sos mil divuit, al foli 206 del llibre 1429.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

13, 43%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 1.672,46m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 36,15 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 6

Finca Aportada núm.	6
Finca Registral núm.	3858
Referència cadastral	2184506DF2728C0001WT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	403,41 m2
Superfície Registral	378 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE situada en el término municipal de Cornellá de Llobregat, con frente a la calle J. Ferrer, en una línea de doce metros en total: mide una superficie de trescientos setenta y ocho metros. Linda: por el frente, Norte, con la calle de J. Ferrer, en la que le corresponden los números ciento cuarenta y ciento cuarenta y dos; por la espalda, Sur, con finca de Don Pedro Puig Pascual; por la izquierda, entrando, Este, con finca madre; y por la derecha, oeste, con el solar número ocho de Doña Carmen Cuxart."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 20, llibre 1526. FINCA 3858.

TITULAR

CORNELLÀ TONTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 18a de data dos d'agost de dos mil divuit , al foli 20 del llibre 1526.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

3,24%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 403,41m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 25,41 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 7

Finca Aportada núm.	7
Finca Registral núm.	3880
Referència cadastral	2184505DF2728C0001HT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	423,35 m2
Superfície Registral	390,10 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: PORCIÓN DE TERRENO O SOLAR, sita en el término municipal de Cornellà de Llobregat, de superficie trescientos noventa metros diez decímetros cuadrados, con frente a la calle del Marqués de Cornellà. Lindante: frente, dicha calle; izquierda, entrando, propiedad del comprador Don Francisco Farrera; derecha, Don Miquel Xartó; y espalda, el propio comprador."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà de Llobregat , al foli 24, llibre 1526. FINCA 3880.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 19a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 24 del llibre 1526.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

3,40%

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 423,35m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 33,25 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 8

Finca Aportada núm.	8
Finca Registral núm.	14419
Referència cadastral	2184504DF2728C0001UT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	294,62 m2
Superfície Registral	294 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: TERRENO sito en Cornellà, con frente a la calle del Marqués de Cornellà, de extensión doscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, dicha calle; espalda en línea oblicua, parte con finca de Pedro Puig Pascual o su sucesores, y parte con finca de esta misma herencia, que fue adjudicada a Doña Maria Puig Cuxart; a la izquierda entrando, con finca de Don Miguel Xarto; y a la derecha, con el resto, adjudicado a Don Jaime Puig Cuxart. "

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 39, llibre 1446. FINCA 14419.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 18a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 39 del llibre 1446.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

2,37%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 294,62m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 0,62 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 9

Finca Aportada núm.	9
Finca Registral núm.	2936
Referència cadastral	2184503DF2728C0001ZT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	857,05m2
Superfície Registral	744 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"TERRENO sito en Cornellà de Llobregat, calle Marqués de Cornellà, de superficie setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, veintidós metros, con dicha calle; espalda, con finca adjudicada a doña María Puig Cuxart; izquierda entrando, con porción segregada y adjudicada a don Vicente Puig y por la derecha, con mayor finca de procedencia de don Francisco Cuxart, hoy sus sucesores."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 162, llibre 1437. FINCA 2936.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, que va causar la inscripció 19a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 162 del llibre 1437.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

6,88%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 857,05 m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 113,05m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 10

Finca Aportada núm.	10
Finca Registral núm.	3245
Referència cadastral	2084502DF2728C0001BT
Propietari	DESARROLLO URBANO CORNELLÀ S.A
Superfície Real	467,70m2
Superfície Registral	528,60 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"PORCIÓN DE TERRENO, parte edificable y parte vial, situada en el término municipal de Cornellà de Llobregat, de superficie en junto, quinientos veintiocho metros sesenta decímetros cuadrados, equivalentes a trece mil novecientos noventa y dos palmos cuatro décimos, de los cuales cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados, equivalentes a doce mil seiscientos cincuenta y dos palmos sesenta y seis décimos son edificables y el resto, o sean cincuenta metros sesenta decímetros cuadrados, equivalentes a mil trescientos treinta y nueve palmos treinta y ocho décimos, destinado a vial; linda: por el Este, considerando como frente, con una acequia derivada del Canal, en una línea de cinco metros; por la derecha entrando, Norte, en una línea de cincuenta y un metros ochenta centímetros; y por la izquierda, Sur, en otra línea de cuarenta y tres metros ochenta centímetros con Don Narciso Matas; y por el Oeste, fondo, en una línea de once metros sesenta centímetros, con zona de los "Ferrocarriles Catalanes."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 128, llibre 519. FINCA 3245

TITULAR

DESARROLLO URBANO CORNELLÀ SA amb CIF A58283342 és titular del ple domini de la finca de referència pel títol de compravenda autoritzada mitjançant escriptura del Notari de Cornellà de Llobregat, Ildefons Sánchez Prat Sánchez, en data 30/04/1993.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

3,76%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 467,70m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 60,9 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 11

Finca Aportada núm.	11
Finca Registral núm.	32677
Referència cadastral	2084503DF27228C000UY
Propietari	VALENTIN SANTOS BARBA i SOFIA SANTOS MUÑOZ
Superfície Registral	429,25 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA.- Número dos. Planta Baja, Puerta Segunda de la casa número cinco de la calle Ampurdanesos del término de Cornellà de Llobregat. Local de negocio cubierto en parte por tejas y con una superficie total de doscientos veintiún metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; tiene un patio de doscientos siete metros setenta decímetros cuadrados; linda al frente con caja de escalera y la puerta primera de esta misma planta; a la izquierda, con Antonio Castelló Rebull, y al fondo, con la Cia Gral de los F.F.C.C Catalanes. Cuota de participación: veintiséis enteros diez centésimas por ciento."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 232, llibre 364. FINCA 32677.

TITULAR

VALENTIN SANTOS BARBA i SOFIA SANTOS MUÑOZ, per la seva societat de guanys, són titulars del ple domini de la finca de referència per títol de compra, amb DNI números 76217129 i 76217135, autoritzada mitjançant escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Xavier Roca Ferrer, en data 13/11/1986, i que va causar la inscripció 3a de data 30/01/1987, al foli 232 del llibre 364.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

EXCÉS DE CABUDA

Segons recent amidament, la part de la finca destinada a pati té una superfície real de 267,87 m2; En tant que el registre de la propietat contempla una superfície de 207,70m2 en la part de la finca destinada a pati, s'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 60,17m2 de la superfície d'aquesta finca destinada a pati.

SEGREGACIÓ

De l'esmentada finca només està inclosa en l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació la part corresponent al pati de l'edifici construït en la mateixa.

Per l'anterior es procedeix, per a formar una altra finca independent, a segregar de la total finca la següent:

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA QUE SE SEGREGA, INCLOSA EN L'ÀMBIT DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

Finca Aportada núm.	11
Propietari	VALENTIN SANTOS BARBA i SOFIA SANTOS MUÑOZ
Superfície Real	267,87m2

URBANA.- Porción de terreno, patio de doscientos sesenta y siete metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; linda al Norte, con la finca de la que se segrega, al sud, con la finca aportada 23, al este con la finca aportada 12, y al Oeste con la finca aportada 10.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament 267,87m2.

TITULAR

Pertany a VALENTIN SANTOS BARBA i SOFIA SANTOS MUÑOZ per meitats indivises per títol derivat del present projecte de reparcel·lació.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que

naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT

2,15%

Es sol·licita la inscripció en el Registre de la Propietat de la parcel·la segregada als efectes de la seva inclusió en el Present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA:

"URBANA.- Número dos. Planta Baja, Puerta Segunda de la casa número cinco de la calle Ampurdanesos del término de Cornellà de Llobregat. Local de negocio cubierto en parte por tejas y con una superficie de doscientos veintiún metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; linda al frente con caja de escalera y la puerta primera de esta misma planta; a la izquierda, con Antonio Castelló Rebull, y al fondo, con la Cia Gral de los F.F.C.C Catalanes. Cuota de participación: veintiséis enteros diez centésimas por ciento."

FINCA NÚMERO 12

Finca Aportada núm.	12
Finca Registral núm.	3216
Referència cadastral	2084504DF2728C0001GT
Propietari	P.H. BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA
Superfície Real	499,50 m2
Superfície Registral	542,78 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA.- Un trozo de terreno conocido por "Camp Curasot", hoy calle Empordanés, número diez, sito en Cornellá de Llobregat, ocupa una superficie de quinientos cuarenta y dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados, o sean catorce mil trescientos sesenta y seis palmos, veintidós décimos de palmo cuadrado, de ellos ochenta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados, están afectados por la construcción de una calle en proyecto; lindante: Norte, solar 3 de la finca de que procede; Este, la acequia, mediante terreno afectado por la calle; Sur, camino, y Oeste, línea férrea."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 39, llibre 951, FINCA 3216

TITULAR

P.H. BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA, amb C.I.F B61500351, per títol d'aportació, segons escriptura atorgada a Esplugues de Llobregat, el dia sis de maig de dos mil onze davant del Notari en Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocol 778/11, que va causar la inscripció 5a de data vint-i-set de juliol de dos mil onze, al foli 39 del llibre 951.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

- Con una HIPOTECA constituida por Rafael Sánchez Bolance y Carmen Moreno Reyes, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en garantía del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de una cuenta especial abierta a favor de "Grupo Inmobiliario La Estrella, S.L", hasta un máximo de a) CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL EUROS, que se compone de: 1)

CUATROCIENTOS MIL EUROS por principal y 2) de un máximo de SETENTA Y SEIS MIL EUROS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL EUROS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y c) de la suma de TREINTA MIL CINCUENTA Y UN EUROS SESENTA U YN CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Tasación para subasta: SEISCIENTOS MIL EUROS. Domicilio para notificaciones: el de calle Miquel Quintana, setenta y cuatro, entresuelo, primera, de Esplugues de Llobregat. Esta hipoteca se constituyó por un plazo de diez años a partir del veinticinco de marzo de dos mil diez, concluyendo en consecuencia el día veinticinco de marzo de dos mil veinte. Resulta de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés, el día veinticinco de marzo de dos mil diez, ante el notario Don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 457, cuya primera copia produjo la inscripción 4ª, vigente, de fecha veinte de mayo de dos mil diez, obrante al folio 37, del tomo y libro 951 del archivo.

- Con la HIPOTECA constituida por P.H. BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA, inicialmente a favor del BANCO MARE NOSTRUM, S.A, actualmente a favor SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUTURACIÓN BANCARIA, S.A. –SAREB-, en garantía de la devolución de un préstamo concedido a PROYCON BARCINO, S.L. de QUINIENTOS MIL EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual, durante una anualidad; de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL SETENTA Y UN EUROS, para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL EUROS, para intereses remuneratorios más los de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Tasación para subasta: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Esta hipoteca se constituyó por un plazo de dieciséis años y seis meses, con un periodo de carencia de los dieciocho primeros meses, siendo la primera cuota el día treinta de octubre de dos mil doce y la última el treinta de septiembre de dos mil veintiocho. Así resulta de escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el día treinta de marzo de dos mil doce, ante el Notario Don Jaime Motta García-España, protocolo 484.12 y de diligencia extendida al final de la misma de fecha cinco de junio de dos mil doce, que causaron la inscripción 6ª, subsistente y sin cancelar, de fecha seis de junio de dos mil doce, obrante al folio 39, del tomo y libro 951 del archivo; TRANSMITIDA a favor de SAREB mediante escritura otorgada en Madrid, el veinticinco de febrero del año dos mil trece, ante el notario Don Juan Pérez Hereza, PROTOCOLO 184/2013, y de acta complementaria autorizada por el notario de Espulgues de Llobregat, don Jaime de Motta García España, el día veintiocho de enero del año dos mil catorce, protocolo 326/2014, que junto con diligencia autorizada por el notario de Esplugues de Llobregat, don Jaime de Motta García España, el día veintiséis de febrero del año dos mil catorce, causó la inscripción

7ª, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil catorce, obrante al folio 212, del tomo y libro 1411.

PERCENTATGE

4,01%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 499,50 m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 43,28 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 13

Finca Aportada núm.	13
Finca Registral núm.	4602
Referència cadastral	2184801DF2728C0001GT
Propietari	MARIA ISABEL DIAZ RAMON
Superfície Real	290,91m2
Superfície Registral	235,00m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"EDIFICIO cubierto de terrado y dotado de agua corriente y electricidad el cual consta de planta baja de extensión sesenta y ocho metros cuadrados en la que hay una vivienda, con patio a la espalda y dos plantas de altura con una superficie total edificada de doscientos treinta y nuevo metros y dos decímetros cuadrados, edificada sobre una porción de terreno o solar con acceso a la Calle del Tambor del Bruch de Cornellà de Llobregat, hoy calle Ferrocarrils Catalans número dos, de figura casi triangular, de superficie doscientos treinta y cinco metros cuadrados, en la partida "Camp Curasot". Linda: por su frente, parte con resto de finca de que se segrega y parte con paso de acceso a la Calle del Tambor del Bruch; a la derecha entrando, con la vía de los Ferrocarriles Catalanes; a la izquierda, con la regadera "Quert" y Terraplén de defensa del río Llobregat; y al fondo, con el vértice del ángulo que forma dicha finca entre los dos lindes anteriores."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 193, llibre 1373, FINCA 4602

TITULAR

MARIA ISABEL DIAZ RAMON, amb DNI 38381060V, és titular del ple domini de la finca de referència per títol d'herència, autoritzada mitjançant escriptura atorgada per la Notaria de Cornellà de Llobregat, Maria Blanca Rodriguez Coladas, protocol 891, en data 21/09/2010

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

2,34%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 290,91m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 55,91 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 14

Finca Aportada núm.	14
Finca Registral núm.	27
Referència cadastral	2184802DF2728C0001QT
Propietari	AMPARO RIUS RAMON
Superfície Real	135,17m2
Superfície Registral	172,60 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Terreno con una casita de bajos situada en Cornellà del Llobregat y señalada con el número veintitrés de la calle Tambor del Bruch, de superficie ciento setenta y dos metros sesenta decímetros cuadrados. Linda: frente, norte con la citada calle y mediante ella con la Compañía de los Ferrocarriles Catalanes; derecha entrando, Oeste Doña Dolores Ramón; izquierda Este, con Antonio Castellvi; fondo Sur, con terraplén de protección río Llobregat y camino particular."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 205, llibre 67, FINCA 27

TITULAR

AMPARO RIUS RAMON és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, autoritzada mitjançant escriptura atorgada pel Notari de Sant Feliu de Llobregat, Marcial Meleiro, en data 03/09/1962.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

1,09%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 135,17m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 37,43 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 15

Finca Aportada núm.	15
Finca Registral núm.	3300
Referència cadastral	2184809DF2728C0001KT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U.
Superfície Real	293,62 m2
Superfície Registral	292,44 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"TROZO DE TIERRA CAMPO REGADIO en Cornellà de Llobregat, que es parte del campo llamado "Camp Curarot" de cabida doscientos noventa y dos metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados, iguales a siete mil setecientos cuarenta y un palmos diecisiete décimo también cuadrados. Lindante: al Norte, frente, con un camino de entrada de carruajes de carácter particular; al Este, derecha entrando, con restante finca de propiedad del vendedor, al Sur o fondo, con la regadera de la junta del Canal de la Infanta; y al Oeste, izquierda, con finca propia de Doña Mercedes Santacana Martí."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat , al foli 181, llibre 1449, FINCA 3300.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U, con C.I.F. B67186080 és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant el Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 17a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 181 del llibre 1449.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

2,36%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 293,62m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 1,18m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 16

Finca Aportada núm.	16
Finca Registral núm.	3304
Referència cadastral	2184804DF2728C0001LT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U.
Superfície Real	426,79 m2
Superfície Registral	423,50 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Rústica: trozo de tierra campa regadío en Cornellà de Llobregat, que es parte del campo llamado "Camp Curasot", hoy Passatge Ferrocarrils Catalans, número ocho, de cabida cuatrocientos veintitrés metros cincuenta centímetros cuadrados, iguales a once mil doscientos diez palmos cuarenta décimos de palmo cuadrado; lindante al Norte, frente, con un camino de entrada de carruajes de carácter particular; a la derecha entrando, con restante finca propiedad de Don Narciso Matas Martí; por la izquierda, Este, con terrenos de José Canudas Oriol; y por el fondo Sur, con la regadera "Quer" de la Junta del Canal de la Infanta".

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al foli 16, llibre 1526, FINCA 3304.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U, con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant el Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 20a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 16 del llibre 1526.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

3,43%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 426,79m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 3,29 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 17

Finca Aportada núm.	17
Finca Registral núm.	3866
Referència cadastral	2184805DF2728C0001TT
Propietari	MARIA MONTSERRAT SOLE BOSCH i MARIA LUISA SOLÉ BOSCH
Superfície Real	353,50 m2
Superfície Registral	355 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Terreno con una casita de planta baja con cubierta de tejado, señalada con el número treinta y nueve provisional en la calle o camino de entrada de carruajes que da acceso a la Calle Timbaler del Bruch, hoy calle Ferrocarrils Catalans, número diez; el terreno tiene una cabida de trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados. LINDANTE: al Norte, frente, con un camino de entrada de carruajes de carácter particular, a la derecha entrando, Oeste, con la finca de Doña Mercedes Santacana, o sea el solar número siete; a la izquierda, Este, con resto de finca madre; y al fondo, Sur, con la regadera Quer de la Junta del Canal de la Infanta."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 113, llibre 1196, FINCA 3866

TITULAR

MARIA MONTSERRAT SOLE BOSCH, amb DNI 38056174Y i MARIA LUISA SOLE BOSCH, amb DNI 38048381X, són titulars per meitat i proindivís del ple domini de la finca de referència per títol d'herència, autoritzada mitjançant escriptura atorgada pel Notari d'Olesa de Montserrat, Leopoldo García Oquendo, en data 11/10/2005.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

PERCENTATGE

2,84%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 353,50m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 1,5 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 18

Finca Aportada núm.	18
Finca Registral núm.	3215
Referència cadastral	2184806DF2728C0001FT
Propietari	SYMA SYSTEM ESPAÑOLA, SA
Superfície Real	305,02 m2
Superfície Registral	405 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA.- Porció de terreny, camp, regadiu, provinent de "Camp Curasot", que hi és a Cornellà, de cabuda quatre-cents cinc metres quadrats, en part del qual està construïda una caseta de planta baixa, coberta de terrat. Limita: al Nord, front, amb un camí d'entrada de carruatges de caràcter particular; a la dreta entrant, Oest, amb Juan Sayós; per l'esquerra, Est, amb terreny de "Syma System SA"; i fons, Sur, amb la regadora "Quer" de la Junta del Canal de la Infanta."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 211, llibre 84, FINCA 3215.

TITULAR

SYMA SYSTEM ESPAÑOLA SA amb CIF A08204471 té ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Cornellà de Llobregat, el dia dinou d'abril de mil nou-cents setanta-quatre davant el Notari d'Arbúcies senyor Raul Vall Vilardell, que va causar la inscripció 4a de data trenta d'abril de mil nou-cents setanta cinc, al foli 211 del llibre 84.

CÀRREGUES

- Como procedente de la mayor finca número 27, con la SUSTITUCIÓN que resulta de su inscripción 6ª, obrante al folio 109 del tomo y libro 1 del archivo, constituida en escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Barcelona don Melchor Canal el siete de Junio de mil novecientos seis, por la que los consortes don Miguel Reverter Roca y doña María Mallol Mitjavila, declararon que en caso de fallecer cualquiera de ellos sin hacer testamento, era su voluntad que fuese usufructuario el sobreviviente y heredero el primer hijo varón que naciere de su matrimonio y en defecto de varones la hembra; el que sea heredero podrá disponer libremente de la herencia si fallece con hijos, uno o más, que en cualquier tiempo alcancen la edad de testar, pero en el caso de fallecer sin tales hijos, les sustituirán los demás hijos o hijas, no todos juntos, sino el uno después del otro, por orden de sexo y edad; si al purificarse la sucesión o cualquiera sustitución hubiese premuerto aquel a quien en otro caso debía corresponder la herencia, dejando hijos, se entenderán éstos llamados en lugar de su padre o madre premuerto, en el modo y forma con que le hayan sucedido.

- Anotació preventiva d'embargament presa sobre aquesta finca a favor de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT, ordenada per diligencia dictada el catorze de febrer de dos mil disset pel Armand Costa i Jordana, Cap d'unitat del Baix Llobregat-Garraf del Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en expedient administratiu de constrenyiment

número T/10411188 instruït contra SYMA SYSTEM ESPAÑOLA, S.A., per respondre de vint mil dos-cents dotze euros amb setanta-nou cèntims de principal, quatre mil quaranta-dos euros amb cinquanta-quatre cèntims de recàrrecs de constrenyiment, set mil cinc-cents setanta-un euros amb trenta cèntims d'interessos de demora i set-cents quaranta-set euros amb quaranta-set cèntims per a costes pressupostades, en total TRENTA-DOS MIL CINC CENTS SETANTA-QUATRE EUROS AMB DEU CÉNTIMS, segons manament lliurat pel expressat Cap d'Unitat el vint-i-un d'abril de dos mil disset, que es va presentar i va motivar l'anotació lletra S, vigent, data nou de maig de dos mil disset, al foli 201 del llibre 597.

PERCENTATGE

2,45%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 305,02 m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 99,98 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 19

Finca Aportada núm.	19
Finca Registral núm.	4015
Referència cadastral	2184807DF2728C0001MT
Propietari	SERSET INVEST SL
Superfície Real	330,83 m2
Superfície Registral	261,80 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"PORCIÓN DE TERRENO edificable, situada en el termino municipal de Cornellá de Llobregat, de superficie doscientos sesenta y un metros cuadrados, ochenta decímetros. LINDANTE: frente, Norte, calle Timbaler del Bruch, por la derecha entrando, Oeste, con Casa Canudas; por la izquierda, Este, con el vendedor y por el fondo, Sur, con la Regadera Quert."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 81, llibre 597, FINCA 4015

TITULAR

SERSET INVEST SL amb C.I.F B61975835, és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra autoritzada mitjançant escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Santiago García Ortiz, en data 24/12/2001.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

2,66%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 330,83m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 69,03m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 20

Finca Aportada núm.	20
Finca Registral núm.	362
Referència cadastral	2184808DF2728C0001OT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U.
Superfície Real	1.257,47 m2
Superfície Registral	1.270 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"NAVE de planta baja, cubierta de tejado, dotada de agua corriente y electricidad, con una superficie edificada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados; construida sobre una porción de terreno sita en Cornellà de Llobregat, con frente a la calle llamada Timbaler del Bruc, de superficie útil mil doscientos setenta metros cuadrados, equivalentes a 33.604,2 palmos cuadrados. Lindante: al frente, Norte, en línea de treinta y dos metros sesenta centímetros, con la calle Timbaler del Bruc o del Ferrocarril; derecha entrando, Oeste, en línea de treinta y nueve metros diez centímetros, con "Syma System Española SA" y Pío Adot; izquierda, Este, en línea de cincuenta y un metros diez centímetros, con Don José Colominas; y fondo, en línea de veintitrés metros treinta y seis centímetros, con acequia del Prat de la Mola."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat, al foli 219, llibre 1413, FINCA 362.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U, con C.I.F. B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant el Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 35a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 219 del llibre 1413.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

10,10%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 1.257,47m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 12,53 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 21

Finca Aportada núm.	21
Finca Registral núm.	4268
Referència cadastral	2184809DF2728C0001KT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	151,62 m2
Superfície Registral	150 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"CASA de planta baja solamente, señalada con el número veintinueve, edificada sobre una porción de terreno o solar con frente principal a la calle del Timbaler del Bruch y otro frente a la calle de Barcelona, del término municipal de Cornellá de Llobregat. Mide trece metros de frente a la primera calle y ocupa una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. Lindante: frente, Norte, la calle Timbaler del Bruch; derecha entrando, finca de Don Vicente García o sucesores, izquierda, la calle de Barcelona; y espalda, resto de finca matriz, de los esposos Colominas-Catalá."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornellà del Llobregat , al foli 10, llibre 1430, FINCA 4268.

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U., con C.I.F. B67186080 és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant del Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 20a de data dos d'agost de dos mil divuit, al foli 10 del llibre 1430.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

1,22%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 151,62m2. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 1,62 m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 22

Finca Aportada núm.	22
Finca Registral núm.	3910
Referència cadastral	2184810DF2728C0001MT
Propietari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U
Superfície Real	444,71 m2
Superfície Registral	731 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Urbana.- PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE, situada en el término municipal de Cornellà de Llobregat, de superficie setecientos treinta y un metros cuadrados, equivalentes a diecinueve mil trescientos cuarenta y ocho palmos, seis décimos; lindante: por el frente, Este, parte con calle Barcelona y parte, con finca de Vda. Costa, mediante una zona de servicio; al fondo, Oeste, con finca de que se segregó; derecha entrando, Norte, con finca segregada de la presente propiedad de Doña Mercedes Colomina Catalá, y en parte con la calle Barcelona; y al Sur, con Regadora Quert."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 190, llibre 1436, FINCA 3910

TITULAR

CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, S.U, con C.I.F B67186080, és titular del ple domini de la finca de referència per títol de compra, segons escriptura atorgada a Barcelona, el dia vuit de maig de dos mil divuit davant el Notari en Rafael Córdoba Benedicto, protocol 1588, que va causar la inscripció 19a de data dos d'agost de dos mil divuit al foli 190 del llibre 1436.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

3,57%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 444,71 m2. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 286,29m^2 de la present finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚMERO 23

Finca Aportada núm.	23
Finca Registral núm.	47664
Referència cadastral	2483340DF2728C0001WT
Propietari	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
Superfície Real	1222 m2
Superfície Registral	1222 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Número Identificació: 6134.- Adreça: Carrer Timbaler del Bruc s/n. Terme municipal: Cornellà de Llobregat. Contingut, ús actual: Traçat de via. Figura Geomètrica: Trapezial. Superfície solar: mil dos-cents vint-i-dos metres quadrats. Límit Nord: Ajuntament Cornellà de Llobregat. Límit Est: Referència Cadastral urbana: 24.83.3/39, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Límit Sud: Ajuntament Cornellà de Llobregat. Límit Oest: Ajuntament de Cornellà de Llobregat."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 121, llibre 1081, FINCA 47664

TITULAR

FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA és titular del ple domini de la finca de referència per cessió efectuada per la Generalitat de Catalunya, segons escriptura atorgada a certificació de domini estesa el dia dotze de juny de dos mil catorze davant el Notari Lluis Huguet i Viñallonga, Director Económicofinanciero de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, que va causar la inscripció 2a de data nou de juny de dos mil catorze, al foli 121 del llibre 1081.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

0%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 1.222,00m2.

FINCA NÚMERO 24

Finca Aportada núm.	24
Finca Registral núm.	47662
Referència cadastral	2483339DF2728C0001BT
Propietari	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
Superfície Real	869 m2
Superfície Registral	869 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Número Identificació: 6133.- Adreça: Carrer Timbaler del Bruc s/n. Terme municipal: Cornellà de Llobregat. Contingut, ús actual: Traçat de via. Figura Geomètrica: Trapezial. Superfície solar: vuit-cents seixanta-nou metres quadrats. Límit Nord: Ajuntament Cornellà de Llobregat. Límit Est: Referència Cadastral urbana: 24.83.3/38, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Límit Sud: Ajuntament Cornellà de Llobregat. Límit Oest: Referència Cadastral urbana: 24.83.3/40, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya."

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat , al foli 19, llibre 1081, FINCA 47662.

TITULAR

FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, amb C.I.F. Q0801576J, és titular del ple domini de la finca de referència segons certificació de domini estesa el dia dotze de juny de dos mil catorze per Lluis Huget i Viñallonga, Director Económicofinanciero de Ferrocarrils de la Generalitat, que va causar la inscripció 2a de data nou de juliol de dos mil catorze al foli 119 del llibre 1081.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

PERCENTATGE

0%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 869m2.

FINCA NÚMERO 25

Finca Aportada núm.	25
Finca Registral núm.	PENDENT D'IMMATRICULACIÓ
Propietari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície Real	1.868,04 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"Porció de terreny de superfície MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-VUIT METRES AMB QUATRE CENTIMETRES QUADRATS (1.868,04 m^2), situada al terme municipal de Cornellà de Llobregat, que constitueix actualment el carrer Empordanés, de Cornellà de Llobregat. Limita, al Nord, amb les finques aportades 1 a 4 de la present reparcel·lació, al Sud, part amb el límit de l'àmbit, i part amb les finques aportades 24, 12 i 10, i a l'Est i a l'Oest amb el límit de l'àmbit, "

INSCRIPCIÓ

No consta inscrita en el Registre de la Propietat, pel que d'acord a l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, s'interessa la seva immatriculació.

TITULAR

Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

0%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 1.868,04 m2.

FINCA NÚMERO 26

Finca Aportada núm.	26
Finca Registral núm.	3909
Propietari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície Real	183,84 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: porción de terreno edificable, situada en el termino municipal de Cornellà de Llobregat, de superficie ciento ochenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuarenta centímetros cuadrados; Lindante: por su frente principal, Norte, con la prolongación de la calle Ramón Sala; por la derecha entrando, Oeste, con un pasaje sin nombre; por el fondo, Sur, con la línia de los Ferrocarriles Catalanes; y por la izquierda, Este, con finca matriz "

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al Tom 69, foli 183, llibre 69, FINCA 3909.

TITULAR

Pertany a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per títol d'usucapió, per formar part de la xarxa viària local del carrer Empordanès, de forma prèvia a l'aprovació del Pla General Metropolità de 1976, havent posseït aquesta finca, en concepte de titular del dret, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, de forma pública, pacífica i ininterrompuda durant més de trenta anys.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE

0%

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície segons recent amidament de 183,84 m2.

FINCA NÚMERO 27

Finca Aportada núm.	27
Finca Registral núm.	53856
Propietari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície Real	598,50 m2

DESCRIPCIÓ SEGONS REGISTRE

"URBANA: Entitat número dos i tres. Finca denominada PARC RISSUENYO -Barri Centre-, situada al carrer Pius XII, amb una total superfície de cinc-cents noranta-vuit metres amb cinquanta decímetres quadrats, amb els següents límits: Nord, finca amb referència cadastral 2189704DF2728 -Can Risuenyo; Sud: carrer Pius XII; est: finca amb 2189704DF2728; Oest: carrer de Lasarte. Aquesta finca li correspon una quota resultant de la agrupació de les dos designes que es diran, procedents de la divisió horitzontal de la registral 40848, de noranta un sencers amb tres centèsimes per cent. Carregues: PROCEDENT FINCA 40848, AMB LES SERVITUDS DE LLUMS I VISTES DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1; títol: L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, amb NIF P0807200A va adquirir la major finca de la que aquesta procedeix segons la inscripció 2ª al foli 191 del llibre 556. AGRUPACIÓ: Aquesta finca es forma per agrupació de les registrals 41825 i 41827. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA "

INSCRIPCIÓ

Registre de la Propietat de Cornella del Llobregat, al Tom 1435, foli 97, FINCA 53856.

TITULAR

Pertany el ple domini a AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, per títol de certificació d'agrupació, per certificat de data 2 de setembre de 2013, segons la inscripció 1ª.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

SEGREGACIÓ

De l'esmentada finca només està inclosa en l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació l'aprofitament urbanístic d'aquesta finca determinat tant en la fitxa del PMU 7 Tintes Especials de la *Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat*, aprovada definitivament en data de 12 de gener de 2015, així com en el Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes Especials, aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 24 de juliol de 2019.

Per l'anterior es procedeix, per a formar una altra finca independent, a segregar de la total finca la següent:

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA QUE SE SEGREGA, INCLOSA EN L'ÀMBIT DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

Finca Aportada núm.	27
Propietari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Superfície Real	0,00m2
Sostre	2.035,00 m2st.

APROFITAMENT URBANÍSTIC: Aquesta finca és l'aprofitament urbanístic de sòl urbà consolidat que es farà efectiu en l'àmbit del PAU 1 DEL PMU 7 Tintes Especiales, determinat a través de la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, aprovada definitivament en data de 12 de gener de 2015, així com en el Pla de Millora Urbana PMU 7 Tintes Especials, aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 24 de juliol de 2019. Aprofitament urbanístic: 2.035,00 m^2 de sostre (DOS MIL TRENTA-CINC METRES QUADRATS DE SOSTRE).

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, constituint un aprofitament urbanístic de sòl urbà consolidat de 2.035m^2 de sostre.

TITULAR

Pertany el ple domini a AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, per títol de certificació d'agrupació, per certificat de data 2 de setembre de 2013, segons la inscripció 1ª.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT

0 %

Es sol·licita la inscripció en el Registre de la Propietat de la parcel·la segregada als efectes de la seva inclusió en el Present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA:

"URBANA: Espai qualificat de zona verda a través de la MPGM de Tintes Especials aprovada definitivament en data d'11 de març de 2008. Finca denominada PARC RISSUENYO -Barri Centre-, situada al carrer Pius XII, amb una total superfície de cinc-cents noranta-vuit metres amb cinquanta decímetres quadrats, amb els següents límits: Nord, finca amb referència cadastral 2189704DF2728 - Can Risuenyo; Sud: carrer Pius XII; est: finca amb 2189704DF2728; Oest: carrer de Lasarte. Aquesta

finca li correspon una quota resultant de la agrupació de les dos designes que es diran, procedents de la divisió horitzontal de la registral 40848, de noranta un sencers amb tres centèsimes per cent. Carregues: PROCEDENT FINCA 40848, AMB LES SERVITUDS DE LLUMS I VISTES DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1; títol: L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, amb NIF P0807200A va adquirir la major finca de la que aquesta procedeix segons la inscripció 2ª al foli 191 del llibre 556. AGRUPACIÓ: Aquesta finca es forma per agrupació de les registrals 41825 i 41827. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA "

FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT

FINCA RESULTANT 1

Parcel·la	1
Adjudicatari	CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA SU
Superfície (sòl)	3.568,34 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure Sostre comercial /Oficines	12.626,90 m^2 11.626,90 m^2 1.000,00 m^2
Total UA UA Residencial lliure UA Comercial / Oficines	UA 12.184,92 UA 11.626,90 UA 558,02 UA
Percentatge parcel·la	54,20 %
Percentatge de participació en càrregues	68,89 %
Càrregues Urbanístiques	3.037.575,92 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat amb forma irregular i de superfície 3.568,34m2. Limita: al NORD mitjançant tres vèrtexs amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. Al SUD mitjançant una línia recta de 45,16 metres lineals amb la finca resultant 13 de la present reparcel·lació. Al NORD-EST en part mitjançant una línia recta de 39,35 metres lineals amb la finca resultant 17 destinada a vialitat, i en part mitjançant una línia recta de 13,80 metres lineals amb el límit de l'àmbit. Al SUD-EST mitjançant una línia recta de 48,59 metres lineals amb la finca resultant número 13 de la present reparcel·lació. Al NORD-OEST mitjançant una línia recta de 36,03 metres lineals amb el límit de l'àmbit, i mitjançant una línia recta de 33,05 metres lineals amb la finca resultant número 2 de la present reparcel·lació. I al SUD-OEST mitjançant una línia recta de 35,03 metres lineals amb la finca resultant 15 del present projecte destinada a vialitat."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini a la mercantil CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA S.U, a títol de subrogació real ples drets corresponents al 100% de les finques aportades "3" (Registral 3889), "4" (Registral 3882), "5" (Registral 3553), "6" (Registral 3858), "7" (Registral 3880), "8" (Registral 14419), "9" (Registral 2936), "15" (Registral 3300), "16" (Registral 3304), "20" (Registral 362), "21" (Registral 4268), i pels drets corresponents al 99,12% de la finca aportada "22" (Registral 3910).

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 68,89 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d1, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 68,89 % essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de 3.037.575,92 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

FINCA RESULTANT 2

Parcel·la	2
Adjudicatari	CAT 2002 PROM. INMOBILIARIA SL
Superfície (sòl)	559,04 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure	1.689,81 m^2 1.689,81 m^2
Total UA UA Residencial lliure	UA 1.689,81 1.689,91 UA
Percentatge parcel·la	7,52 %
Percentatge de participació en càrregues	9,55 %
Càrregues Urbanístiques	672.831,34 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat amb forma de "L" i de superfície 559,04 m2. Limita: al NORD mitjançant 3 vèrtex amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. Al SUD mitjançant 2 vèrtex, un amb la finca resultant número 15, destinada a vialitat i l'altre amb la finca resultant número 15 i 1 de la present reparcel·lació. Al NORD-EST mitjançant dues línies rectes, una de 15,41 metres lineals i l'altre de 10,28 metres lineals, ambdues amb el límit de l'àmbit. Al SUD-EST mitjançant una línia recta de 2,02 metres lineals amb la finca resultant 15 de la present reparcel·lació destinada a vialitat, i mitjançant una línia recta de 33,05 metres lineals amb la finca resultant número 1 del present projecte de reparcel·lació. Al NORD-OEST mitjançant dues línies rectes, una de 21,07 metres lineals amb el límit de l'àmbit i l'altre de 14,10 metres lineals amb la finca resultant 3 del present projecte de reparcel·lació; I al SUD-OEST mitjançant dues línies rectes, una de 15,58 metres lineals i l'altre de 10,26 metres lineals amb la finca resultant número 15 de la present reparcel·lació, destinada a vialitat."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini a la mercantil CAT 2002 PROM. INMOBILIARIA SL, a títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "2" (Registral 3890).

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 9,55 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d1, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 9,55 %, quedant el saldo provisional del compte de liquidació és de 672.831,34 € sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

FINCA RESULTANT 3

Parcel·la	3
Adjudicatari	ÀNGEL BERTRÁN CORACHAN
Superfície (sòl)	165,98 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure	543,69 m^2 543,69 m^2
Total UA UA Residencial lliure	UA 543,69 543,69 UA
Percentatge parcel·la	2,42 %
Percentatge de participació en càrregues	3,07 %
Càrregues Urbanístiques	79.245,39 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 3 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat amb forma de quadrat i de superfície 165,98 m2. Limita: al NORD mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. Al NORD-EST mitjançant una línia recta d'11,58 metres lineals amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. A l'EST mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. Al NORD-OEST mitjançant una línia recta de 14,29 metres lineals amb el límit de l'àmbit. A l'OEST mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit i alhora amb la finca resultant 15 del present projecte de reparcel·lació, destinada a vialitat. Al SUD mitjançant vèrtex amb la finca resultant número 2 i 13 del present projecte de reparcel·lació, essent la finca resultant número 15 destinada a vialitat. Al SUD-EST mitjançant línia recta de 14,10 metres lineals amb la finca resultant número 2 del present projecte. I al SUD-OEST mitjançant una línia recta d'11,77 metres amb la finca resultant 15 del present projecte, destinada a vialitat."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini al Sr. ANGEL BERTRÁN CORACHÁN, a títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "1", corresponent a la porció segregada de la finca registral 3922.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 3,07 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d1, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

1. Afecció al compliment de les càrregues urbanístiques:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 3,07 % essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de 79.245,39 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

2. Constitució de servituds

- Servitud de llum i vistes

Es constitueix una servitud de llums i vistes que gravarà la parcel·la resultant 3 del present projecte de reparcel·lació, que constituirà el predi servent, a favor de la finca registral 3922 (resto de finca aportada 1), que constituirà el predi dominant.

Així doncs, la parcel·la resultant 3 haurà de deixar una androna d'un metre d'amplada davant de cada obertura o finestra existent en la paret mitjanera entre aquesta i la finca registral 3922.

L'anterior servitud es constitueix d'acord amb els articles 546-10 i 566-5 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, pel que s'aprova el Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

FINCA RESULTANT 4

Parcel·la	4
Adjudicatari	SYMA SISTEM ESPAÑOLA SA i SERSET INVEST SL
Superfície (sòl)	214,34 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure	674,00 m^2 674,00 m^2
Total UA UA Residencial lliure	UA 674,00 674,00 UA
Percentatge parcel·la	3,00 %
Percentatge de participació en càrregues	3,81 %
Càrregues Urbanístiques	145.307,16 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 4 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, de forma rectangular i de superfície 214,37 m2. Limita: al NORD mitjançant vèrtex amb la finca resultant 15 del present projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari i amb el límit de l'àmbit. Al NORD-EST, amb una línia recta de 10 metres lineals amb la finca resultant 15 del present projecte. A l'EST mitjançant un vèrtex amb la referida finca resultant 15 del present projecte i amb el límit de l'àmbit. Al SUD-EST amb una línia recta de 21,13 metres lineals amb el límit de l'àmbit. Al SUD mitjançant vèrtex amb la finca resultant 6 del present projecte de reparcel·lació. Al SUD-OEST mitjançant una línia recta de 9,83 metres lineals amb la finca resultant 6 del present projecte de reparcel·lació. A l'OEST mitjançant vèrtex amb el límit de l'àmbit. I al NORD-OEST mitjançant línia recta de 22,29 metres lineals amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica el ple domin de la finca, per meitats indivises a:

- La mercantil SYMA SISTEM ESPAÑOLA SA, a títol de subrogació real pels drets corresponents al 77,80% de la finca aportada "18" (registral 3215).
- La mercantil SERSET INVEST SL, a títol de subrogació real pels drets corresponents al 71,82% de la finca aportada"19" (registral 4015).

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 3,81%.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d2, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Per subrogació real de la finca inicial 18 (Registral 3215) aportada per la mercantil SYMA SYSTEM ESPAÑOLA SA, que afecta el seu indivís del 50% amb les següent càrrega:

- Anotació preventiva d'embargament presa sobre aquesta finca a favor de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT, ordenada per diligencia dictada el catorze de febrer de dos mil disset pel Armand Costa i Jordana, Cap d'unitat del Baix Llobregat-Garraf del Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en expedient administratiu de constrenyiment número T/10411188 instruït contra SYMA SYSTEM ESPAÑOLA, S.A., per respondre de vint mil dos-cents dotze euros amb setanta-nou cèntims de principal, quatre mil quaranta-dos euros amb cinquanta-quatre cèntims de recàrrecs de constrenyiment, set mil cinc-cents setanta-un euros amb trenta cèntims d'interessos de demora i set-cents quaranta-set euros amb quaranta-set cèntims per a costes pressupostades, en total TRENTA-DOS MIL CINC CENTS SETANTA-QUATRE EUROS AMB DEU CÉNTIMS, segons manament lliurat pel expressat Cap d'Unitat el vint-i-un d'abril de dos mil disset, que es va presentar i va motivar l'anotació lletra S, vigent, data nou de maig de dos mil disset, al foli 201 del llibre 597.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 3,81%, quedant el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca dividit en funció del % adjudicat en indivís a cada propietari de la següent forma:

- Pels drets adjudicats a la mercantil SYMA SYSTEM ESPAÑOLA SA corresponents a un 1,91 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 77.427,73 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

- Pels drets adjudicats a la mercantil SERSET INVEST SL corresponents a un 1,91% el saldo provisional del compte de liquidació és de 67.879,43€, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

FINCA RESULTANT 5

Parcel·la	5
Adjudicatari	SYMA SISTEM ESPAÑOLA SA, SERSET INVEST SL i PH BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA
Superfície (sòl)	185,50 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure	938,20 m^2 938,20 m^2
Total UA UA Residencial lliure)	UA 938,20 938,20 UA
Percentatge parcel·la	4,17 %
Percentatge de participació en càrregues	5,30 %
Càrregues Urbanístiques	226.458,99 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 5 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, de forma quadrangular i de superfície 185,50 m2. Limita: al NORD mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit i amb la finca resultant 15 del present projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari. Al NORD-EST mitjançant línia recta de 13,21 metres lineals amb la referida finca resultant 15 del present projecte. A l'EST, mitjançant vèrtex amb la finques resultants 15 i 12 del present projecte. Al SUD-EST mitjançant línia recta de 13,14 metres lineals amb la finca resultant 12 del present projecte. Al SUD-OEST mitjançant línia recta de 13 metres lineals amb la finca resultant 6 del present projecte. A l'OEST mitjançant vèrtex amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació i alhora amb la finca resultant 6 del present projecte. Al NORD-OEST mitjançant línia recta de 15,41 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini per porcions indivises a:

- A la mercantil SYMA SISTEM ESPAÑOLA SA un 10,25 % d'aquesta finca, per títol de subrogació real pels drets corresponents al 22,20% de la finca aportada "18" (registral 3215)
- A la mercantil SERSET INVEST SL un 14,15 % d'aquesta finca, per títol de subrogació real pels drets corresponents al 28,18% de la finca aportada "19" (registral 4015)
- A la mercantil PH BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA un 75,60 % d'aquesta finca, per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "12" (registral 3216)

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 5,30 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d2, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Per subrogació real de la finca inicial 18 (Registral 3215) aportada per la mercantil SYMA SYSTEM ESPAÑOLA SA, que afecta el seu indivís del 10,25% amb les següent càrrega:

- Anotació preventiva d'embargament presa sobre aquesta finca a favor de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT, ordenada per diligencia dictada el catorze de febrer de dos mil disset pel Armand Costa i Jordana, Cap d'unitat del Baix Llobregat-Garraf del Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en expedient administratiu de constrenyiment número T/10411188 instruït contra SYMA SYSTEM ESPAÑOLA, S.A., per respondre de vint mil dos-cents dotze euros amb setanta-nou cèntims de principal, quatre mil quaranta-dos euros amb cinquanta-quatre cèntims de recàrrecs de constrenyiment, set mil cinc-cents setanta-un euros amb trenta cèntims d'interessos de demora i set-cents quaranta-set euros amb quaranta-set cèntims per a costes pressupostades, en total TRENTA-DOS MIL CINC CENTS SETANTA-QUATRE EUROS AMB DEU CÉNTIMS, segons manament lliurat pel expressat Cap d'Unitat el vint-i-un d'abril de dos mil disset, que es va presentar i va motivar l'anotació lletra S, vigent, data nou de maig de dos mil disset, al foli 201 del llibre 597.

Per subrogació real de la finca inicial 12 (Registral 3216) aportada per la mercantil P.H BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA, que afecta el seu indivís de 75,60% amb les següents càrregues:

- HIPOTECA constituida por Rafael Sánchez Bolance y Carmen Moreno Reyes, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en garantía del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de una cuenta especial abierta a favor de "Grupo Inmobiliario La Estrella, S.L", hasta un máximo de a) CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL EUROS, que se compone de: 1) CUATROCIENTOS MIL EUROS por principal y 2) de un máximo de SETENTA Y SEIS MIL EUROS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL EUROS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y c) de la suma de TREINTA MIL CINCUENTA Y UN EUROS SESENTA U YN CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Tasación para subasta: SEISCIENTOS MIL EUROS. Domicilio para notificaciones: el de calle Miquel Quintana, setenta y cuatro, entresuelo, primera, de Esplugues de Llobregat. Esta hipoteca se constituyó por un plazo de diez años a partir del veinticinco de marzo de dos mil diez, concluyendo en consecuencia el día veinticinco de marzo de dos mil veinte. Resulta de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés, el día veinticinco de marzo de dos mil diez, ante el notario Don Francisco Javier Ferreres Ortí, cuya primera copia produjo la inscripción 4ª, vigente, de fecha veinte de mayo de dos mil diez, obrante al folio 37, del tomo y libro 951 del archivo.

- HIPOTECA constituida por P.H. BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA, inicialmente a favor del BANCO MARE NOSTRUM, S.A, actualmente a favor SOCIEDAD DE GETSIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUTURACIÓN BANCARIA, S.A. –SAREB-, en garantía de la devolución de un préstamo concedido a PRPYCON BARCINO, S.L. de QUINIENTOS MIL EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual,

durante una anualidad; de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL SETENTA Y UN EUROS, para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL EUROS, para intereses remuneratorios más los de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Tasación para subasta: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Esta hipoteca se constituyó por un plazo de dieciséis años y seis meses, con un periodo de carencia de los dieciocho primeros meses, siendo la primera cuota de octubre de dos mil doce y la última el treinta de septiembre de dos mil veintiocho. Así resulta de escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el día treinta de marzo de dos mil doce, ante el Notario Don Jaime Motta García-España, protocolo 484.12 y de diligencia extendida al final de la misma de fecha cinco de junio de dos mil doce, que causaron la inscripción 6ª, subsistente y sin cancelar, de fecha seis de junio de dos mil doce, obrante al folio 39, del tomo y libro 951 del archivo; TRANSMITIDA a favor de SAREB mediante escritura otorgada en Madrid, el veinticinco de febrero del año dos mil trece, ante el notario Don Juan Pérez Hereza, PROTOCOLO 184/2013, y de acta complementaria autorizada por el notario de Espulgues de Llobregat, don Jaime de Motta García España, el día veintiocho de enero del año dos mil catorce, protocolo 326/2014, que junto con diligencia autorizada por el notario de Esplugues de Llobregat, don Jaime de Motta García España, el día veintiséis de febrero del año dos mil catorce, causó la inscripción 7ª, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil catorce, obrante al folio 212, del tomo y libro 1411.

Pel que fa a la resta d'indivisos: lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 5,30 %, quedant el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca dividit en funció del % adjudicat en indivís a cada propietari de la següent forma:

- Pels drets adjudicats a la mercantil SYMA SYSTEM ESPAÑOLA SA corresponents a un 0,54 % el saldo provisional del compte de liquidació és de 26.563,39 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats a la mercantil SERSET INVEST SL corresponents a un 0,75 % el saldo provisional del compte de liquidació és de 36.698,23 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

- Pels drets adjudicats a la mercantil PH BOLANCE SOCIEDAD LIMITADA corresponents a un 4,01 % el saldo provisional del compte de liquidació és de 163.197,37€, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació

FINCA RESULTANT 6

Parcel·la	6
Adjudicatari	PROCORNELLA, PROCORNELLA (Drets apartats), Mª ISABEL DÍAZ RAMON, VALENTÍN SANTOS BARBA i SOFIA SANTOS MUÑOZ i CORNELLA TINTES SOCIEDAD LIMITADA, SU
Superfície (sòl)	493,50 m^2
Total sostre Sostre residencial lliure	2.440,96 m^2 2.440,96 m^2
Total UA UA Residencial lliure	UA 2.440,96 2.440,96 UA
Percentatge parcel·la	10,86 %
Percentatge de participació en càrregues	9,3**7** %
Càrregues Urbanístiques	352.824,58 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 6 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, amb forma irregular i de superfície 493,50 m2. Limita: al NORD, part amb el límit de l'àmbit i amb la finca resultant 4 del present projecte de reparcel·lació mitjançant vèrtex, i part amb límit de l'àmbit mitjançant línia recta de 3,05 metres lineals; al NORD-EST, part amb finca resultant 4 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 9,83 metres lineals, part amb el límit de l'àmbit, mitjançant línia recta de 14,77 metres lineals i part amb finca resultant 5 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 13 metres. Al SUD, amb finca resultant 16 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 38,94 metres lineals. A l'EST, amb finca resultant número 12 del present projecte mitjançant línia recta de 3,69 metres lineals. Al SUD-OEST, amb finca resultant 11 del present projecte mitjançant línia recta de 4,40 metres lineals. I a l'OEST amb límit de l'àmbit mitjançant línia recta de 21,48 metres lineals.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini per porcions indivises a:

- A la mercantil PROCORNELLA SA un 27,21% d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "10" (registral 3245)
- A la mercantil PROCORNELLA SA un 32,18% d'aquesta finca, en correspondència amb els drets derivats de la finca aportada 27.
- A Mª Isabel Díaz Ramón un 16,92% d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "13" (registral 4602)
- A Valentín Santos Barba i Sofia Santos Muñoz un 15,58 % d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 100% de la finca aportada "11" (registral 32677)
- A la mercantil CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, SU un 8,11 % d'aquesta finca per títol de subrogació real pels drets corresponents al 0,88% de la finca aportada "22" (registral 3910)

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 9,37 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d2, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 9,36 %, quedant el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca dividit en funció del % adjudicat en indivís a cada propietari de la següent forma:

- Pels drets adjudicats relatius al 27,21% adjudicat a la mercantil PROCORNELLA, participen en un 3,76 % del saldo provisional del compte de liquidació, corresponent a 167.081,08 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats relatius als 32,17% adjudicats a la mercantil PROCORNELLA, participen en un 0% el saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 0€.
- Pels drets adjudicats a Mª Isabel Díaz Ramón, participen en un 2,34% del saldo provisional del compte de liquidació corresponents 0€, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats a Valentí Santos Barba i Sofia Santos Muñoz participen en un 2,15 % del saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 77.191,96 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.
- Pels drets adjudicats a CORNELLÀ TINTES SOCIEDAD LIMITADA, SU participem en un 1,12 % del el saldo provisional del compte de liquidació, corresponents a 108.551,54 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

FINCA RESULTANT 7

Parcel·la	7
Adjudicatari	PROCORNELLÀ i PROCORNELLÀ
Superfície (sòl)	1.345,22 m^2
Total sostre Sostre residencial protegit(règim general) Sostre residencial protegit (règim concertat) Sostre comercial /Oficines	9.000,00 m^2 5.667,00 m^2 2.833,00 m^2 500,00 m^2
Total UA UA Residencial protegit (règim general) UA Residencial protegit (règim concertat) UA Comercial / Oficines	UA 4.011,39 2.030,28 UA 1.702,09 UA 279,01 UA
Percentatge parcel·la	17,84 %
Percentatge de participació en càrregues	0 %
Càrregues Urbanístiques	0 €

DESCRIPCIÓ

"URBANA: Finca resultant 7 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, amb forma de irregular i de superfície 1.345,22 m2. Limita: al NORD, part amb finca resultant número 16 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 56,93 metres lineals, i part amb finca resultant 8 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 12,58 metres lineals. A l'EST, part amb finca resultant número 19 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 15,53 metres lineals, i part amb finca resultant número 8 mitjançant línies rectes de 7,03 i 15,02 metres lineals. Al SUD, part amb finca resultant número 8 del present projecte mitjançant línia recta de 43,30 metres lineals, i part límit de l'àmbit mitjançant línia recta de 27,72 metres lineals. I a l'OEST, amb finca resultant 18 del present projecte mitjançant línia recta de 31,75 metres lineals.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica la finca en ple domini a la mercantil PROCORNELLÀ:

- En un 31,15% pels seus drets derivats de la finca aportada 27.
- En un 68,85% pel 100% de la cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del 0 %.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 18d3, Ordenació Volumètrica.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un 0%.

Aquesta finca es troba lliure de càrregues en tant que:

- La part indivisa del 68,85% s'adjudica com a adquisició originària en compliment del deure de cessió de l'aprofitament urbanístic que deriva de la legislació urbanística vigent.
- La part indivisa del 31,15% provinent del drets derivats del sòl urbà consolidat s'adjudica lliure de càrregues

FITXES DELS SISTEMES URBANÍSTICS DE CESSIÓ

RESULTANT 8

Parcel·la	8
Adjudicatari	PROCORNELLÀ SA
Superfície (sòl)	1.162,88 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENT-HABITATGE DOTACIONAL: resultant 8 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà, de forma irregular i superfície 1.162,88 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia recta de 43,30 metres lineals amb la finca resultant número 7 del present projecte. Al SUD mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte. A l'EST mitjançant un vèrtex amb la finca resultant número 19 del present projecte, destinada a vialitat. A l'OEST mitjançant un vèrtex amb la finca resultant número 7 del present projecte i amb un altre vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al NORD-OEST mitjançant dues línies rectes de 15,02 metres lineals i 7,03 metres lineals respectivament, ambdues amb la finca resultant número 7 del present projecte. Al SUD-OEST mitjançant una línia recta de 12,58 metres lineals amb la finca resultant número 7 del present projecte i amb una altre línia recta de 33,43 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present. I al SUD-EST mitjançant una línia recta de 40,37 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a la mercantil PROCORNELLÀ SA.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 7- 10hp, Sistema d'equipament-Habitatges de Protecció Oficial.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 9

Parcel·la	9
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	1.043,50 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 9 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a vialitat, de forma rectangular i de superfície 1.043,50 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia recta de 105,78 metres lineals i dues línies corbes de 4,45 metres cada una, ambdues amb la finca resultant número 16 del present projecte, destinada a vialitat. Al SUD amb una línia recta de 115,34 metres lineals amb la finca resultant 16 del present projecte. A l'EST amb una línia recta d'11,76 metres lineals amb la finca resultant número 16 del present projecte. I a l'OEST amb una línia recta de 10,94 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació. Aquesta finca està afectada en tota la seva superfície de subsòl pel pas de la via del tren de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya línia Llobregat-Anoia."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5b, Sistema Viari (via cívica).

CÀRREGUES

SERVITUD a favor de la Companyia Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya que afecta tota la superfície de subsòl d'aquesta finca pel pas de la via del tren línia Llobregat-Anoia.

RESULTANT 10

Parcel·la	10
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	129,87 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 10 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a vialitat, de forma irregular i de superfície 129,87 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia recta de 12,02 metres lineals amb la finca resultant número 16 del present projecte, destinada a vialitat. Al SUD amb una línia recta de 6,59 metres lineals amb la finca resultant 16 del present projecte. A l'EST amb una línia recta de 3,04 metres lineals amb la finca resultant número 16 del present projecte. I a l'OEST amb una línia recta de 7,09 metres lineals amb finca resultant número 16 del present projecte. Aquesta finca està afectada en tota la seva superfície de subsòl pel pas de la via del tren de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya línia Llobregat-Anoia".

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5b, Sistema Viari (via cívica).

CÀRREGUES

SERVITUD a favor de la Companyia Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya que afecta tota la superfície de subsòl d'aquesta finca pel pas de la via del tren línia Llobregat-Anoia.

RESULTANT 11

Parcel·la	11
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	6,63 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE PARCS URBANS: Finca resultant 11 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a parcs urbans, de forma triangular i de superfície 6,63 m2. Limita: al NORD mitjançant vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte i amb la finca resultant número 6 d'aquesta reparcel·lació. Al SUD: mitjançant línia recta de 5,15 m2 amb la finca resultant número 16 del present projecte. A l'OEST mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit del projecte i amb la finca resultant número 16 del present projecte. A l'EST mitjançant vèrtex amb finques resultant números 16 i 6. Al NORD-OEST mitjançant línia recta de 3,03 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. I al NORD-EST mitjançant línia recta de 4,40 m2 amb la finca resultant número 6 del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 6b, Parcs Urbans.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 12

Parcel·la	12
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	166,48 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE PARCS URBANS: Finca resultant 12 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a parcs urbans, de forma triangular i de superfície 166,48 m2. Limita: al NORD mitjançant vèrtex amb la finca resultant número 15 del present projecte, destinada a vialitat i amb la finca resultant número 5 del present projecte. Al SUD: mitjançant línia recta de 18,16 m2 amb la finca resultant número 16 del present projecte, destinada a vialitat. A l'OEST mitjançant un vèrtex amb la finca resultant número 16 del present projecte i amb la finca resultant número 6 d'aquesta reparcel·lació. A l'EST mitjançant línia corba de 6,00 metres amb les finques resultants d'aquest projecte número 16 i 15 Al NORD-EST mitjançant línia recta de 14,72 metres lineals amb la finca resultant número 15 present projecte. I al NORD-OEST mitjançant línia recta de 16,75 m2 amb la finca resultant número 5 i 6 del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 6b, Parcs Urbans.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 13

Parcel·la	13
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	2.683,12 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE PARCS URBANS: Finca resultant 13 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a parcs urbans, de forma irregular i de superfície 2.683,12 m2. Limita: al NORD mitjançant línia recta de 45,16 metres lineals i mitjançant vèrtex amb finca resultant número 17 del present projecte de reparcel·lació, destinada a vialitat i amb finca resultant número 1 de la present reparcel·lació. Al SUD mitjançant una línia recta de 65,96 metres lineals part amb finca resultant número 16 del present projecte i part amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació. A l'EST mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte i amb finca resultant número 17 del present projecte. A l'OEST mitjançant vèrtex amb finques 1 i 15 del present projecte de reparcel·lació. Al NORD-EST mitjançant línia recta de 43,78 metres lineals amb la finca resultant número 15 del present projecte. Al NORD-OEST mitjançant una línia recta de 48,59 metres lineals amb finca resultant número 1 del present projecte. Al SUD-EST mitjançant una línia recta de 37,80 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. I al SUD-OEST mitjançant una línia recta de 23,04 metres lineals amb la finca resultant número 15 del present projecte, destinada a vialitat."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 6b, Parcs Urbans.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 14

Parcel·la	14
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	837,68 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE PARCS URBANS: Finca resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a parcs urbans, de forma triangular i de superfície 837,68 m2. Limita: al NORD mitjançant línia recta de 50,58 metres lineals amb la finca resultant número 16 del present projecte de reparcel·lació. Al SUD mitjançant una línia recta de 9,81 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte i amb una altre línia recta de 34,78 metres lineals part amb la finca resultant número 20 del present projecte, destinada a sistema d'espais lliures. A l'EST mitjançant línia recta de 29,03 metres lineals amb la finca resultant número 18 del present projecte. I a l'OEST mitjançant línia corba de 7,66 metres lineals amb finca resultant número 16 del present projecte, destinada a vialitat i amb el límit de l'àmbit del present projecte."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 6b, Parcs Urbans.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 15

Parcel·la	15
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	1.191,33 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 15 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a vialitat, de forma irregular i de superfície 1.191,33 m2. Limita: al NORD mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD mitjançant una línia recta de 25,47 metres lineals amb la finca resultant número 16 del present projecte, destinada a vialitat. Al NORD-EST mitjançant dues línies rectes, una de 68, 33 metres lineals i l'altre de 39,64 metres lineals ambdues amb finques resultants número 3, 2, 1 i 13 del present projecte de reparcel·lació i amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al NORD-OEST mitjançant una línia recta de 83,26 metres amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD-OEST mitjançant una línia de 12,83 metres lineals part amb finques resultants 12, 4 i 5 i part amb límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 16

Parcel·la	16
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	2.207,45 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 16 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinada a vialitat, de forma irregular i de superfície 2.207,45 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia recta de 115,34 metres lineals amb la finca resultant número 9 del present projecte, i mitjançant una altre línia recta de 114,78 metres lineals part amb finques resultants 13, 15, 12, 6 i 11 del present projecte de reparcel·lació i una línia recta de 35,50 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD mitjançant una línia recta de117, 62 metres lineals amb finques resultants 19, 7, 18 i 14 del present projecte, i mitjançant una altre línia recta de 115,34 metres lineals amb finca resultant 9 del present projecte de reparcel·lació. A l'EST mitjançant una línia de 25,08 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació. I a l'OEST mitjançant dues línies rectes, una de 17,27 metres lineals i l'altre de 8,65 metres lineals, ambdues amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació. Aquesta finca està afectada en tota la seva superfície de subsòl pel pas de la via del tren de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya línia Llobregat-Anoia".

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

SERVITUD a favor de la Companyia Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya que afecta tota la superfície de subsòl d'aquesta finca pel pas de la via del tren línia Llobregat-Anoia.

RESULTANT 17

Parcel·la	17
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	353,12 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 17 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinat a vialitat, de forma quasi rectangular i de superfície 353,12 m2. Limita: al NORD mitjançant vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte de reparcel·lació. Al SUD mitjançant un vèrtex alhora amb el límit de l'àmbit del present projecte i amb la finca resultant número 13 del present projecte. A l'OEST mitjançant un vèrtex amb el límit de l'àmbit del present projecte i amb la finca resultant número 1 del present projecte. A l'EST mitjançant una línia recta de 3,33 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD- EST mitjançant línia recta de 2,45 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD-OEST mitjançant línia recta de 83,14 metres, part amb finca resultant número 13 i part amb finca resultant número 1 del present projecte. Al NORD-EST mitjançant línia de 79,74 metres lineals amb límit de l'àmbit del present projecte. I al NORD-OEST mitjançant línia recta de 4,54 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 18

Parcel·la	18
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	182,14 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 18 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinat a vialitat, de forma quasi rectangular i de superfície 182,14 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia recta de 6,60 metres lineals amb finca resultant número 16 del present projecte de reparcel·lació, destinada a vialitat. Al SUD mitjançant línia recta de 5,99 metres lineals amb límit de l'àmbit del present projecte. A l'EST mitjançant línia recta de 31,75 metres lineals amb finca resultant número 7 del present projecte. I a l'OEST mitjançant línia recta de 29,03 metres lineals amb finca resultant número 14 del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 19

Parcel·la	19
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	91,74 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 19 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinat a vialitat, de forma irregular i de superfície 91,74 m2. Limita: al NORD mitjançant una línia de 3,43 metres lineals amb finca resultant número 16 del present projecte de reparcel·lació, destinada a vialitat. Al SUD mitjançant dues línies, una de 1,21 metres lineals i l'altre de 2,22 metres lineals, ambdues amb el límit de l'àmbit del present projecte. A l'EST mitjançant dues línies, una de 13,76 metres lineals i l'altre de 43,24 metres lineals, ambdues amb el límit de l'àmbit del present projecte. I a l'OEST mitjançant una línia de 55,91 metres lineals part amb finca resultant número 8 i part amb finca resultant número 7 del present projecte de reparcel·lació."

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

RESULTANT 20

Parcel·la	20
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ
Superfície (sòl)	10,18 m2
Càrregues Urbanístiques	Lliure de càrregues urbanístiques

DESCRIPCIÓ

"SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT: Finca resultant 20 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 DEL PMU 7 TINTES ESPECIALES del terme municipal de Cornellà de Llobregat, destinat a vialitat, de forma irregular i de superfície 10,18 m2. Limita: al NORD mitjançant vèrtex amb finca resultant número 14 del present projecte. Al SUD-EST mitjançant línia recta de 0,57 metres lineals amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al SUD-OEST mitjançant dues línies, una de 7,42 metres lineals i l'altre de 1,22 metres lineals, ambdues amb el límit de l'àmbit del present projecte. Al NORD-EST mitjançant una línia recta de 8,41 metres lineals amb la finca resultant número 14 del present projecte. I al NORD-OEST mitjançant una línia recta de 1,18 metres lineals amb el límit de l'àmbit de la finca".

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ.

QUALIFICACIÓ

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5, Sistema Viari.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.