



AJUNTAMENT
D'ESPLUGUES

CONVENI PER A LA REFORMULACIÓ DE L'ORDENACIÓ I EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES DE L'ÀMBIT "105/FS" ESTABLERTS EN EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA, AL TERME MUNICIPAL D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, I EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT PER A L'EXECUCIÓ D'AQUEST PLA PARCIAL

Esplugues de Llobregat, a 15 de juny de 2009

REUNITS

L'Ill·lma. Sra. Pilar Diaz Romero, Alcaldessa de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, assistida pel Secretari General de la Corporació Municipal en l'exercici de les seves funcions de fedatari, de conformitat amb allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

El Sr. Josep Valencia Martínez, amb D.N.I. núm. 37.578.782-W i domicili al Carrer Casal de Sant Jordi núm. 16-18, d'Esplugues de Llobregat;

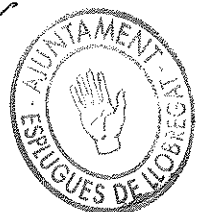
La Sra. Gertrudis Gómez López, amb D.N.I. núm. 38.023.839-D i domicili al Carrer Casal de Sant Jordi núm. 16-18, d'Esplugues de Llobregat;

El Sr. Francesc Massagué Sala, amb D.N.I. núm. 48.400.946-P núm. i domicili al carrer Juan de la Cierva núm. 17-19, d'Esplugues de Llobregat;

El Sr. Jordi Borrellas Torres, amb D.N.I. núm. 37.013.589-B i domicili al carrer Casal de Sant Jordi núm. 20-26, d'Esplugues de Llobregat;

El Sr. Juan Casals Navarro, amb D.N.I. núm. 38.381.020-T i domicili al Carrer Castelaó núm. 67, 1er 2a, de l'Hospitalet de Llobregat;

El Sr. Hernán de Rivera Torras, amb D.N.I. núm. 46.328.637-J i domicili al Carrer Mallorca 210, 4t 1a, de Barcelona.





El Sr. Juan Manuel Sanahuja Escofet, amb D.N.I. núm. 38.170.905-J i domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6a planta, de Barcelona.

INTERVENEN

L'Il·lma. Sra. Pilar Diaz Romero, en nom i representació de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per raó del seu càrrec. I el Sr. Pedro Carmona Pérez als fins expressats a l'emplaçament, com a fedatari públic.

El Sr. Josep Valencia Martínez actua en nom propi, en la seva condició de propietari de terrenys inclosos en l'àmbit 105/FS.

La Sra. Gertrudis Gómez López actua en nom propi, en la seva condició de propietària de terrenys inclosos en l'àmbit 105/FS.

El Sr. Francesc Massagué Sala actua en nom de la Sra. Josefa Sala Borrell, en qualitat de mandatari verbal.

El Sr. Jordi Borrellas Torres actua en nom i representació de la Sra. Francisca Masip Torné, en qualitat de mandatari verbal.

El Sr. Hernán de Rivera Torras, en nom i representació de la Sra. Ramona Hernández López, en qualitat d'apoderat.

El Sr. Juan Casals Navarro actua en nom i representació de la Societat PATRIMONIAL CASALS NAVARRO, S.L., amb domicili al Carrer Castelao núm. 67, 1er 2a, de l'Hospitalet de Llobregat, constituïda en virtut d'escriptura autoritzada en data 22 de març de 2002 pel notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya Sr. Mario Romeo García, amb el núm. 770 del seu protocol. Actua en qualitat d'administrador únic d'aquesta Societat.

El Sr. Juan Manuel Sanahuja Escofet, en nom i representació de la Societat SACRESA TERRENOS 2, S.L., amb domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6a planta, de





Barcelona, constituïda per temps indefinit com a societat beneficiària, entre d'altres, en virtut d'escisió total de la Societat SOCIEDAD ANÓNIMA DE CONSTRUCTORAS REUNIDAS SANAHUJA, constituïda en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Xavier Roca Ferrer amb el núm. del seu protocol 4.503. Actua també en nom i representació de la Societat SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L., amb domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6a planta, de Barcelona, constituïda en virtut d'escriptura del notari de Barcelona Sr. Xavier Roca Ferrer en data 28 de desembre de 1998, amb el núm. 4.503 del seu protocol. Actua igualment en nom i representació de la Societat CAUFEC, S.A., amb domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6a planta, de Barcelona, constituïda en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Antonio Clavera Esteva en data 31 de juliol de 1990. Finalment, actua també en nom i representació de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic en el Sector del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA ("JUNTA DE COMPENSACIÓ"), amb domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6a planta, de Barcelona, constituïda en virtut d'escriptura del Notari de Barcelona Sr. Xavier Roca Ferrer en data 12 de gener de 2006, amb el núm. 119 del seu protocol; actuant en la seva qualitat de President d'aquesta entitat.

MANIFESTEN

- I. Que, en data 20 de juliol de 2004, el Govern de la Generalitat de Catalunya va acordar l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits Nord i Sud, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat (d'ara endavant, "MPGM").
- II. Que, en desenvolupament del precitat instrument de planejament, en data 17 de novembre de 2004 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona acordà l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat (d'ara endavant, "PLA PARCIAL"), donant conformitat a un Text Refós d'aquest document en data 15 de desembre de 2004.





- III. Que l'àmbit de l'esmentat PLA PARCIAL integra la zona qualificada per aquest mateix instrument urbanístic amb la clau "105/FS", per la qual, tal i com s'estableix en el punt 2.2.4 de la Memòria d'aquest instrument de planejament derivat ("Zona d'habitatge unifamiliar Finestrelles-Sud (Clau 105/FS)"), es disposa el següent:

"Es planteja el manteniment de la zona d'habitatges unifamiliars Finestrelles-Sud (clau 105/FS) amb les mateixes característiques urbanístiques i els mateixos drets i obligacions adquirits, tal com es determina en la modificació del Pla General vigent.

Les característiques urbanístiques per aquesta zona són les següents:

Número de plantes: PB+2 plantes

Alçada: 9,50 metres

Separacions: 5 metres a vial i 4 metres a la resta de l'indars

Ocupació: 50% parcel·la

Parcel·la mínima: 300 m²

Façana mínima: 15 metres

Sostre: Segons plànol d'ordenació

La modificació aprovada planteja el manteniment dels drets adquirits pels propietaris del sòl del sector de Finestrelles Sud en quant al seu aprofitament urbanístic i al fet de que la nova ordenació no signifiqués un major cost d'urbanització que el que es derivava del Pla Parcial definitivament aprovat. El cost d'urbanització era en data 3 de maig de 1988 de 910.760,52 € (151.537.800 Pts.) que s'hauran de corregir amb l'increment corresponent al IPC fixat. S'hauran d'estructurar els mecanismes de gestió i compensació necessaris per salvaguardar aquests drets que es consideren adquirits pels propietaris històrics de Finestrelles-Sud.

La distribució del sostre i número d'habitatges ha sigut determinat per la modificació aprovada i queda de la forma que s'especifica en l'article 15 de la normativa. El projecte de reparcel·lació tindrà en compte aquesta assignació per tal de determinar les noves parcel·les quan aquestes siguin necessàries."

En concordança amb aquestes previsions, l'article 15 del PLA PARCIAL es troba redactat en els següents termes:

"Article 15. Zona residencial d'ús d'habitatge unifamiliar Finestrelles – Sud (clau 105/FS)

1/ L'àmbit d'aplicació és la zona 105/FS definida en el plànol de zonificació i situada en l'àmbit Nord.





2. *El tipus d'ordenació proposat és el d'edificacions aïllades.*
3. *Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar.*
4. *La superfície construïda màxima sobre rasant per aquesta zona és de 5.304 m². la distribució dels aprofitaments està fixada per les fitxes adjuntes en base a les previsions dels anteriors documents urbanístics.*
5. *El nombre màxim d'habitatges és de 23. En les parcel·les ja construïdes es distingeix entre l'edificació existent i la complementària. En les fitxes adjuntes s'especifiquen les edificacions previstes i el nombre d'habitatges. El Projecte de Reparcel·lació tindrà en compte aquesta assignació per tal de determinar les noves parcel·les quan aquestes siguin necessàries.*
6. *L'ordenació de l'edificació seguirà els següents paràmetres: -L'ocupació de les edificacions no superarà el 50% de la superfície de la zona. En aquesta ocupació s'inclourà la totalitat de les edificacions existents. - La parcel·la mínima és de 300 m² a excepció de les parcel·les de menor superfície ja existents.- La façana mínima és de 15 metres.- Les separacions mínimes seran de 5 metres a vial i de 4 metres, a la resta de l'indret.- L'alçada màxima de les edificacions és de 9,50 metres equivalent a planta baixa i 2 pisos.*
7. *Les edificacions existents que no respectin els paràmetres abans especificats podran ser objecte d'obres de reparació i manteniment però no d'augment de superfície o volum.*
8. *Es reservaran un mínim de dos places d'aparcament per cada habitatge"*

En la fase d'execució del PLA PARCIAL es va detectar la necessitat de tenir en compte el sostre grafiat sota l'epígraf "existent" en el PLA PARCIAL i, per tant, una edificabilitat de 5.802,9 m²st.

IV. Amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PLA PARCIAL, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar, en data 24 de novembre de 2006, l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat (d'ara endavant, "PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ"), donant conformitat a un text refós d'aquest document en data 16 de febrer de 2007.

V. Mitjançant aquest instrument de gestió urbanística es procedí, d'acord amb allò establert al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al repartiment de beneficis i





càrregues entre els propietaris de terrenys inclosos dins l'àmbit del PLA PARCIAL, incloent, en conseqüència, els propietaris de terrenys inclosos dins el sub-àmbit "105/FS" anteriorment esmentat.

- [Handwritten signature]*
- VI.** El repartiment de beneficis i càrregues en l'àmbit 105/FS, identificat en el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ com a "Unitat d'aprofitament C", es dugué a terme atenent a les especialitats i l'ordenació establertes al respecte d'aquest àmbit en el PLA PARCIAL, reproduïdes a l'expositiu Tercer del present Document, i, evidentment, en la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol) i el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

[Handwritten signature]

S'acompanya a aquest Conveni, com a **Document Número 1**, còpia del quadre de compensació de l'àmbit 105/FS inclòs a l'Annex Número Tres, "Quadres", del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (quadre número 8 de l'esmentat Annex). Igualment, s'acompanyen com a **Documents Número 2 i 3** els plànols de les finques aportades i de les finques resultants en l'àmbit 105/FS inclosos dins l'annex Número Quatre, "Plànols", del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

[Handwritten signature]

No obstant, i malgrat el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ha respectat les determinacions del PLA PARCIAL, en el curs de l'execució d'aquest instrument de planejament s'ha demostrat que, en virtut de les determinacions de la normativa aprovada d'ençà de l'aprovació del PLA PARCIAL, els condicionants imposats a tots els propietaris per part del ressenyat PLA PARCIAL determinen que la solució urbanística assolida resulti millorable en interès de tots els afectats, sense que se'n perjudiqui l'interès general.

- [Handwritten signature]*
- VII.** Atès l'anterior, els PROPIETARIS i la JUNTA DE COMPENSACIÓ tenen interès en dur a terme les actuacions necessàries, des d'un punt de vista urbanístic, per tal d'establir una nova ordenació per a l'àmbit 105/FS que permeti fer efectiu un repartiment de beneficis i càrregues equitatiu i més coherent amb les característiques dels terrenys inclosos en l'esmentat àmbit.

- [Handwritten signature]*
- VIII.** Les actuacions necessàries per tal d'assolir els objectius indicats en l'expositiu anterior hauran de concretar-se necessàriament en la formulació i tramitació de





semples modificacions dels instruments de planejament i gestió urbanístics que afecten i regulen l'àmbit 105/FS de constant referència.

La modificació d'aquests instruments haurà de garantir l'absolut respecte de la legalitat urbanística i haurà de tenir com a principi preeminent i definidor el de mínima incidència en la redacció actual del PLA PARCIAL i del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ. En aquest sentit, les modificacions que es realitzin hauran de limitar-se a aquells aspectes necessaris per a assolir els objectius esmentats en els anteriors expositius.

- IX. Que, als efectes de tot l'anterior, les PARTS acorden subscriure el present CONVENI, en base als següents

PACTES

PRELIMINAR.- EXPOSITIUS

S'accepten per les parts expressament els expositius del present conveni i es dona als mateixos caràcter dispositiu.

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI

El present conveni té per objecte la determinació d'una nova ordenació per a l'àmbit 105/FS diferent d'aquella establerta al PLA PARCIAL i, en virtut de la mateixa, d'un nou criteri pel repartiment dels beneficis i càrregues entre els propietaris d'aquest àmbit diferent d'aquell establert al PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, per tal de dotar-lo d'un caràcter més equilibrat per als interessos dels esmentats propietaris i més coherent amb les característiques dels terrenys inclosos en el mateix.

A aquests efectes, el present conveni pretén establir els paràmetres urbanístics i el repartiment de beneficis i càrregues que, en el seu moment, i prèvia la tramitació de





les operacions jurídiques que resultin necessàries d'acord amb l'ordenament jurídic urbanístic, hauran de substituir aquells actualment establerts en el PLA PARCIAL i el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, respectivament.

SEGON.- PRINCIPIS DETERMINANTS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT I DELS CRITERIS DE GESTIÓ DE L'ÀMBIT 105/FS

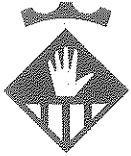
Les parts convenen expressament que els principis que han d'informar les modificacions de planejament i dels instruments de gestió que es duguin a terme sobre la base del present conveni són els següents:

1. Mínima incidència de la modificació sobre el planejament i el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ actualment existents.
2. Minimització de les afeccions físiques resultants de l'execució de les obres d'urbanització.
3. Supressió dels excessos i defectes d'adjudicació, en la mesura del possible.
4. Manteniment de les obligacions en matèria de costejament de la urbanització de l'àmbit 105/FS.
5. Desistiment de la totalitat dels recursos contenciós-administratius interposats.

TERCER.- MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ I DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS ESTABLERTS EN EL PLA PARCIAL PER A L'ÀMBIT 105/FS

1. Les parts convenen, als efectes d'assolir els objectius esmentats en el present Conveni, la determinació de nous paràmetres urbanístics per a l'àmbit 105/FS, que hauran de substituir aquells establerts al PLA PARCIAL per a l'esmentat àmbit.





Concretament, es determina l'aplicació a aquest àmbit de dues qualificacions urbanístiques diferents, identificades amb les claus 105/FS-1 i 105/FS-2, l'àmbit de les quals s'identifica en el plànol que s'acompanya al present conveni com a **Document número 4**.

Així, resulten d'aplicació a les esmentades claus els següents paràmetres urbanístics:

Clau 105/FS-1

- a) Parcel·la mínima: 300 m²
- b) Façana mínima a vial: 14 m
- c) Ocupació: 70%
- d) Alçada: 9,50 / PB+2
- e) Separació: 3 m a cadascun dels lindars

Clau 105/FS-2

- a) Parcel·la mínima: 150 m²
- b) Façana mínima a vial: 14 m, excepte en aquelles parcel·les preexistents amb una façana inferior.
- c) Ocupació: 70%
- d) Alçada: 9,50 / PB+2
- e) Separació: 3 m a cadascun dels lindars, excepte en aquelles parcel·les amb construccions preexistents amb separacions a lindars inferiors.

Altrament, cal indicar que resulten d'aplicació a l'àmbit 105/FS objecte del present Conveni les següents previsions:

1. Nombre total d'habitatges: 28
2. Superfície de l'àmbit: 14.492,46 m²
3. Sostre total: 5.802,9 m²st
4. Ús: residencial unifamiliar en construcció aïllada; Ús compatible: residencial plurifamiliar en construcció aïllada en cas d'edificacions preexistents amb aquest ús.

2. Els propietaris de finques en les quals es troben construccions preexistents les característiques de les quals resulten incompatibles amb els anteriors paràmetres manifesten el seu consentiment a la situació de volum disconforme en què, com a conseqüència de tal caràcter incompatible, es trobaran les mateixes.

3. Pel que fa a la superfície de l'àmbit indicada, les parts manifesten que la mateixa és aquella que resulta de la seva medició dins dels marcs geogràfics del planejament





vigent, sens perjudici de què pugui dur-se a terme en el futur un nou amidament topogràfic en cas que s'estimi escaient.

4. Així mateix, i en relació amb el sostre edificable de l'àmbit, les parts manifesten que el total indicat és aquell que es desprèn d'una recta i lògica interpretació del PLA PARCIAL, el qual distingeix, recollint a aquest respecte les previsions del Pla Parcial Finestrelles Sud de l'any 1988, entre l'atribució detallada i precisa de sostre per a determinades finques i la referència genèrica a l'aprofitament "existent" en la resta, produint-se un desajustament entre el resultat de l'operació consistent en addicionar ambdós conceptes i el valor total indicat. Per aquesta raó, les parts manifesten que la diferència existent amb el PLA PARCIAL a aquest respecte es deriva de la correcta realització del còmput dels esmentats conceptes (sostre edificable concretat per a determinades finques i sostre existent per a la resta), i que és de 5.802,9 m²st.

5. En relació igualment amb el sostre total edificable, les parts posen de manifest, d'acord amb allò previst amb caràcter general al Pla General Metropolità (concretament, i entre altres, a l'article 224 d'aquest instrument de planejament general), d'aplicació al municipi d'Esplugues de Llobregat, que els soterranis no es tindran en compte, en els termes establerts en l'esmentat instrument urbanístic, a efectes de computar el sostre total edificable en cada finca. Els espais en soterrani podran ser utilitzats per a qualsevol ús diferent del d'habitatge.

Igualment, tampoc computaran a l'hora de determinar el sostre total edificable les golfes dels edificis, d'acord amb allò que es disposa a l'article 251.3.a) del Pla General Metropolità, sempre que les mateixes no siguin habitables o ho siguin però tinguin una alçada inferior a 2,10 metres. D'acord amb l'anterior, i a tenor del que es disposa en l'esmentat precepte, quan les golfes resultin habitables només serà tinguda en compte a efectes d'edificabilitat la part de les mateixes que tingui una alçada mitjana no inferior a 2,10 metres.

6. Les parts acorden establir una nova delimitació física de les finques de resultat que integren l'àmbit 105/FS, delimitació que es concreta en els plànols que s'acompanyen al present Conveni com a **Document Número 5**.





7. Pel que fa a la resta de previsions contingudes en el PLA PARCIAL de forma específica per a l'àmbit 105/FS, les parts acorden el manteniment de totes aquelles que no resultin incompatibles amb els paràmetres transcrits; molt especialment es mantindran, en aquest sentit, tant els usos admesos en aquest àmbit com l'import de les despeses d'urbanització establerts en el PLA PARCIAL.

QUART.- MODIFICACIÓ DEL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES ESTABLERT EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER A L'ÀMBIT 105/FS

1. D'acord amb les previsions contingudes a l'apartat anterior pel que fa a l'ordenació i els paràmetres urbanístics proposats per a l'àmbit 105/FS, les parts acorden unànimement fixar un nou criteri de repartiment de beneficis i càrregues entre els propietaris de terrenys inclosos dins l'àmbit de referència, el qual es concreta en el quadre de compensació que s'adjunta al present conveni com a **Document Número 6**.

En aquest sentit, les parts acorden que aquest nou repartiment de beneficis i càrregues substitueixi aquell que es troba actualment establert en el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, concretat en el quadre número 8 de l'Annex Número Tres, "Quadres", de l'esmentat Projecte (el qual s'acompanya a aquest conveni com a Document Número 1), i reflectit en les fitxes de les finques incloses en l'àmbit 105/FS.

2. Pel que fa al repartiment de les càrregues d'urbanització corresponents a l'àmbit, la quantitat total de les quals es manté inalterada, els firmants del present conveni acorden que els propietaris de les finques aportades A74 i A84, atès que en el seu dia van assumir determinades despeses per a l'execució dels insuficients elements d'urbanització actualment existents, veuran reduïda la seva participació en el dit concepte. En aquest sentit, s'acorda que els propietaris de les esmentades finques satisfaran el 90% dels costos d'urbanització que els pertocarien en aplicació del percentatge de participació que els és adjudicat en l'àmbit, tal i com es desprèn del quadre de compensació que s'acompanya a aquest document com a Document Número 6.





CINQUÈ.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DE LES MODIFICACIONS DELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT 105/FS

Per tal de fer possible l'establiment de la nova ordenació, paràmetres urbanístics i repartiment de beneficis i càrregues entre els propietaris de l'àmbit 105/FS als quals s'ha fet referència en els pactes TERCER i QUART del present Conveni, les parts acorden promoure davant les administracions corresponents la modificació dels instruments de planejament que afecten l'àmbit i que hagin de ser necessàriament modificats, així com la modificació del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, per a la seva tramitació i final aprovació, mitjançant la presentació de la documentació necessària en cada cas.

A aquests efectes, la JUNTA DE COMPENSACIÓ es compromet en primer lloc a formular i a presentar davant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat una proposta de modificació dels instruments de planejament aplicables en l'àmbit que hagin de ser objecte de modificació, que estableixi l'ordenació i paràmetres urbanístics d'aplicació a l'àmbit 105/FS als quals s'ha fet referència en el PACTE TERCER del present conveni i que s'acompanyi de tota la documentació exigida per la normativa urbanística d'aplicació.

Així mateix, la JUNTA DE COMPENSACIÓ es compromet, mitjançant el present conveni, a formular davant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en els termes establerts per la normativa urbanística d'aplicació, el corresponent expedient d'operacions jurídiques complementàries per tal de modificar el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ d'acord amb allò establert en el PACTE QUART del present Conveni.

Un cop aprovat, si s'escau, l'esmentat expedient d'operacions jurídiques complementàries per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, les parts procediran, amb la major celeritat, a presentar-lo davant el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat per a la seva inscripció i conseqüent modificació registral del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

L'AJUNTAMENT es compromet, mitjançant el present conveni, a tramitar les modificacions del planejament urbanístic que formuli la JUNTA DE COMPENSACIÓ, i a donar suport a aquestes modificacions en les gestions que siguin precises davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.





SISÈ.- TERMINI PER A LA FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DE LES MODIFICACIONS DELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT 105/FS

1. Les parts acorden establir en vint-i-quatre (24) mesos, comptats des del dia següent a la signatura del present conveni, el termini màxim perquè es produeixi l'aprovació definitiva de la modificació del o els instruments de planejament la tramitació de la qual resulti necessària per tal que els dits instruments recullin allò establert en el present document en relació amb els paràmetres i la configuració urbanística de les finques incloses en l'àmbit 105/FS.

Si transcorregut l'esmentat termini no s'hagués produït l'aprovació definitiva de la modificació del o els instruments de planejament esmentats, el present conveni s'entendrà resolt i deixarà de produir efectes entre les parts, resultant d'aplicació a les finques els paràmetres i ordenació vigents a la data de la signatura del present document.

Malgrat l'anterior, les parts podran prorrogar el termini esmentat per un màxim de tres (3) mesos addicionals des de la seva finalització, previ l'acord unànim de tots els signants del present document.

2. Pel que fa a l'expedient d'operacions jurídiques complementàries del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ esmentat al PACTE anterior, s'estableix un termini de dotze (12) mesos per a la seva aprovació definitiva per part de l'AJUNTAMENT des de la data d'aprovació definitiva de la modificació de planejament.

SETÈ.- AUTORITZACIÓ PROVISIONAL PER L'EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ

Les parts compareixents, conscients de l'estat d'execució de l'àmbit, convenen expressament en proporcionar totes les facilitats necessàries per a què es puguin materialitzar les obres d'urbanització pendents en la zona 105/FS.

Sordisonella





En conseqüència, les parts sotasignants autoritzen expressament la JUNTA DE COMPENSACIÓ per tal que accedeixi a les seves finques resultants definides pel PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, si s'escau, amb la finalitat d'executar les obres d'urbanització de conformitat amb les previsions urbanístiques de la proposta de modificació del planejament i dels instruments de gestió dels plànols de la qual s'adjunten com a Document número 5 al present conveni.

En el supòsit en què el planejament no fos aprovat definitivament en els termes i amb la configuració definides en el Document número 5 adjunt, la JUNTA DE COMPENSACIÓ es compromet a restituir la situació física i a executar les obres d'urbanització necessàries per tal que l'àmbit quedi executat de conformitat amb les previsions del PLA PARCIAL i del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ en tots aquells aspectes en què la nova ordenació no sigui aprovada per l'Administració competent.

VUITÈ.- SIMULTANEÏTAT DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ

Els PROPIETARIS manifesten el seu interès en poder simultaniejar, en el seu cas, l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit 105/FS amb les d'edificació de les finques resultants que els són adjudicades, d'acord amb allò que expressament preveu l'article 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'anterior, l'AJUNTAMENT es compromet, sempre que concorrin tots els requisits establerts en l'esmentat precepte i, amb caràcter general, en la normativa d'aplicació, a concedir les llicències d'edificació simultània a la realització de les obres d'urbanització que els PROPIETARIS que hi estiguin interessats sol·licitin.

En relació amb l'anterior, i pel que fa als requisits establerts en els punts b) i d) del primer punt de l'esmentat article 237 del Decret 305/2006, l'AJUNTAMENT es compromet a autoritzar la simultaneïtat de les obres d'edificació amb les obres d'urbanització bàsiques (art. 237.1.b) i es determina que la fiança que els PROPIETARIS interessats en l'execució simultània de les obres d'edificació hauran de prestar serà del





12 % del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui satisfer a les finques objecte d'edificació (art. 237.1.d).

NOVÈ.- SUSPENSÍO I POSTERIOR DESISTIMENT DE TOTS ELS RECURSOS INTERPOSATS

Els PROPIETARIS s'obliguen, per la present, a sol·licitar en el termini de 48 hores des de la firma del present conveni la suspensió de tots els recursos administratius i contenciós-administratius interposats contra qualsevol instrument urbanístic que afecti l'àmbit 105/FS, i molt especialment el PLA PARCIAL, EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ i aquells instruments de planejament general d'aplicació a l'àmbit de referència. Així mateix, s'obliguen a no interposar des d'ara cap recurs ni procediment en relació amb el desenvolupament urbanístic del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, sempre que els documents urbanístics aprovats i publicats en diari oficial recullin les previsions del present conveni.

Igualment, una vegada l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat hagi acordat, en el seu cas, l'aprovació definitiva de l'expedient d'operacions jurídiques complementàries al qual s'ha fet referència en l'anterior PACTE QUART, els propietaris es comprometen a desistir de la totalitat dels recursos esmentats en el paràgraf anterior en el termini de set (7) dies des de la data en què es produeixi l'esmentat acord.

DESÈ.- PERDURABILITAT DELS PACTES ESSENCIALS DEL PRESENT CONVENI

En el supòsit en què el planejament definitivament aprovat com a resultat del present conveni no incorpori totes les previsions descrites en el PACTE TERCER anterior, o bé en el supòsit en què es denegui l'aprovació de les modificacions dels instruments de planejament o de gestió les parts es comprometen expressament a tramitar tots els documents necessaris per a assolir, com a mínim, el compliment dels principis previstos al PACTE SEGON anterior i per implantar, també com a mínim, els paràmetres urbanístics definits en les lletres a), c), d) i e) tant de la clau 105/FS-1 com 105/FS-2 i el punt 1 (nombre total d'habitatges) del PACTE TERCER anterior.






ONZÈ.- DESPESES DERIVADES DEL COMPLIMENT DEL PRESENT CONVENI

Les parts acorden que les despeses derivades del compliment del present conveni, que es concretaran principalment en la preparació i formulació del projecte de modificació dels instruments urbanístics que sigui necessari modificar i de l'expedient d'operacions jurídiques complementàries esmentats, siguin assumides per la JUNTA DE COMPENSACIÓ.


DOTZÈ.- BONA FE I DILIGÈNCIA EN EL COMPLIMENT DEL CONVENI

Les parts, per al desenvolupament i l'execució del present Conveni que lliure i voluntàriament subscriuen, es comprometen a actuar amb la major bona fe i diligència possibles a efectes de permetre el compliment dels objectius previstos en el mateix, en els termes i formes en què queden convinguts i sempre de conformitat amb la legislació administrativa i urbanística vigent.


I com a prova de conformitat el present Conveni es signa seguidament, per duplicat exemplar, en el lloc i la data assenyalats a l'inici.



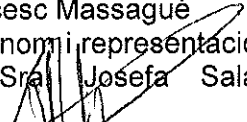
Sra. Pilar Díaz Romero
Il·lma Alcaldessa de l'Ajuntament
d'Esplugues de Llobregat



Sr. Josep Valencia Martínez



Sra. Gertrudis Gómez López



Sr. Francesc Massagué
Sala, en nom i representació
de la Sra. Josefa Sala
Borrell





Sr. Jordi Borrellas Torres
En nom i representació
de la Sra. Francisca Masip
Torné

Sr. Juan Casals Navarro
En nom i representació de
PATRIMONIAL CASALS
NAVARRO, S.L.

Sr. Hernán de Rivera Torras
En nom i representació de la
Sra. Ramona Hernández López

Sr. Juan Manuel Sanahuja Escofet
En nom i representació de CAUFEC, S.A.,
SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.,
SACRESA TERRENOS 2, S.L. i la Junta de
Compensació del Sector de Finestrelles



8. Detall Unitat d'aprofitament C

TITULAR REGISTRAL	Aportades					% (real) de participació	valor teòric										adjudicació real				CLP			
	Finca Segons PP 88	Finca aportada	Finca registral	Número de finca cadastral	Superfície real, medició sobre plànol segons PP 88		Sòl + sostre (€)	parcel·la	superfície	valor sòl adjudicat	sostre	habitatges	valor sostre adjudicat	Valor total adjudicat	participació real en l'adjudicació	excessos y defectes	% excessos i defectes	Indemnitzacions construccions i instal·lacions	participació en despeses d'urbanització	CLP per propietari				
CAUFEC, S.A.	36	A17	1594	46.198-04	724,00																			
	34	A18		46.198-06	203,00																			
	19	A30	2948	48.184-06	299,00																			
	20	A31	351	48.184-07	327,00																			
	5	A32		48.184-09	529,00																			
TOTAL CAUFEC, S.A.					2082,00	14,4365%	1.971.694,10 €	FS17 + FS2 + FS3	1019,3	6.115,80 €	660	3	1.544.400,00 €	1.550.515,80 €	11,3527%	-421.178,30 €	-21,36%	-16.437,50 €	55.547,0322 €	-382.099,7638 €				
AUXINES, S.A.	8	A59	2308	48.184-12	640,00	3,7443%	511.390,40 €	FS14	398,5	2.391,00 €	200	1	468.000,00 €	470.391,00 €	3,4441%	-40.999,40 €	-8,02%	-23.190,00 €	16.851,6980 €	-47.337,7015 €				
JOSÉ VALENCIA MARTÍNEZ Y GERTRUDIS GÓMEZ LÓPEZ	10	A51	2032	48.184-04	2897,32		0,00 €												0,0000 €					
	11	A52	2627	48.184-05	123,00		0,00 €												0,0000 €					
	9	A53	1255	48.184-13	2897,32		0,00 €												0,0000 €					
TOTAL JOSÉ VALENCIA MARTÍNEZ Y GERTRUDIS GÓMEZ LÓPEZ					3020,32	20,9428%	2.860.301,21 €	FS12 i FSN (en r	3033,3	18.199,80 €	1012,3	3,5	2.368.665,00 €	2.386.864,80 €	17,4763%	-473.438,41 €	-16,55%	-12.435,00 €	85.509,1291 €	-400.362,2773 €				
PATRIMONIAL CASALS NAVARRO	13	A54	3328	48.184-15			0,00 €												0,0000 €					
	13	A55	3257	48.184-16			0,00 €												0,0000 €					
	13	A56	2852 y 2269	48.184-17			0,00 €												0,0000 €					
TOTAL PATRIMONIAL C.N					812,00	5,6304%	768.979,64 €	FS 9 / FS 10	792,2	4.753,20 €	420	2	982.800,00 €	987.553,20 €	7,2307%	218.573,56 €	28,42%	-8.339,00 €	35.378,9683 €	245.616,5305 €				
ADORACIÓN MAÑAS VILLALBA Y ANTONIO GONZALEZ ALPUENTE	35	A86	3854	46.198-05	164,78	1,1426%	156.049,83 €	FS4	152,1	912,60 €	178,4	1	417.456,00 €	418.368,60 €	3,0632%	262.318,77 €	168,10%	-1.501,00 €	14.988,0021 €	275.805,7687 €				
MERCEDES Y PEDRO-CLAVER SAMBOLA GAZULLA	33	A82	1328	46.198-07	374,43	2,5963%	354.592,42 €	FS5	390,9	2.345,40 €	250	1	585.000,00 €	587.345,40 €	4,3005%	232.752,98 €	65,64%		21.041,5746 €	253.794,5537 €				
JOSEFA SALA BORRELL	18	A74	12759	48.184-03	610,00	4,2297%	577.681,75 €	FS 18	637,03	3.822,18 €	305	1	713.700,00 €	717.522,18 €	5,2536%	139.840,43 €	24,21%		25.705,1412 €	165.545,5736 €				
ROSA SORRIBAS GAZULLA	15	A75	3280	48.184-19	473,35	3,2822%	448.271,57 €	FS7	433,8	2.602,80 €	200	1	468.000,00 €	470.602,80 €	3,4457%	22.331,23 €	4,98%	-3.275,00 €	16.859,2857 €	35.915,5198 €				
FRANCISCO SANTAMARÍA FARRERA Y ROSA SORRIBES GAZULLA	16	A98	2521	48.184-01	589,90	4,0903%	558.646,66 €	FS6	485,1	2.910,60 €	250	1	585.000,00 €	587.910,60 €	4,3046%	29.263,94 €	5,24%		21.061,8228 €	50.325,7623 €				
RAMONA HERNÁNDEZ LÓPEZ	7	A77	471	48.184-11	679,00	4,0148%	548.324,15 €	FS13	781,6	4.689,60 €	192	1	449.280,00 €	453.969,60 €	3,3239%	-94.354,55 €	-17,21%	-1.224,00 €	16.263,4034 €	-79.315,1472 €				
JOSEFA ALICIA, FRANCISCO JAVIER, MARÍA DEL PILAR, MARÍA DEL CARMEN, PABLO MARIANO Y MARÍA TERESA CRUZ SOTO	14	A83	6527	48.184-18	325,00	2,2535%	307.781,26 €	FS8	263,1	1.608,60 €	200	1	468.000,00 €	469.608,60 €	3,4384%	161.827,34 €	52,58%	-2.715,00 €	16.823,6686 €	175.936,0096 €				
GONZALO CARBONELL FERRÉ Y ÀNGELES LÁZARO MONREAL	17	A84	15081	48.184-02	610,00	4,2297%	577.681,75 €	FS19	573,77	3.442,62 €	305	1	713.700,00 €	717.142,62 €	5,2508%	139.460,87 €	24,14%		25.691,5435 €	165.152,4159 €				
ENRIC COSIALLS TEGLEN Y AGUEDA-MAGDALENA FERNANDEZ HERNANDEZ	37	A96	23635	46.198-03			0,00 €												0,0000 €					
CENIT GESTIÓ, S.L.	37	A96	23636	46.198-03			0,00 €												0,0000 €					
TOSCAMODA, S.L.	37	A96	23637	46.198-03			0,00 €												0,0000 €					
TOTAL BLOC APORTADA 96		A96			335,00	2,3229%	317.251,45 €	FS1	281,9	1.691,40 €	200	1	468.000,00 €	469.691,40 €	3,4390%	152.439,95 €	48,05%	-6.644,00 €	16.826,6349 €	162.622,5834 €				
MARÍA JESÚS SOLANAS MARCÉN Y LAURA MARCEN BOLEA	21 y 22	A99	2626	48.184-08	417,00	2,8915%	394.907,03 €	FS16	349,1	2.094,60 €	200	1	468.000,00 €	470.094,60 €	3,4420%	75.187,57 €	19,04%	-7.518,50 €	16.841,0795 €	84.510,1488 €				
MARIANO SOLANAS LETOSA	6	A100	472	48.184-10	741,00	5,1381%	701.741,27 €	FS15	523,8	3.142,80 €	300	1	702.000,00 €	705.142,80 €	5,1630%	3.401,53 €	0,48%	-9.205,50 €	25.261,6515 €	19.457,6810 €				
FRANCISCA MASIP TORNÉ	12	A76	467 y 468	48.184-14	2748,00	19,0545%	2.602.408,92 €	FS11 i FSN (en i	3032,4	18.194,40 €	930,25	2,5	2.176.785,00 €	2.194.979,40 €	16,0714%	-407.429,52 €	-15,66%		78.634,8590 €	-328.794,6630 €				
TOTAL					14421,78	100,0000%	13.657.703,40 €		13152,9	5802,9	5802,9	23	13.657.703,40 €	13.657.703,40 €	100,0000%	0,00 €	0,00%	-92.481,50 €	489.285,4945 €	396.803,9945 €				

Handwritten signatures and stamps. Includes a circular stamp from 'AJUNTAMENT ESPUGUES DE LLOBREGAT'.



- FINCA DE CAUFECS S.A. AMB NÚMERO REGISTRAL IDENTIFICAT
- FINCA DE CAUFECS S.A. SENSE NÚMERO REGISTRAL IDENTIFICAT
- FINCA PARCIALMENT DE CAUFECS S.A. AMB NÚMERO REGISTRAL IDENTIFICAT
- FINCA AMB NÚMERO REGISTRAL IDENTIFICAT
- FINCA SENSE NÚMERO REGISTRAL IDENTIFICAT

48181

48184



FINESTRELLES

PP

ZONA 1051FS. FINQUES APORTADES

TEXT REPOS NOVEMBRE 2004

CAUFECS S.A.

arquitectura
miquel roo

Sacresa

DNMAI 12.11.792

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin.



FINESTRELLES

PP
PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR DEL TERME MUNICIPAL DE ESPILUGUES DE LLOBREGAT
AFECTAT PER EL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA
AJUNTAMENT D'ESPILUGUES DE LLOBREGAT

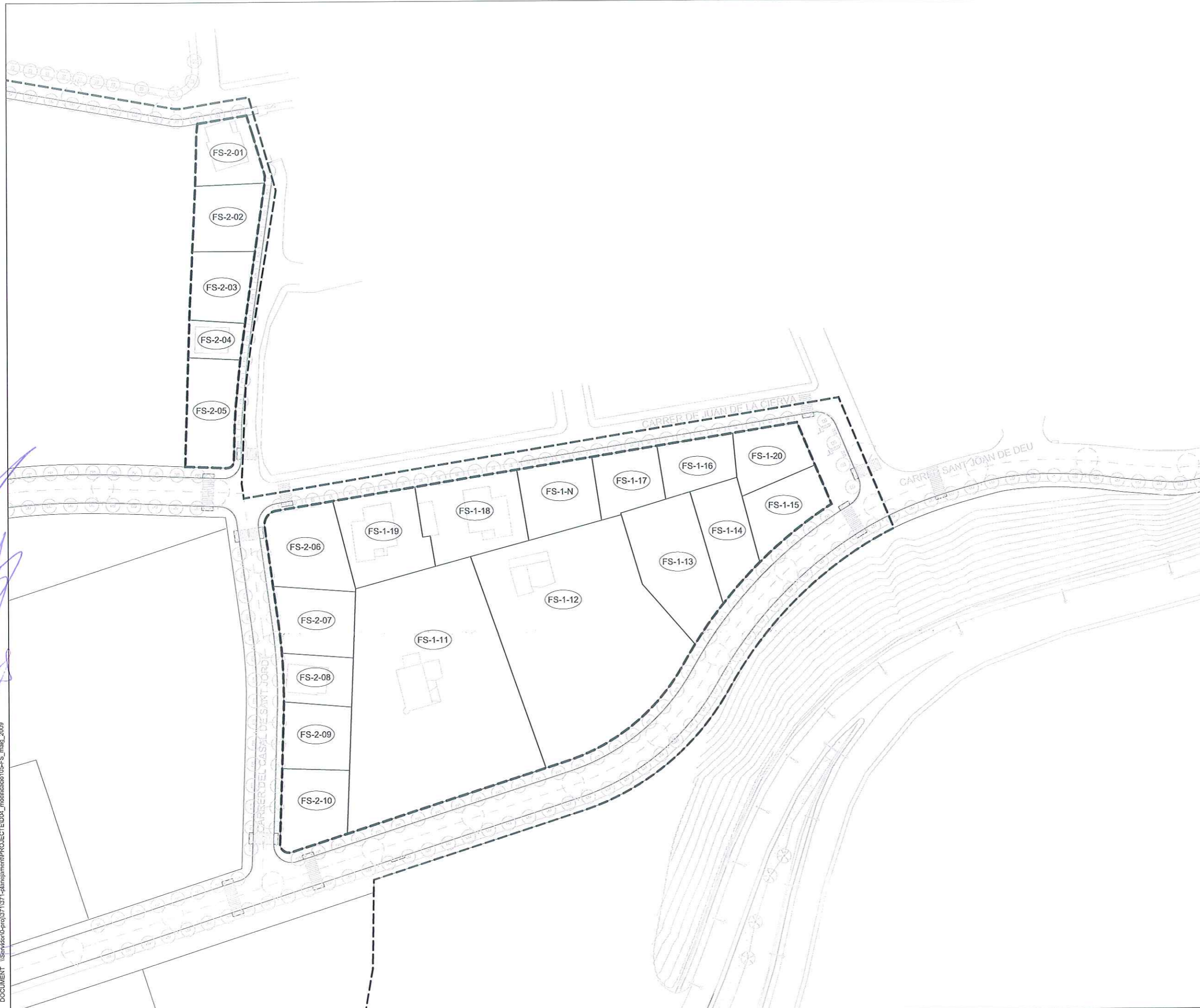
ZONA 105/FS. FINQUES RESULTANTS
TEXT REVISAT NOVEMBRE 2004

arquitectura
produccions
miqueliroa
DISEÑO E.I.1720
ESTUDIO TÉCNICO ARQUITECTOS TROVATCO S.S.172007 BARCELONA



Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin.

Sordisorella



Handwritten notes and signatures on the left margin.

PLÀNOL
MODIFICACIÓ PROPOSADA,
FINQUES RESULTANTS,
PLANTA.

ESCALA A3 E:1/1000 ESCALA GRÀFICA
A1 E:1/500 0 10 20 m
DATA NUMERO DE PLANOL

MAIG 2009
DOCUMENT
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

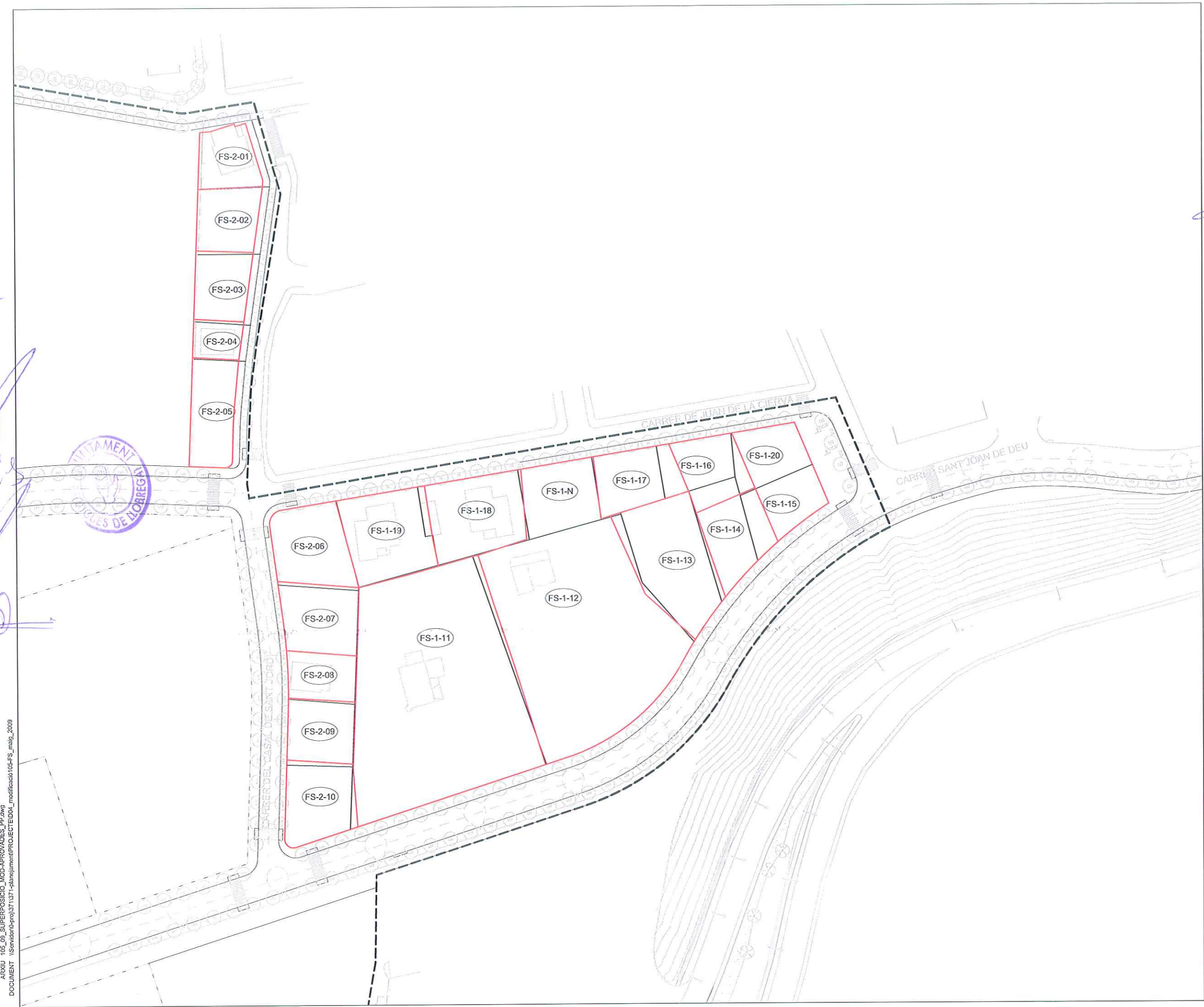
PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE
DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL
PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR
D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL
SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES
AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
DE LLOBREGAT
CLIENT
CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
MANUEL FLORENTIN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Tel. 93 457 98 64 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com



[Handwritten signatures and notes in blue ink]

— MODIFICACIÓ PROPOSADA
 — PLA PARCIAL APROVAT

PLÀNOL
 SUPERPOSICIÓ DEL PARCELARI
 MODIFICACIÓ PROPOSADA I PLA PARCIAL APORTADES.
 PLANTA.
 ESCALA
 A3 E:1/1000
 A1 E:1/500
 ESCALA GRÀFICA
 0 10 20 m
 DATA
 NÚMERO DE PLÀNOL

MAIG 2009
 DOCUMENT
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

PROJECTE
 MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 CLIENT
 CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
 ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
 Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
 MANUEL FLORENTÍN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

ARXIU 105_09_SUPERPOSICIO_MOC-APROVADES_PP_AWJ
 DOCUMENT I:\Senador\0-proj\371371-planejament\PROJECTED04_modificació105-FS_maig_2009



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

— FINQUES RESULTANTS
 — PARCELES APORTADES

PLÀNOL
 SUPERPOSICIÓ DEL PARCELARI.
 MODIFICACIÓ PROPOSADA I PARCELES APORTADES.
 PLANTA.
 ESCALA
 A3 E:1/1000
 A1 E:1/500
 DATA
 ESCALA GRAFICA
 0 10 20 m
 NUMERO DE PLANOL

MAIG 2009
 DOCUMENT
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

PROJECTE
 MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 CLIENT
 CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
 ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
 Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
 MANUEL FLORENTÍN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 Tel. 93 457 98 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

ARXIU 06_SUPERPOSICIO_MOD-APORTADES.dwg
 DOCUMENT I:\Servidor\06-proj\371371-planejament\PROJECTE\04_modificacio106-FS_maig_2009





[Handwritten signature]

Sordaniella

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



- - - - - ÀMBIT MODIFICACIÓ PROPOSADA
 - - - - - ÀMBIT PLA PARCIAL NOVEMBRE 2004

PLANOL
 SUPERPOSICIÓ DE L'ÀMBIT, MODIFICACIÓ PROPOSADA I PLA PARCIAL NOVEMBRE 2004.
 PLANTA.

ESCALA A3 E:1/1000 ESCALA GRÀFICA 0 10 20 m
 A1 E:1/500
 DATA NÚMERO DE PLANOL

MAIG 2009
 DOCUMENT
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

PROJECTE
 MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CLIENT
 CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
 ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
 Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
 MANUEL FLORENTÍN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 Tel. 93 457 98 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

ARXIU 05 SUPERPOSICIO AMBIT.S.MOD-PP.DWG
 DOCUMENT \\Srv\barco-proj\371371-plans\ajuntament\PROJECTE\001_modificació_mpp_abril_2009



FINQUES RESULTANTS	SUPERFÍCIE
FS-2-01	323.72 m2
FS-2-02	356.99 m2
FS-2-03	335.57 m2
FS-2-04	162.77 m2
FS-2-05	434.09 m2
FS-2-06	507.42 m2
FS-2-07	409.09 m2
FS-2-08	273.30 m2
FS-2-09	354.26 m2
FS-2-10	405.12 m2
FS-1-11	3025.46 m2
FS-1-12	2706.68 m2
FS-1-13	709.61 m2
FS-1-14	394.13 m2
FS-1-15	357.94 m2
FS-1-16	300.00 m2
FS-1-17	316.73 m2
FS-1-18	624.96 m2
FS-1-19	574.46 m2
FS-1-20	324.89 m2
FS-1-N	417.96 m2
TOTAL	13315.16 m2

PLÀNOL
 MODIFICACIÓ PROPOSADA.
 FINQUES RESULTANTS.
 PLANTA.

ESCALA
 A3 E:1/1000
 A1 E:1/500

ESCALA GRÀFICA
 0 10 20 m

DATA: _____
 NÚMERO DE PLÀNOL: _____

MAIG 2009
 DOCUMENT
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

PROJECTE
 MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 CLIENT
 CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
 ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
 Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
 MANUEL FLORENTÍN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 Tel. 93 457 93 04 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin.



ARXIU DE FINQUES RESULTANTS.dwg
 DOCUMENT \\Server\0-proj\371371-planejament\PROJECTED04_modificacio105-FS_mai9_2009

ARXIU 06_FINQUES RESULTANTS.dwg
DOCUMENT I:\Servidor\p-proj\371371-planejament\PROJECTE\04_modificacio105-FS_img_2009



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLÀNOL
MODIFICACIÓ PROPOSADA.
FINQUES RESULTANTS.
PLANTA.

ESCALA
A3 E:1/1000
A1 E:1/500

ESCALA GRÀFICA
0 10 20 m

DATA
NÚMERO DE PLÀNOL

MAIG 2009
DOCUMENT
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'ADAPTACIÓ DE
DETERMINADES PREVISIONS URBANÍSTIQUES DEL
PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR
D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT AFECTAT PER EL
SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES
AÈRIES D'ALTA TENSIÓ DE FECSA

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
DE LLOBREGAT 
CLIENT
CAUFEC S. A.

AUTORS
GARRIGUES
ADVOCATS I ASSESSORS TRIBUTARIS
Enric Batlle, Arquitecte Joan Roig, Arquitecte

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
MANUEL FLORENTÍN 15 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Tel. 93 457 93 04 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

Propietari	Finca aportada	Superfície aportada	% sobre el total	sostre teòric	Valor sostre teòric	Valor sòl teòric	Total valor teòric	Finca adjudicada	Superfície	Sostre adjudicat	nº habitatges per finca	Valor sostre adjudicat	Valor sòl adjudicat	Total valor adjudicat	% adjudicat	Diferències d'adjudicació	participació en despeses	Indemnitzacions construccions i instal·lacions	Compte liquidació provisional
CAUFEC, S.A.	A17																		
	A18																		
	A30																		
	A31																		
	A32																		
								FS17	316,73	320,00	1,00								
								FS2	356,99	262,00	1,00								
								FS3	335,57	265,00	1,00								
CAUFEC, S.A. Total		2.082,00	14,37%	833,65	1.950.740,76	11.477,20	1.962.217,96		1.009,29	847,00	3,00	1.981.980,00	6.055,74	1.988.035,74	14,56%	25.817,78	71.841,70	-66.566,00	31.093,48
AUXINES, S.A.	A59	540,00	3,73%	216,22	505.955,82	2.976,80	508.932,61	FS14	394,13	220,00	1,00	514.800,00	2.364,78	517.164,78	3,79%	8.232,17	18.688,80	-26.890,00	30,97
JOSÉ VALENCIA Y GERTRUDIS GÓMEZ	A51					0,00													
	A52					0,00													
	A53					0,00													
						0,00		FS12	2.706,68	1.000,00	4,00								
						0,00		FSN	417,96	200,00	1,00								
JOSÉ VALENCIA Y GERTRUDIS GÓMEZ total		3.074,00	21,21%	1.230,85	2.880.200,34	16.945,68	2.897.146,02		3.124,64	1.200,00	5,00	2.808.000,00	18.747,84	2.826.747,84	20,70%	-70.398,18	102.150,26	-32.611,00	-858,92
PATRIMONIAL CASALS NAVARRO	A54					0,00													
	A55					0,00													
	A56					0,00													
						0,00		FS9	354,26	170,00	1,00								
						0,00		FS10	405,12	170,00	1,00								
PATRIMONIAL CASALS NAVARRO total		812,00	5,60%	325,13	760.807,64	4.476,22	765.283,85		759,38	340,00	2,00	795.600,00	4.556,28	800.156,28	5,86%	34.872,43	28.915,27	-27.635,50	36.152,20
ADORACIÓN MAÑAS VILLALBA Y ANTONIO GONZÁLEZ ALPUENTE	A86	164,78	1,14%	65,98	154.391,48	908,36	155.299,84	FS4	162,77	65,98	1,00	154.393,20	976,62	155.369,82	1,14%	69,98	5.614,60	0,00	5.684,58
SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	A82	374,43	2,58%	149,92	350.824,14	2.064,08	352.888,22	FS5	434,09	180,00	1,00	421.200,00	2.604,54	423.804,54	3,10%	70.916,32	15.315,04	-23.630,00	62.601,36
JOSEFA SALA BORRELL	A74	650,80	4,49%	260,59	609.770,46	3.587,59	613.358,04	FS18	624,96	240,00	2,00	561.600,00	3.749,76	565.349,76	4,14%	-48.008,28	18.226,93	0,00	-29.781,36
ROSA SORRIBES GAZULLA	A75	473,35	3,27%	189,53	443.507,75	2.609,38	446.117,13	FS7	409,09	189,53	1,00	443.500,20	2.454,54	445.954,74	3,26%	-162,39	16.115,48	-11.332,50	4.620,59
FRANCISCO SANTAMARÍA Y ROSA SORRIBES	A98	589,90	4,07%	236,20	552.709,88	3.251,87	555.961,76	FS6	507,42	236,20	1,00	552.708,00	3.044,52	555.752,52	4,07%	-209,24	20.083,24	-15.915,00	3.959,01
RAMONA HERNÁNDEZ	A77	579,00	4,00%	231,84	542.497,07	3.191,79	545.688,86	FS13	709,61	229,86	1,00	537.872,40	4.257,66	542.130,06	3,97%	-3.558,80	19.590,97	-2.062,00	13.970,17
CAN COVAS DES PONT	A83	325,00	2,24%	130,13	304.510,45	1.791,59	306.302,04	FS8	273,30	130,13	1,00	304.504,20	1.639,80	306.144,00	2,24%	-158,04	11.063,13	-6.165,00	4.740,10
VELICHKO IVANOV	A84	570,20	3,93%	228,31	534.251,86	3.143,28	537.395,14	FS19	574,46	228,31	1,00	534.245,40	3.446,76	537.692,16	3,94%	297,02	17.335,24	0,00	17.632,26
TOTAL BLOC APORTADA 96	A96	351,00	2,42%	140,54	328.871,28	1.934,92	330.806,20	FS1	323,72	140,54	1,00	328.863,60	1.942,32	330.805,92	2,42%	-0,28	11.954,34	-6.100,00	5.854,06
MARIA JESÚS SOLANAS	A99	417,00	2,88%	166,97	390.710,33	2.298,75	393.009,07	FS16	300,00	188,35	1,00	440.739,00	1.800,00	442.539,00	3,24%	49.529,93	15.992,04	-23.074,00	42.447,97
MARIANO SOLANAS						0,00		FS15	357,94	150,00	1,00								
						0,00		FS20	324,89	150,00	1,00								
MARIANO SOLANAS total	A100	741,00	5,11%	296,70	694.283,82	4.084,82	698.368,64		682,83	300,00	2,00	702.000,00	4.096,98	706.096,98	5,17%	7.728,34	25.516,25	-23.291,00	9.953,59
FRANCISCA MASIP	A76	2.748,00	18,96%	1.100,32	2.574.752,94	15.148,58	2.589.901,52	FS11	3.025,46	1.067,00	4,00	2.496.780,00	18.152,76	2.514.932,76	18,41%	-74.968,76	90.882,19	-14.558,00	1.355,44
TOTAL		14.492,46	100,00%	5.802,90	13.578.786,00	79.890,90	13.658.676,90		13.315,15	5.802,90	28,00	13.578.786,00	79.890,90	13.658.676,90	100,00%	-0,00	489.285,49	-279.830,00	209.455,49



 ordisonella

