



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



**Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs**

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla General Metropolità
en l'àmbit de la 4^a fase
“Grup d’habitatges Via Trajana”**

1. Memòria

Índex

0. Preàmbul	3
1. Memòria.....	5
1. Antecedents	5
1.1. Introducció	5
1.2. Antecedents de planejament.....	6
1.3. Antecedents de gestió urbanística i urbanització.....	11
1.4. Situació i context econòmic i immobiliari actual	11
1.5. Conveni de desenvolupament.....	11
1.6. Tramitació de la MpPGM.....	12
2. Formulació del document.....	12
2.1. Justificació de la redacció de la MpPGM	12
2.2. Iniciativa i formulació de la MpPGM	13
2.3. Programa de participació ciutadana.....	13
2.4. Procediment	13
2.4.1. Fites procedimentals bàsiques.....	14
2.4.2. Publicació i executivitat de la MpPGM	14
2.5. Contingut documental	14
2.5.1. Acompliment de l'article 59 del DL 1/2010.....	14
2.5.2. Acompliment de l'article 3 del D 344/2006.....	17
2.5.3. Acompliment de l'article 6 de la L 21/2013	17
3. Memòria de la informació	17
3.1. Àmbit de la Modificació	17
3.2. Característiques físiques i ambientals de l'àmbit.....	18
3.2.1. Topografia i preexistències	18
3.2.2. Clima	18
3.2.3. Geologia – geotècnia	18
3.2.4. Hidrologia	19
3.2.5. Qualitat atmosfèrica	19
3.2.6. Qualitat acústica.....	19
3.2.7. Contaminació lluminosa	19
3.2.8. Vegetació	20
3.3. Riscos naturals i geològics existents	20
3.4. Situació respecte de les infraestructures i serveis existents.....	21
3.4.1. Xarxa viària	21
3.4.2. Xarxa ferroviària	22
3.4.3. Xarxa de transport públic	22
3.4.4. Xarxes de serveis existents	23
3.5. Situació respecte el planejament vigent.....	23
3.6. Situació respecte les transformacions urbanes	23
3.7. Estructura de la propietat	24
3.7.1. Quadre de finques i propietaris de l'actuació.....	25
3.7.2. Relació de persones propietàries de les finques de l'àmbit dels darrers 5 anys ..	25
3.8. Marc legal i planejament de referència	26
3.8.1. Legislació urbanística de caràcter general	26
3.8.2. Planejament vigent.....	26

4. Memòria de l'actuació	26
4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació	26
4.1.1. Conveniència de la Modificació	26
4.1.2. Oportunitat de la Modificació	27
4.2. Objectius i criteris de la Modificació	28
4.2.1. Objectius	28
4.2.2. Criteris	29
4.3. Descripció de l'actuació	29
4.3.1. Delimitació del Polígon d'actuació urbanística	29
4.3.2. Estructura general de l'ordenació	30
4.3.3. Descripció dels sistemes	32
4.3.4. Descripció de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs)	34
4.3.5. Xarxes de serveis	35
4.3.6. Assolellament	36
4.3.7. Parcel·lació	36
4.3.8. Mobilitat	37
4.3.9. Projecte i obres d'urbanització	37
4.4. Justificació de l'adequació de l'ordenació proposada	38
4.4.1. Respecte a les directrius del planejament urbanístic	38
4.4.2. Respecte les determinacions del planejament vigent	39
4.4.3. Respecte al desenvolupament urbanístic sostenible	40
4.4.4. Respecte a les reserves per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial i habitatges dotacionals públics	44
4.4.5. Respecte a les reserves de sòl de sistemes	45
4.4.6. Respecte a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures	46
4.4.7. Respecte a l'assoliment d'una mobilitat sostenible	46
4.5. Execució urbanística del planejament	47
4.5.1. Agenda de l'actuació	47
4.5.2. Divisió poligonal	47
4.5.3. Sistema d'actuació	48
4.5.4. Administració actuant	48
4.5.5. Cessions de sòl i obra d'urbanització	48
4.6. Quadres de dades	49
4.6.1. Quadre de qualificació de sòl	49
4.6.2. Quadre de característiques. Parcel·lació del sòl	49
4.6.3. Quadre de característiques. Sostre i nombre d'habitatges	50
4.6.4. Quadre comparatiu de qualificació del sòl entre el planejament vigent i el planejament proposat	50
4.6.5. Quadre comparatiu de sostre i nombre d'habitatges màxims admesos entre el planejament vigent i el planejament proposat	51
Annex 1	53
Modificació del conveni formalitzat entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per a la finalització de la remodelació del barri de Via Trajana, subscrit el 23 de gener de 2009	53
Annex 2	55
Certificació de titularitat de sòl de les finques de l'àmbit	55
Annex 3	57
Estudi d'asolellament	57

0. Preàmbul

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, és una entitat de dret públic adscrita al Departament Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb l'article 3.1.g) de la Llei esmentada, l'Institut Català del Sòl té com una de les seves funcions pròpies la gestió urbanística en execució dels plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació urbanística vigent.

Així mateix, d'acord amb l'article 3.1.r) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, aquest Institut té entre les seves funcions adoptar mesures de suport, tant tècnic com econòmic i financer, per a impulsar la finalització de processos d'urbanització

1. Memòria

1. Antecedents

1.1. Introducció

L'àmbit de la MpPGM constitueix l'extrem sud est del barri de Via Trajana, en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs, un barri situat a cavall dels municipis de Barcelona i Sant Adrià de Besòs, que té el seu origen en les operacions d'habitatge públic que amb caràcter d'emergència va construir el règim franquista amb motiu del Congrés Eucarístic de l'any 1952.

El plànol núm. *I.1, Marc territorial. Situació* mostra la localització del barri en el marc territorial de l'àmbit Barcelona-Besòs.

A partir de la seva fundació l'evolució del barri va venir marcat pel desenvolupament de l'entorn, el qual va contribuir a l'aïllament del barri. Així mateix, la conflictivitat i marginalització social, juntament amb la degradació física final del barri, van contribuir a aquest aïllament. L'existència de la via del tren, l'elevació dels carrers Santander i Guipúscoa per a millorar l'accessibilitat del polígon industrial de la Verneda per sobre les vies del tren van deprimir el barri respecte els dos viaris importants que el limitaven; el desenvolupament de les grans peces industrials al sud-oest, sense preveure solucions de permeabilitat, que van separar el barri respecte la Rambla Prim; i el fet que els carrers d'accés al barri (Passeig de la Verneda –AVINGUDA del Ferrocarril i Via Trajana) esdevinguessin carrers de servei deficientment urbanitzats, són factors d'aquesta evolució.

Al context urbà s'hi va sumar la degradació social. Els primers habitants del barri vinguts de lloguer als anys 50 del centre i sud d'Espanya, atrets pel boom industrial van ser substituïts per d'altres habitants de classes socials més humils i amb problemàtiques de desestructuració social i familiar. Aquest procés es va accelerar amb la venda dels habitatges, promoguda als anys 60 pel règim franquista que decidia deixar d'assumir el cost de manteniment del barri, i amb l'arribada de nous habitants provinents del real·lotjament del barri de La Perona, entre d'altres, promogut pel Patronat Municipal de l'Habitatge. I va arribar al punt àlgid de degradació social als anys 80, en que el barri s'havia convertit en un reducte de marginalitat amb problemes de seguretat ciutadana, venda i consum de drogues, conflictivitat social i degradació del parc construït.

Als anys 90 es va iniciar l'etapa de remodelació del barri, època en que es van engegar les primeres operacions públiques de remodelació de barris.. Al barri de Via Trajana la remodelació passava per preveure la urbanització dels vials i de l'espai lliure, i l'expropiació, enderroc i construcció de nous edificis, en substitució dels existents, que presentaven un estat de degradació irreversible. El model d'ordenació finalment acordat fou el recollit al Pla especial de reforma interior del barri de Via Trajana, aprovat el 1998 (PERI-98).

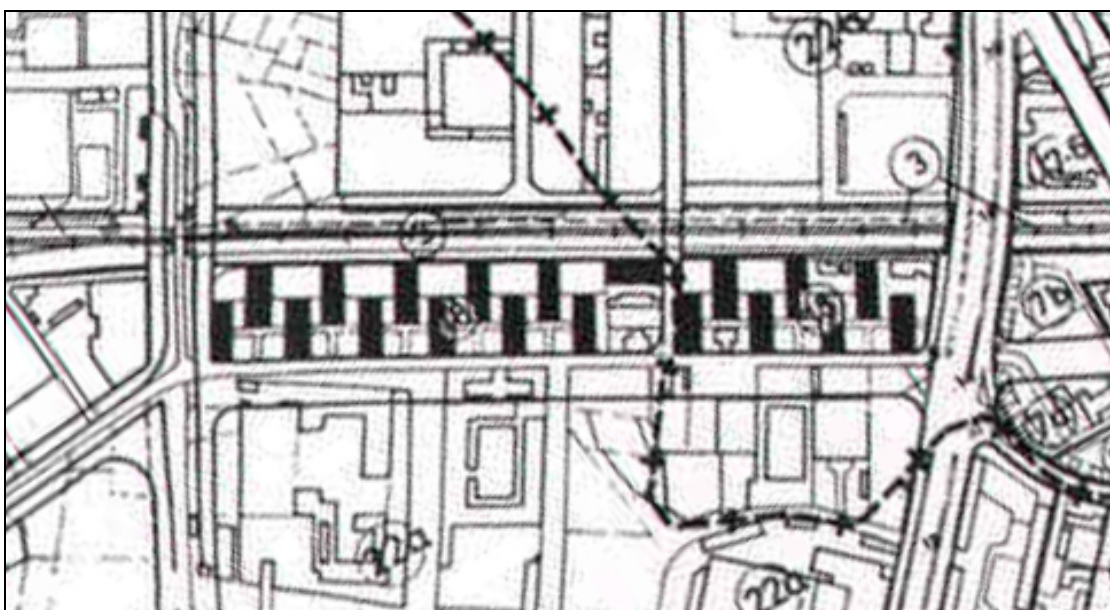
Des de 1993 fins al 2004, l'Oficina de Gestió i Remodelació de Barris va gestionar la construcció de 548 nous habitatges, repartits en 11 blocs. A mitjans de 2004, amb el lliurament dels darrers habitatges, es va donar per assolit l'objectiu de substituir els antics habitatges per habitatges nous, quedant pendent de desenvolupament els terrenys de la present MpPGM.

L'ordenació del PERI-98 i la implementació del programa de gestió de la remodelació del barri, condicionades per la seqüència d'enderroc i reconstrucció d'edificacions al mateix àmbit, van portar a acumular 13.485 m² de sostre en l'illa tocant a Rambla Guipúscoa. Aquest sostre ha estat objecte d'ordenació en diversos planejaments, sense que s'hagi arribat a materialitzar mai.

El plànol núm. I.2a, Marc urbanístic. Determinacions del Pla General Metropolità i I.2b, Marc urbanístic. Àmbit de remodelació del barri Via Trajana, mostren el context urbanístic de l'àmbit en relació al Pla General Metropolità i el PERI Grup d'habitatges via Trajana.

1.2. Antecedents de planejament

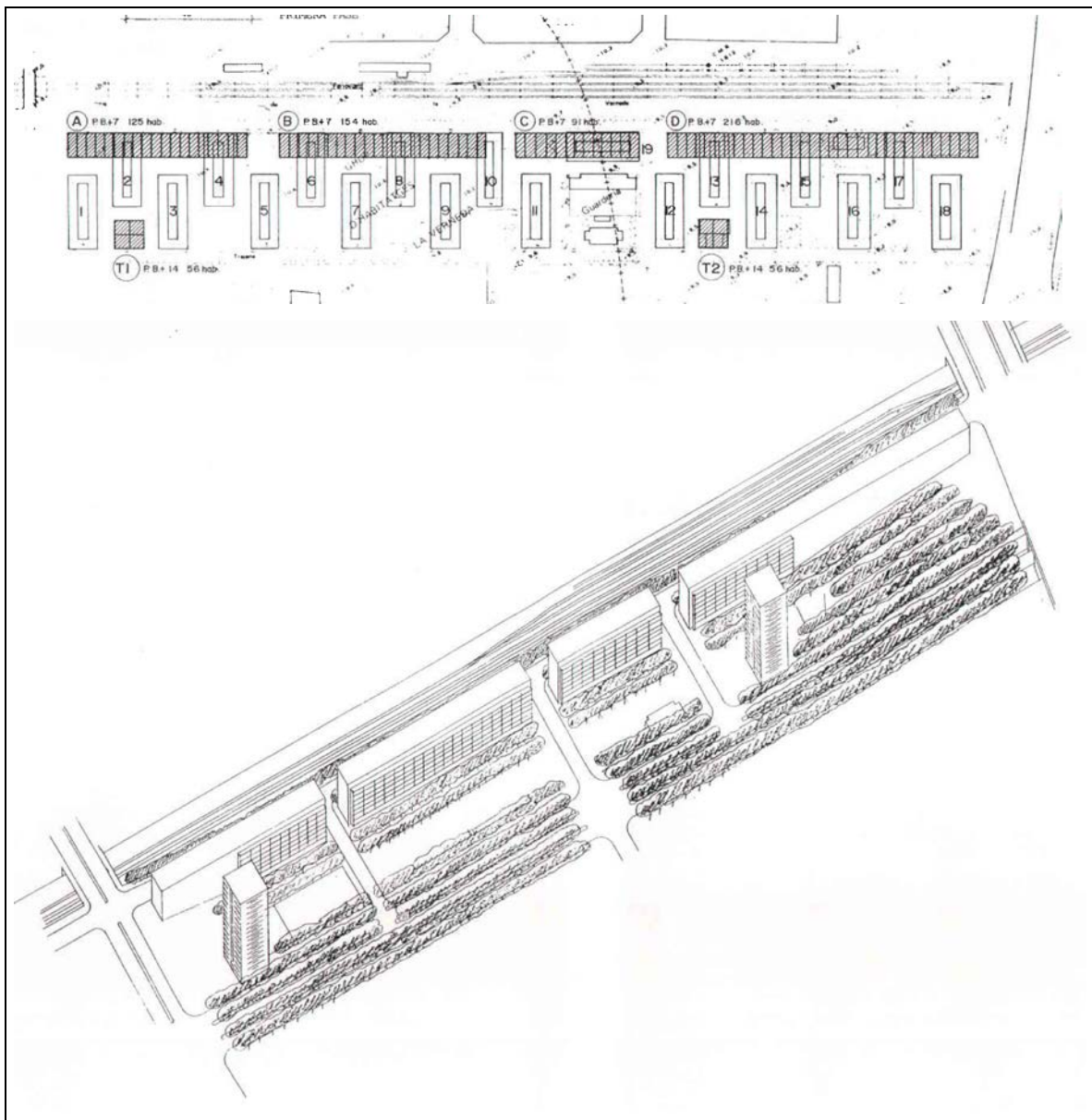
El Pla General Metropolità de Barcelona (PGM, d'ara endavant), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat en el BOPB de 19 de juliol de 1976, fixava per al Grup d'Habitatges Via Trajana l'ordenació volumètrica específica (clau 18) següent:



Grup d'Habitatges Via Trajana. PGM 76

En data 2 de novembre de 1994, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Especial de Reforma Interior del grup d'habitatges Via Trajana, (PERI-94, d'ara endavant) promogut conjuntament pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i publicat al DOGC núm. 2007, de data 3 de febrer de 1995.

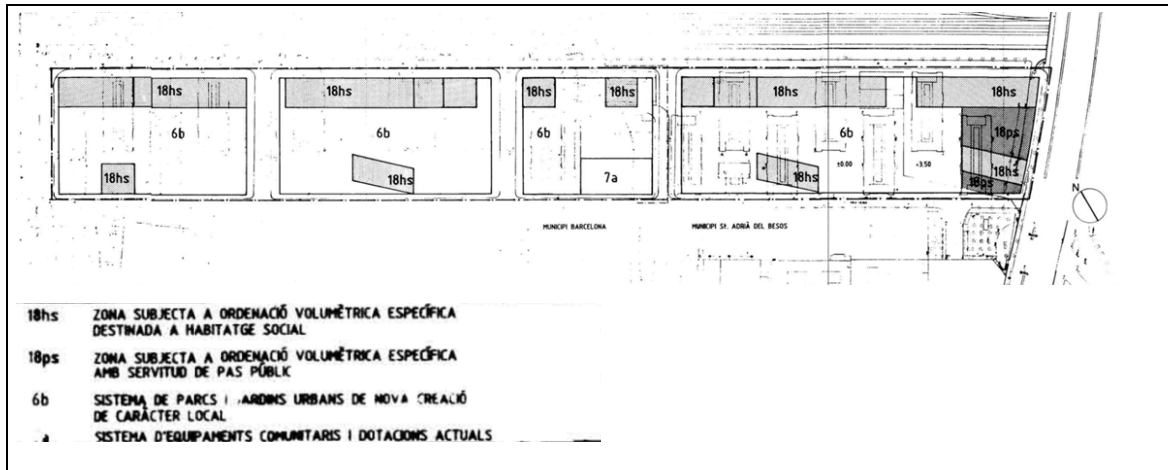
El PERI-94 tenia per objectiu resoldre la problemàtica apareguda al barri, consistent en el deteriorament, pràcticament irreversible de l'edificació existent, fet pel qual va ser necessari preveure la seva substitució integral, així com la remodelació total del barri. En aquest sentit, va ordenar l'àmbit en volumetria específica (clau 18) i va plantejar la proposta d'enderroc i reconstrucció següent:



PERI-94

En data 1 de desembre de 1998, el Govern de la Generalitat va aprovar definitivament la Modificació del Pla Especial de Reforma Interior del barri de Via Trajana (PERI-98, d'ara endavant) redactada per l'Institut Català del Sòl (INCASÒL d'ara endavant) i tramitada pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i que fou publicada al DOGC núm. 2.807, de data 18 de gener de 1999.

El PERI-98 va recollir variacions en l'ordenació de l'edificació, de resultes d'incorporar les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i de resultes de recollir l'ordenació plantejada per la Direcció General d'Arquitectura d'acord amb les primeres edificacions construïdes, que ajustaren l'ordenació per causa de facilitar la gestió de l'actuació - d'enderroc i reconstrucció simultània. Fruit d'aquests canvis, va resultar la nova ordenació de l'àmbit:



PERI-98

L'INCASÒL, en els anys següents va dur a terme la remodelació del barri de la Via Trajana d'acord amb la nova ordenació.

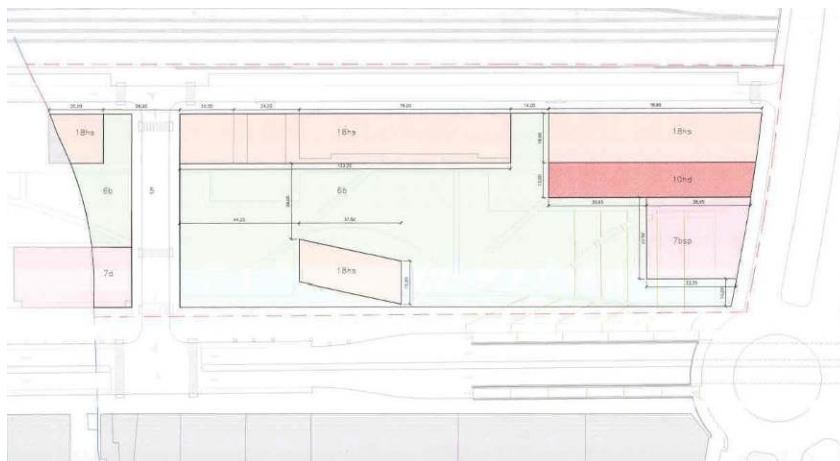
Un cop la remodelació del barri ja havia finalitzat i s'havia efectuat el reallotjament de tots els habitants afectats, tan sols restava pendent l'execució de la darrera fase d'edificació, corresponent a l'illa delimitada per la Via Trajana, la rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda o Avinguda del Ferrocarril, situada al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, de superfície total de 6.737,26 m² de sòl, segons s'indica amb límit de color vermell:



Un cop real·lotjada tota la població afectada, es va procedir a ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana, mitjançant la redacció dels documents de **Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector grup d'habitatges de la Via Trajana** (MpPGM-2007) i el corresponent **Pla de Millora Urbana** (PMU-2007), l'acord d'aprovació definitiva dels quals fou publicat en data 21 de febrer de 2007. El contingut d'aquests planejaments és el següent:

- Pel que fa a la MpPGM-2007:

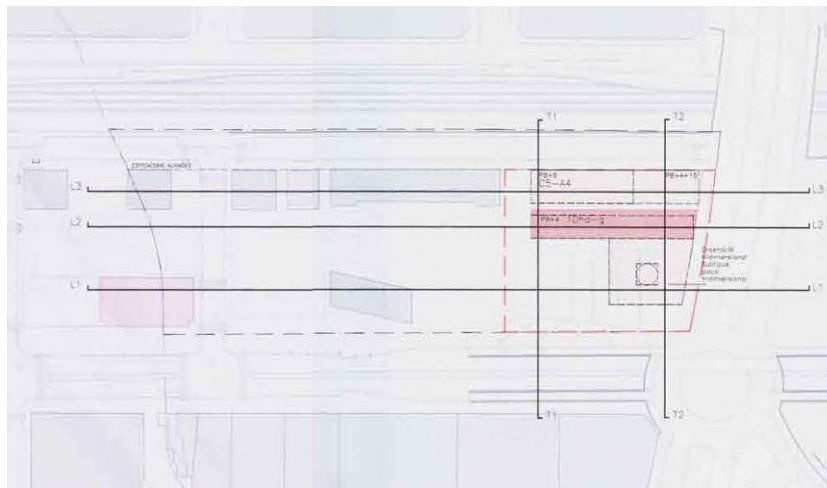
Àmbit	23.609 m² (dins el TM de Sant Adrià de Besòs).
Objecte	Determinar nous usos al sector, ampliant els sistemes d'equipament, millorar la integració del barri en el continu urbà, i redistribuir el sostre d'habitatge i terciari per crear un nou terciari com a node d'interactivitat, superant el model de barri dormitori. Crear la clau d'habitatge dotacional, clau 10hd. Flexibilitzar els condicionants per a la instal·lació d'activitats industrials en les plantes baixes dels edificis, i la restricció que dificulta la concessió d'activitats compatibles amb l'habitatge.
Descripció l'ordenació	de L'ordenació pretén una continuïtat en l'espai públic en tot el seu ample fins a la Rambla Guipúscoa i la seva entrega en pendent lleu. S'acumula tot el sostre en un únic bloc alineat a l'Av. del Ferrocarril, d'amplada similar als blocs confrontants, augmentant-se l'alçada fins a planta baixa més altell més quinze plantes pis (PB+altell+15PP) a l'extrem, el que permet reduir l'ocupació i l'ampliació de l'espai públic, i dotar d'un element simbòlic al barri que el situï visualment en al continuïtat de la Rambla Guipúscoa. Aquest bloc té un basament de 3 alçades respecte Via Trajana i 2 respecte Guipúscoa destinat a ús terciari únic de 3.000 m²c, que generi integració i interrelació del barri amb la resta de la ciutat. La inclusió dels d'habitatges dotacionals es disposa en un bloc de 5 pisos respecte Via Trajana en paral·lel al bloc convencional, fent façana al parc. Sota la llosa inclinada, convenientment enjardinada, es preveu un equipament d'uns 700 m² de sòl per usos docents, organitzat a l'entorn en un pati que juntament amb el terciari del bloc configura un espai a cota del barri parcialment cobert.



Desenvolupament Mitjançant PMU

- Pel que fa al PMU-2007:

Àmbit	6.737,26 m² de sòl delimitat per la MpPGM, de tramitació paral·lela
Objecte	Completar el sector en termes d'habitatge social i dotacional mitjançant la inclusió de la clau 10hd, millorar en termes de mobilitat, consolidar els espais lliures i crear una nova peça terciària.
Descripció l'ordenació	de El PMU defineix urbanísticament el solar que queda pendent d'execució amb els objectius de completar el sector en termes d'habitatge social i dotacional mitjançant la inclusió de la clau 10hd, millorar en termes de mobilitat, consolidar els espais lliures i crear una nova peça terciària.



El 23 de gener de 2009, als efectes de regular les condicions d'execució d'aquesta darrera fase de la remodelació del barri de la Via Trajana, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl van signar un tercer Conveni urbanístic per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana. Entre d'altres, el Conveni va establir la necessitat de redactar una nova modificació del planejament, que hauria de preveure el desdoblament de la qualificació urbanística del sòl destinat a equipament i a habitatge dotacional, respecte del subsòl de tal forma que aquest fos susceptible d'aprofitament privat (aparcament), mentre que el sòl i el vol fos destinat a sistemes de titularitat pública.

Per tal d'introduir les condicions derivades del conveni subscrit en el planejament vigent (MpPGM-2007 i PMU-2007), es va procedir a la nova redacció de la Modificació del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana (MpPGM-2010, d'ara endavant) i del corresponent Pla de Millora Urbana (PMU-2010, d'ara endavant) sense alterar les condicions de l'ordenació del planejament anterior de 2007. Ambdós documents de planejament, van ser aprovats definitivament en dates de 25 de març de 2010 i 4 de març de 2010 respectivament, i finalment publicats al DOGC núm. 5.612 de 21/04/2010 i núm. 5.697 de 04/08/2010, respectivament.

Els plànols núm. 1.3, *Planejament vigent*, descriuen la zonificació i la parcel·lació i ordenació de l'edificació vigents.

1.3. Antecedents de gestió urbanística i urbanització

El 12 de març de 2012 el Consell d'Administració de l'INCASÒL va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, redactat per l'INCASÒL i d'acord amb les determinacions previstes al conveni abans referit, el qual va causar inscripció al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona en data 11 de desembre de 2012.

El 26 de juliol de 2012 el Consorci del Besòs va aprovar inicialment el Projecte d'urbanització de la Via Trajana – Ronda Sant Raimon de Penyafort al sector Grup d'habitatges Via Trajana, promogut per l'INCASÒL, en compliment dels pactes continguts en el conveni de 23 de gener de 2009, tot indicant que en cas que no es presentessin al·legacions, es consideraria aprovat definitivament. En aquest aspecte, en data 20 de setembre de 2012 el Secretari Delegat del Consorci del Besòs va emetre una diligència en la que va fer constar que, atès que no s'havien presentat reclamacions ni al·legacions, es considerava que el projecte d'urbanització restava aprovat definitivament.

1.4. Situació i context econòmic i immobiliari actual

La crisi del sector immobiliari ha impossibilitat mobilitzar recursos econòmics per a inversions, fet que ha impedit el desenvolupament urbanístic de la 4ª i darrera fase del barri, la qual resta pendent d'execució.

També han sofert aquesta paralització obres tan singulars com les infraestructures relatives a l'eix viari "Fòrum – Sagrera" en el qual s'insereix la rotonda de creuament de la Via Trajana i el carrer Guipúscoa, sense que, a data d'avui, es disposi d'un calendari que permeti situar en el temps l'execució d'aquests treballs. L'execució de la rotonda afecta directament la urbanització definitiva del polígon d'actuació.

Convé ressaltar que la crisi econòmica financera general i, en especial, la del sector immobiliari i, més concretament, la del mercat de l'habitatge, ha alterat profundament les premisses sobre les quals es van fixar els paràmetres urbanístics que han donat lloc a l'ordenació vigent de la darrera fase. En aquest nou context, no es disposa de finançament ni solvència econòmica suficient per encarar una proposta de gran envergadura com la prevista i no existeix una demanda acreditada de sostre per a activitats terciàries que justifiqui una reserva com la prevista en el planejament vigent.

No obstant aquest escenari, es comença a detectar una demanda incipient d'habitatge protegit a l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona i diferents operadors privats han endegat inversions que contribueixen de forma notable a la recuperació econòmica, la lluita contra l'atur i la millora de l'oferta d'habitatge protegit.

Per tal d'atendre aquesta nova demanda, sembla convenient i oportú que, des del sector públic, es generin alternatives de planejament que s'ajustin millor a la realitat del moment i del sector per tal de contribuir als objectius d'interès general vinculats al desenvolupament de l'actuació. És en aquest sentit, es proposa ajustar determinats aspectes de l'ordenació de la darrera fase.

1.5. Conveni de desenvolupament

L'11 de maig de 2015 l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, han subscrit la modificació del conveni de 23 de gener de 2009, per a fixar les bases de col·laboració que han de permetre el desenvolupament definitiu de l'àmbit, d'acord amb el context econòmic i immobiliari actual. Aquest conveni constitueix la base de referència per a la redacció de la present MpPGM. S'adjunta com a Annex número 1, d'aquest document.

1.6. Tramitació de la MpPGM

El 28 de setembre de 2015, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va aprovar inicialment la Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la 4ª fase del sector Grup d'habitatges Via Trajana. Aquest acord fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 20 d'octubre de 2015, i conforme al referit acord, es va publicar a un dels diaris de premsa de més divulgació i es va exposar al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i a la web municipal. Durant el període d'informació pública no s'han rebut al·legacions.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, d'entre els quals s'ha rebut informe de 30 d'octubre de 2015, del Ministeri de Foment, Secretaria general d'Infraestructures, Subdirecció General de Planificació Ferroviària i informe de 13 de novembre de 2015, de Red Eléctrica de España.

El present document recull les prescripcions dels esmentats informes, que han comportat els següents canvis:

- Al plànol de xarxes elèctriques existents i proposades (Xe.4 i Xp.4) s'ha grafiat la línia soterrada de transport d'energia elèctrica a 220 kV Badalona-La Sagrera, titularitat de Red Eléctrica.
- S'ha substituït a la memòria i a la normativa la referència a la Llei del Sector Ferroviari per la nova Llei 38/2015, de 29 de setembre i el seu reglament RD 2387/2004, de 30 de desembre.
- S'han grafiat al plànol de Parcel·lació i ordenació de l'edificació (O.2a), les línies delimitadores de l'aresta exterior de l'explanació i de l'aresta exterior de la plataforma ferroviàries i s'han ajustat en funció d'aquestes els límits de protecció corresponents.

D'ofici es considera necessari incrementar la zonificació d'espais lliures en detriment de zona d'espai verd privat, disminuint el sòl destinat a habitatge dotacional tot mantenint el sostre previst en el document aprovat inicialment el 28 de setembre de 2015.

Aquesta modificació en el model d'ordenació, d'acord amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, té caràcter substancial, per la qual cosa cal aprovar inicialment el document per segona vegada i procedir a obrir un nou termini d'informació pública.

Així mateix, tot i no ser un canvi substancial, atesa la demanda actual de sostre comercial en la zona, es considera convenient mantenir el sostre destinat a ús comercial que preveia el planejament vigent, de manera que s'ha augmentat el sostre comercial determinat en el document aprovat inicialment el 28 de setembre de 2015 mantenint el sostre previst en el mateix.

2. Formulació del document

2.1. Justificació de la redacció de la MpPGM

Per a promoure el desenvolupament de l'actuació, considerant els condicionants existents, és necessari redactar una MpPGM, per tal d'adequar les determinacions de la Modificació puntual del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana (MpPGM-2010) i l'ordenació prevista al Pla de Millora Urbana (PMU-2010), als objectius que es proposen.

Atesa la reduïda dimensió de l'àmbit a desenvolupar, que inclou terrenys amb classificació de sòl d'urbà no consolidat, la MpPGM conté l'ordenació detallada del sòl, defineix els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums especifica gràficament diverses alternatives possibles. Per a la gestió de l'àmbit, i per a l'execució de la urbanització pendent de completar, delimita un polígon d'actuació.

La inclusió de l'ordenació detallada de l'àmbit per la via d'una modificació del Pla General Metropolità d'acord amb les previsions de l'article 58.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, de 27 juliol, de mesures fiscals i financeres (DL 1/2010, d'ara endavant), fa innecessària la redacció del pla especial que preveuen els articles 189.1.5 de les ordenances metropolitanas d'edificació i 336 de les normes urbanístiques del PGM, en el supòsit de modificació de l'ordenació preexistent en sòls amb qualificació 18 del PGM (zona subjecta a ordenació volumètrica).

2.2. Iniciativa i formulació de la MpPGM

La present MpPGM és una promoció d'iniciativa pública, en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el DL 1/2010 i el seu Reglament. A tals efectes, de comú acord entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs, en relació a la present MpPGM:

- L'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs promou i impulsa la present MpPGM, atès que correspon formular els plans d'ordenació urbanística municipal als ajuntaments, de conformitat amb l'article 76.2 del DL 1/2010.
- L'Institut Català del Sòl redacta la present MpPGM, atès que aquest Institut té entre les seves funcions adoptar mesures de suport, tant tècnic com econòmic i financer, per a impulsar la finalització de processos d'urbanització, de conformitat amb l'article 3.1 r) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.

Per tal de garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.5 del DL 1/2010 se sotmetrà a informació pública, junt amb aquest instrument de planejament, el document comprensiu dels extrems recollits en l'apartat a) de l'article 8.5 esmentat que s'annexa a la present modificació.

2.3. Programa de participació ciutadana

D'acord amb l'article 8 del DL 1/2010, en els processos urbanístics de planejament s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació, sent transcendent, per tant, la participació pública des de la fase inicial i preparatòria de l'instrument de planejament, si s'escau, i, en tot cas, durant tota la seva tramitació fins a la seva aprovació.

Tanmateix, l'article 117.3 del Decret 305/2006, estableix, que en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal, no son obligatoris els actes preparatoris d'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Conseqüentment, en el present Pla, no és preceptiva la formulació d'aquest programa de participació ciutadana, atès que ens trobem davant una modificació puntual del PGM.

2.4. Procediment

D'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

2.4.1. Fites procedimentals bàsiques

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquesta Modificació són les següents:

- Aprovació inicial, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010).

Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, la Modificació s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. (art. 85.4 DL 1/2010).

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 DL 1/2010).

- Aprovació provisional, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010).
- Aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, - art. 30.1.a) de la Llei 31/2010, d'agost, de l'AMB -.

En el supòsit que en la tramitació es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins del termini de dos mesos d'ençà que aquest text s'hagi presentat. En cas que en comptes d'un text refós s'hagi de presentar nova documentació necessària per analitzar el contingut del pla, la resolució s'ha de dictar dins del mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de que es tracti. Si, un cop transcorregut els esmentats terminis, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada. (art. 91.5 DL 1/2010).

2.4.2. Publicació i executivitat de la MpPGM

L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació. (Art. 107.1 DL 1/2010 i Art. 23.1b D 305/2006).

A més, caldrà donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública, garantint la consulta del planejament per aquests mitjans. (Art. 23.2 D 305/2006)

La present Modificació, serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva. (Art. 106.1 DL 1/2010).

2.5. Contingut documental

A continuació es justifica el contingut documental del pla en relació als requeriments del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) i el Reglament de la Llei d'urbanisme (D 305/2006); el Decret de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (D 344/2006); la Llei d'avaluació ambiental (L21/2013) i la Llei d'avaluació ambiental de plans i programes (L6/2009).

2.5.1. Acompliment de l'article 59 del DL 1/2010

El punt 1 de l'article 59 del DL 1/2010 estableix la documentació amb que es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal.

En compliment d'aquest article la present MpPGM incorpora la documentació següent:

- Apartat 1.a) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat a), la memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin. La memòria referida ha d'integrar:

- Programa de participació ciutadana. En aquest cas, al tractar-se d'una modificació puntual de planejament general, d'acord amb l'article 117.3 del Decret 303/2006, no és un tràmit obligatori.
- Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte. Aquest punt es tracta en el Document núm. 1 apartats 4.4.2 i 4.4.3.
- Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatger i viatgeres. Aquest punt es tracta en el Document núm. 1 apartat 4.4.7.
- L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques. Aquest Informe està al Document núm. 6 apartat 2.

- Apartat 1.b) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat b), els plànols d'informació i ordenació urbanística del territori, i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques. Tots aquests plànols formen el Document núm. 3.

- Apartat 1.c) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat c), les normes urbanístiques, recollides en el Document núm.2.

- Apartat 1.d) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat d) El catàleg de béns a protegir. En aquest cas, no cal redactar cap catàleg, atès que la modificació no afecta ni modifica el catàleg vigent.

- Apartat 1.e) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat e), l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, recollides en el Document núm. 6.

- Apartat 1.f) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat f), la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental. Aquest informe s'inclou com a Document núm. 4.

- Apartat 1.g) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat g), el programa d'actuació urbanística municipal. En aquesta modificació no s'escau.

- Apartat 1.h) de l'article 59 del DL 1/2010:

En compliment de l'apartat h), la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en els modalitats corresponents que determina la Llei. Aquest tema s'ha tractat en el Document núm. 5.

El punt 2 de l'article 59 del DL 1/2010, que tracta de municipis en que l'escassa complexitat urbanística només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, no és d'aplicació a la present MpPGM.

Per tant, d'acord amb les especificacions anteriors, aquesta modificació està formada per la següent documentació:

- Document 0: Resum del document per a la informació pública
- Document 1: **Memòria**
 - **Annex 1: Modificació del conveni** formalitzat entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per a la finalització de la remodelació del barri de Via Trajana, subscrit el 23 de gener de 2009, signat en data 11 de maig de 2015
 - **Annex 2: Certificació expedida per Registre de la propietat** que recull la titularitat de sòl de les finques de l'àmbit
 - **Annex 3: Estudi d'assolellament**
- Document 2: Normes urbanístiques
- Document 3: **Plànols**
- Document 4: Informe Ambiental
- Document 5: Memòria social
- Document 6: **Agenda i avaluació econòmica.** Conté l'avaluació econòmica de l'actuació, l'informe de sostenibilitat econòmica i l'avaluació de la rendibilitat de l'operació.

El document 3, Plànols, conté la documentació gràfica informativa i d'ordenació del Pla, amb el següent desglossament:

Plànols informació		
I.1	Marc territorial. Situació	E: 1/10.000
I.2a	Marc urbanístic. Àmbit entorn Via Trajana	E: 1/5.000
I.2b	Marc urbanístic. Àmbit de remodelació del barri Via Trajana	E: 1/2.000
I.3a	Planejament vigent. Zonificació	E: 1/1.000
I.3b	Planejament vigent. Parcel·lació i ordenació de l'edificació	E: 1/1.000
I.4	Ortofotomapa	E: 1/2.000
I.5	Topogràfic, Cadastral i Preexistències	E: 1/1.000
Plànols ordenació		
O.1	Zonificació	E: 1/1.000
O.2a	Parcel·lació i ordenació de l'edificació	E: 1/1.000
O.2b	Secció reguladora de l'edificació de la clau 18hs	E: 1/500
O.2c	Alternatives de parcel·lació i ordenació volumètrica (no normatiu)	E: 1/200
O.3a	Imatge del conjunt. Planta (no normatiu)	E: 1/1.000
O.3b	Imatge del conjunt. Encaix volumètric (no normatiu)	E: 1/2.500

Plànols de xarxes		
XE	Xarxes de serveis existents	E: 1/1.000
XP	Xarxes de serveis proposats	E: 1/1.000

2.5.2. Acompliment de l'article 3 del D 344/2006

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpPGM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, atès que la MpPGM no està inclosa en cap dels supòsits de l'àmbit d'aplicació que preveu l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Aquest article determina els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han de portar estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Atès que la present modificació de planejament general no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, en tant que tots els terrenys de l'àmbit formen part del sòl urbà, no és preceptiu aquest estudi.

L'apartat 4.4.7 del Document núm.1 justifica l'adequació de l'ordenació proposada respecte a l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

2.5.3. Acompliment de l'article 6 de la L 21/2013

Atenent als supòsits que recull l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, es considera que no és aplicable l'avaluació ambiental en aquest planejament, i per tant, es redacta un informe ambiental per donar compliment a la normativa urbanística vigent.

L'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, regula el contingut de l'informe ambiental.

3. Memòria de la informació

3.1. Àmbit de la Modificació

L'àmbit de la Modificació comprèn uns terrenys de superfície 6.737,26 m² de sòl al municipi de Sant Adrià del Besòs, els quals corresponen a part de la 4ª i darrera fase del Pla especial de reforma interior del sector Grup d'habitatges Via Trajana (PERI). Aquesta fou una actuació pública de remodelació urbana que tenia com a objectiu resoldre la problemàtica de deteriorament irreversible de l'edificació existent, preveient la seva substitució integral i la remodelació del barri.

Amb els anys l'INCASÒL, va dur a terme consensuadament amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, la remodelació del barri i va real·lotjar tota la població afectada per l'operació. Tota l'actuació es va completar entre els anys 1993 i 2009, quedant pendent de desenvolupament la darrera fase del PERI, corresponent a l'illa delimitada per la Via Trajana, la Rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril i la resta de l'àmbit del PERI.

Les característiques d'ordenació vigent PMU-2010, així com l'estat de la urbanització actual del barri de Via Trajana es recullen als plànols núm. *I.2b, Marc urbanístic. Àmbit de remodelació del barri Via Trajana* i núm. *I.4, Ortofotomapa*.

L'àmbit queda grafiat amb una línia vermella als plànols d'aquesta MpPGM.

3.2. Característiques físiques i ambientals de l'àmbit

3.2.1. Topografia i preexistències

La **topografia** de l'àmbit es caracteritza per la planeïtat actual dels terrenys. El pendent aproximat és d'un 0,4% en direcció sud-est. Tanmateix, en l'extrem sud-est, on se situa el límit de l'àmbit amb la Rambla Guipúscoa, apareix un talús i unes escales que salven el desnivell d'uns 6 m entre l'àmbit i la cota superior de la Rambla. Al límit nord-est, destaca el talús suau generat per la urbanització del Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril, el qual va guanyant alçada a mesura que assoleix la cota de la Rambla Guipúscoa.

Pel que fa a les **preexistències**, i a banda del traçat d'alguns serveis, convé remarcar l'absència d'elements. Les edificacions inicials del barri, es troben totalment enderrocades a dia d'avui i tan sols queden restes d'urbanització d'un vial desmantellat, anomenat carrer Tibidabo i la vegetació que es descriu a l'apartat 3.2.8 següent.

El plànol núm. 1.5, *Topogràfic, cadastral i preexistències*, descriu la topografia de l'àmbit i les preexistències.

3.2.2. Clima

Pel que fa a la **climatologia**, Sant Adrià de Besòs compta amb un tipus de clima sec subhúmit, amb una temperatura mitjana anual de 16,4°C i una precipitació mitjana anual d'uns 606 mm. Els hiverns són curts, frescs i relativament secs, amb un mínim secundari de precipitació, infreqüent en el context mediterrani. De mitjana, pot glaçar entre un i cinc dies i les nevades són estranyes. Els estius són relativament secs, però amb humitat mitjana de l'aire elevada, llargs i càlids (al juliol i a l'agost les temperatures màximes diàries no acostumen a superar els 30 °C degut al llebeig, el vent de mar cap a terra).

3.2.3. Geologia – geotècnia

Els terrenys que ocupa l'àmbit de la MpPGM se situen al marge dret del delta del Besòs, a uns 2 Km de la seva desembocadura. En la zona d'intervenció s'han realitzat dos estudis geològics-geotècnics ¹ que han permès caracteritzar el terreny definint un primer nivell compost per material de rebliment no compactat i heterogeni (2 a 4,6m), seguit d'un nivell estratificat de material quaternari format per intercalacions de nivells sorrencs o sorres llimoses amb nivells argilosos i petites lleties de graves. Els dipòsits al·luvials quaternaris d'intercalacions de nivells sorrencs i argilosos es continuen en profunditat fins el basament Terciari. El grau d'agressivitat dels sòls al formigó és nul i la seva permeabilitat es pot estimar de l'ordre d'1 a 0,5m/dia en els nivells superiors, de 5 a 0,5m/dia al nivell inferior de sorres llimoses i llims sorrencs.

¹ Estudi geotècnic Sant Adrià de Besòs a Via Trajana. 19 de juliol de 2005. RSE Aplicaciones Territoriales SA.

Estudi geotècnic del subsòl del solar situat a la Via Trajana, Carrer Guipúscoa i Avinguda del Ferrocarril de Sant Adrià de Besòs. 4 de setembre de 2007. Geotècnia Geòlegs Consultors SL.

3.2.4. Hidrologia

En relació a la hidrologia subterrània, l'àmbit d'estudi es localitza sobre l'aquífer del Delta del Besòs, i és d'aplicació el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya. Pel que fa al nivell freàtic, els estudis geotècnics el situen a una profunditat d'entre 5,30 i 6,10 metres, tot i que són previsible les oscil·lacions. De les anàlisis realitzades sobre mostres d'aigua recollides, es conclou que l'aigua del subsòl presenta un grau d'agressivitat al formigó que pot classificar-se, segons Norma EHE-08, dèbil pel contingut de sulfats i d'atac mitjà pel contingut en diòxid de carboni.

3.2.5. Qualitat atmosfèrica

Pel que fa a la qualitat atmosfèrica, el municipi de Sant Adrià de Besòs és un dels municipis inclosos tant a l'Annex 1 com a amb l'Annex 2 del Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules en suspensió i, per tant, l'és d'aplicació el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire a les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric (PAMQA) aprovat per l'acord GOV/127/2014, de 23 de setembre. Tanmateix, d'acord als indicadors de seguiment del Pla d'Acció Ambiental Municipal de Sant Adrià de Besòs aplicats a data d'octubre 2014, des de l'any 2010 els valors de presència a l'aire de partícules en suspensió de diàmetre aerodinàmic inferior a 10 µm (PM10) es troben dintre dels límits de tolerància, que la legislació vigent estableix.

3.2.6. Qualitat acústica

A nivell de qualitat acústica, i d'acord al Mapa estratègic de Soroll Aglomeració Barcelonès I, s'ha observat que al costat nord de l'actuació, a tocar de la línia ferroviària, els nivells d'immissió acústica es mantenen en els valor d'una zona A admetent els usos que requereixen una protecció acústica alta contra el soroll. En relació a la Rambla Guipúscoa s'observen uns nivells de soroll lleugerament més elevats, degut a la intensitat del trànsit d'aquesta via, i també a la banda sud respecte el sòl industrial. Tanmateix, els valors es troben dintre dels límits de la zona de qualitat acústica moderada, que seria la que correspondria a l'àmbit d'estudi atenent a les seves condicions de zona (B1) de "Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents" i zona (B3) "Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial", a excepció de la franja a tocar amb la Rambla Guipúscoa, on els valors d'immissió se situen per sobre.

3.2.7. Contaminació lluminosa

D'acord a la informació del mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya, en base a les quatre zones de protecció lluminosa definides per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a protecció del medi nocturn, l'àmbit de la MpPGM es troba en una zona E3 en funció de la seva protecció a la contaminació lluminosa, que correspondria a sòl urbà o urbanitzable, per tant, compatible amb els usos previstos.

3.2.8. Vegetació

Tot i el caràcter urbà de l'àmbit de la MpPGM, hi persisteixen diferents exemplars d'arbrat que majoritàriament conformaven les plantacions viàries associades als antics blocs d'habitatges, actualment ja enderrocats, de l'ordenació urbana anterior. Bàsicament es tracta d'una trentena de plàtans (*Platanus hispanica*) de mida heterogènia, que va dels 35 a 80cm de perímetre de tronc, que presenten mancances estructurals degut a podes incorrectes i ferides mal cicatritzades al tronc i/o les branques. No s'incideix sobre cap espai natural ni entorn de protecció especial, ni cap element del patrimoni natural o cultural.

3.3. Riscos naturals i geològics existents

En relació al risc geològic, cap dels dos estudis geològics-geotècnics esmentats anteriorment indiquen que hi hagi riscos geològics destacables.

L'àmbit d'estudi ocupa una zona intensament antropitzada i envoltada per vials de força circulació, com són el carrer del Tibidabo (continuació de la rambla Guipúscoa), l'Avinguda del Ferrocarril i el carrer Via Trajana.

Com s'ha vist, topogràficament es troba en una zona planera, a excepció dels límits amb l'Avinguda del Ferrocarril, on hi ha un talús suau, i el carrer Tibidabo, on hi ha un mur de contenció per assolir la diferència de cotes amb un desnivell de més de 6 metres.

No hi ha cap geozona o geòtop coincident amb l'àmbit de la MpPGM.

En els estudis geotècnics realitzats s'han dut a terme un total de 8 sondejos (entre 20 i 35 metres de profunditat) i 4 penetròmetres dinàmics, d'aproximadament 35 metres de profunditat, on donaven rebuig.

El reconeixement geològic permet diferenciar la següent successió de nivells geològics:

Rebliment format per sorres i argiles i restes antròpiques majoritàriament enderrocs i runes. Amb potències que oscil·len entre 2,00 i 4,50 metres de profunditat

Material quaternari format per intercalacions de nivells sorrencs o sorres llimoses amb nivells argilosos i petites lleties de graves

Pel que fa als moviments de vessant no es té constància d'antecedents de desprendiments o esllavissades. En tot cas, caldrà estudiar detalladament l'estabilitat dels talussos per arribar a cota de l'Avinguda del Ferrocarril i el desaparegut carrer Tibidabo.

El sòl fins a la cota d'estudi es fàcilment excavable amb la maquinària normalment utilitzada per fer moviments de terres (pales mecàniques, retroexcavadora, etc...).

Dels estudis geotècnics es desprèn que es pot considerar que el conjunt d'unitats litològiques del subsòl de l'àmbit tenen cohesió nul·la o molt baixa. Així, en cas de realitzar excavacions verticals caldrà tenir en compte aquest factor i estudiar-ho en detall, preveient la construcció de pantalles (d'elements o dames, o de pilots o micropilots).

No es té constància documental, ni s'ha observat, l'existència de roques solubles susceptibles de desenvolupar esfondraments. I tampoc s'han detectat cons de dejecció, ni es té constància d'antecedents de processos erosius associats a torrentades.

Pel que fa al risc d'inundació, d'acord a les dades de consulta que ofereix l'ACA, l'àmbit de la MpPGM es troba en una zona inundable pels períodes de retorn de 100 i 500 anys, tanmateix, es tracta d'una àrea de sòl urbà consolidat.

Per determinar el risc químic s'ha consultat el mapa de protecció civil de Catalunya i s'ha determinat que els tres establiments inclosos al Plaseqcat ubicats al municipi de Sant Adrià de Besòs són de perillositat baixa i es troben lluny de l'actuació. Tampoc es considera que hi hagi risc pel transport de mercaderies perilloses per carretera ni ferrocarril.

D'acord a les projeccions pel territori català que figuren a un informe publicat l'any 2011, els riscos que es podrien derivar dels canvis en les condicions climàtiques en l'àmbit de la MpPGM serien els següents:

- Increment de les temperatures, amb estius més calorosos i secs, que es traduiria en: impactes derivats de l'efecte illa de calor, canvis en les pautes i règim estacional de consum d'energia, augment en la demanda d'aigua per necessitats de reg, impactes negatius en la salut de la població, especialment lligats a les onades de calor i augment de la pressió sobre els serveis d'assistència i augment de les concentracions episòdiques de contaminants atmosfèrics.
- Canvis en els cicles de les estacions, que poden ocasionar afectacions en la vulnerabilitat dels espais verds urbans.
- Augment del risc de períodes de sequera, fet que implica els següents riscos: escassetat d'aigua per consum domèstic per afectació dels recursos disponibles, amenaces per algunes espècies vegetals amb alts requeriments hídrics i afectacions a la disponibilitat d'aigua pel reg.
- Plugues torrencials i tempestes més freqüents, fets que poden provocar inundacions degudes a la falta de capacitat de drenatge en clavegueram i desaigües

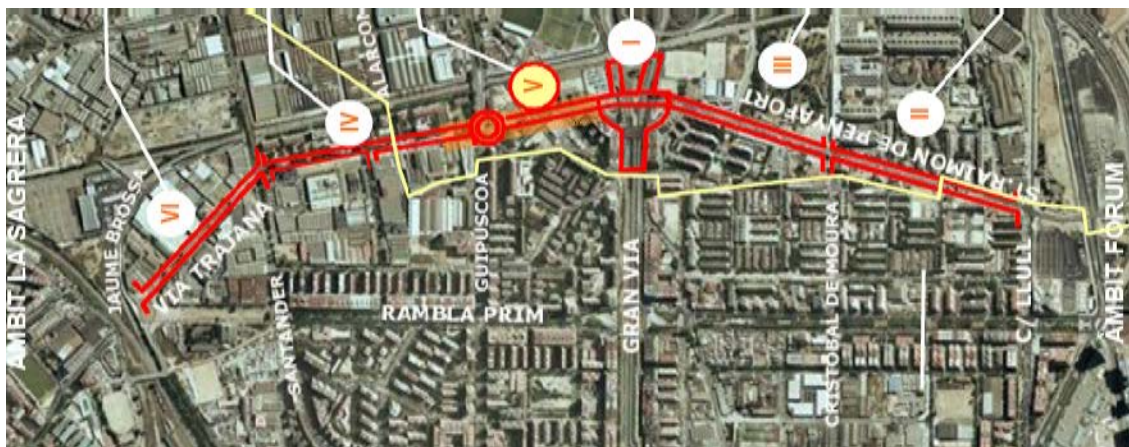
3.4. Situació respecte de les infraestructures i serveis existents

3.4.1. Xarxa viària

La xarxa viària és l'element clau determinat des del planejament urbanístic per a superar l'aïllament del barri per causa de la seva situació topogràficament enfonsada respecte la Rambla Guipúscoa.

L'ordenació urbanística segons consta al Pla General Metropolità ha apostat per la creació d'un eix viari de significança metropolitana que ha de transformar l'actual Via Trajana per l'anomenat Eix Sagrera – Fòrum, un eix viari d'uns 40 m. d'amplada i 2,7 km de llargada aproximadament de connexió entre la Sagrera i el Fòrum. L'ordenació urbanística dels planejaments previs van apostar per la connexió viària del barri amb la Rambla Guipúscoa, elevat l'antiga cota del Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril fins a la cota d'aquella.

Mentre aquesta connexió ja fou realitzada gràcies a l'execució del Projecte d'urbanització de la Via Trajana – Ronda Sant Raimon de Penyafort al sector Grup d'habitatges Via Trajana, aprovat definitivament el 20 de setembre de 2012, resta pendent la urbanització de l'Eix Sagrera – Fòrum. El Consorci del Besòs juntament amb la Generalitat de Catalunya i els Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià són els promotors de l'execució d'aquest vial. Dels 5 trams en que es va subdividir l'execució del vial, s'han executat els corresponents a l'I, II i III, restant pendent i sense que hi hagi data prevista d'execució actualment els trams IV i V.



Font: Consorci del Besòs (www.consorcibesos.cat)

L'anomenat tram V, que correspon al tram que limita amb el sector, preveu l'elevació de la cota de l'actual Via Trajana fins a la cota de Rambla Guipúscoa, salvant un desnivell d'uns 6 m. i la construcció d'una rotonda d'enllaç.

La present MpPGM incorpora indicativament el traçat i la rotonda prevista al projecte d'urbanització d'aquest tram i preveu la qualificació dels terrenys de vialitat, que formaran part del futur eix viari i rotonda. Això no obstant les obres d'aquest vial resten fora de l'àmbit d'actuació del pla.

3.4.2. Xarxa ferroviària

L'àmbit de l'actuació limita al nord est amb la línia ferroviària de rodalies R1, Barcelona-Sagrera a Maçanet-Massanes per Mataró. Aquesta línia forma part de la Xarxa Ferroviària d'interès general i per tant és d'aplicació la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari i el Reglament del sector ferroviari aprovat pel Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre.

Considerant que el sòl de l'àmbit té consideració d'urbà, són d'aplicació les següents franges de protecció i domini públic ferroviari, mesurats des de l'aresta exterior de la plataforma d'explanació: Domini públic, de 5 m. d'ample; Zona de protecció, de 8 m. I a línia límit d'edificació, situada a 20 m des de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària. Aquestes franges de domini i servitud ferroviàries no afecten el sòl de l'àmbit.

Les esmentades zones i la línia d'edificació queden recollides al plànol núm. *O.2a, Parcel·lació i ordenació de l'edificació*.

3.4.3. Xarxa de transport públic

Pel que fa al transport públic, tant la xarxa de metro com diferents línies d'autobusos arriben a les proximitats de l'àmbit de la MpPGM. L'estació de metro més propera a Via Trajana és La Pau (de les línies 2 i 4).

La construcció del primer tram de la nova línia 9 de Metro als municipis de Sant Adrià del Besòs i Badalona, i més a llarg termini, la futura definició de La Sagrera com a nova estació central i gran intercomunicador de la ciutat de Barcelona, reforçarà la centralitat del barri de Via Trajana, essent un dels punts millor comunicats tant en metro com en tren de rodalies, regional i de llarg recorregut. En aquest sentit, és rellevant el perllongament de la línia 4 del metro, a partir de la Pau fins l'estació de la Sagrera, que preveu el Pla director d'infraestructures 2011-2020 de l'Autoritat del transport metropolità.

3.4.4. Xarxes de serveis existents

En tractar-se d'un àmbit que havia estat urbanitzat prèviament, tots els serveis hi arriben malgrat que alguns hauran de ser desviats perquè transcorren a través de les futures parcel·les d'acord amb l'ordenació proposada. Les xarxes de serveis existents es descriuen a l'apartat 4.3.5 d'aquest document, conjuntament amb la descripció de les proposades.

El plànol X.1 *Xarxes de serveis existents*, reflecteix les xarxes de serveis existents.

3.5. Situació respecte el planejament vigent

L'àmbit de la MpPGM ha estat objecte de diverses figures de planejament. L'evolució urbanística de l'actuació i el planejament vigent s'han descrit a l'apartat 1.3, Antecedents de planejament, d'aquest document.

L'apartat 4.4.1 desenvolupa la justificació de l'adequació de l'ordenació proposada respecte el planejament vigent.

Els plànols núm. 1.3. *Planejament vigent*, descriuen la zonificació, la parcel·lació i l'ordenació de l'edificació vigents.

3.6. Situació respecte les transformacions urbanes

Les actuacions urbanes de rellevància de l'època post olímpica, l'anomenada segona renovació, es produeixen principalment en l'àmbit Barcelona-Besòs, l'àrea delimitada pel riu Besòs, el nus de la Trinitat, la Meridiana fins al nus de Glòries, el carrer de Badajoz i el mar.

L'àrea d'aquesta segona renovació, de gran extensió, es caracteritza per haver estat la principal zona industrial del barcelonès nord, marcada per la coexistència de grans infraestructures viàries i ferroviàries, antics teixits urbans, polígons d'habitatge dels 50, 60 i 70, i grans instal·lacions industrials en desús, drenats de manera insuficient per una xarxa de viari discontinua.

La primera actuació dins d'aquesta segona renovació fou el perllongament de la Diagonal fins al mar i l'establiment de la nova estació central de Barcelona al terrenys ferroviaris de La Sagrera; posteriorment s'afegí el pla 22@ de renovació del Poblenou. L'àmbit de la segona renovació va expandir-se posteriorment a tot el terme municipal de Sant Adrià de Besòs, amb el projecte Fòrum 2004, i el projecte de recuperació de les lleres del riu Besòs. Més recentment s'han dut a terme els plans de reordenació i millora del barri de La Mina, i del barri de La Catalana. A nivell d'infraestructures de mobilitat, i ja més recentment, s'inclou la renovació de la Gran Via i la construcció de les noves línies 9 i 10 del metro.

Tots aquests projectes, en execució i/o conclusos, han modificat i modificaran l'entorn del barri de Via Trajana. La urbanització i construcció dels terrenys del tram final de la Diagonal, la recuperació del Riu Besos com un ampli espai lliure, la reordenació del front del litoral amb les actuacions a l'entorn de Fòrum 2004, la remodelació dels barris de La Mina i La Catalana, la formalització de La Sagrera com a nova àrea de centralitat urbana, i la millora qualitativa i quantitativa de les infraestructures de mobilitat, contribuiran a la integració del barri de Via Trajana en la trama urbana, des d'un punt de vista urbanístic, però també econòmic i social.

L'ordenació de l'àmbit des de la petita escala, i tal com varen fer els planejaments recents, ha estat determinada en el context d'aquestes transformacions contribuint a assolir aquesta integració del barri amb la resta de la ciutat, des d'una operació basada en la creació d'habitatge social.



Àmbits de transformació urbana de l'entorn de l'actuació Grup d'Habitatges de Via Trajana

3.7. Estructura de la propietat

L'àmbit està format per un total de sis finques, cinc de les quals corresponen a finques del sòl i una a finca del subsòl. Totes elles de titularitat pública (INCASÒL i Ajuntament de Sant Adrià de Besòs), provenen de les finques resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, redactat per l'INCASÒL, aprovada definitivament el 12 de març de 2012 i inscrita al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona l'11 de desembre de 2012.

El plànol núm. 1.5. *Topogràfic, Cadastral i Preexistències* reflecteix l'estructura actual de la propietat dels terrenys de l'àmbit de la MpPGM.

3.7.1. Quadre de finques i propietaris de l'actuació

Finques del Sòl			
Núm. finca	Titular	Superfície m² sòl	%
01	Institut Català del sòl	1.398,36	20,76%
02	Institut Català del sòl	982,11	14,58%
04	Ajuntament St.Adrià de Besòs	645,17	9,58%
05	Ajuntament St.Adrià de Besòs	1.089,40	16,17%
06	Ajuntament St.Adrià de Besòs	2.622,22	38,92%
Total Sòl		6.737,26	100,00%
Finques del Subsòl			
Núm. finca	Titular	Superfície m² sòl	%
03*	Institut Català del sòl	3.469,87	

* Finca conformada pel subsòl de les finques 1, 2 i 5

3.7.2. Relació de persones propietàries de les finques de l'àmbit dels darrers 5 anys

S'inclou a continuació la relació de persones propietàries dels darrers cinc anys, a comptar de la data d'inici del procediment de modificació.

Tal com consta en el certificat de domini i càrregues que s'adjunta, les esmentades finques constitueixen la totalitat de les parcel·les resultants adjudicades en virtut del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanístic únic que configura el Grup d'habitatges de Via Trajana, sent l'Institut Català del Sòl l'únic propietari dels terrenys aportats a l'esmentat polígon d'actuació urbanística, anteriorment a l'aprovació de la reparcel·lació.

Finques del Sòl			
Núm. finca	Dades registrals	Titular	Data d'inscripció
01	Finca núm. 9690	Institut Català del sòl	11/12/2012
02	Finca núm. 9692	Institut Català del sòl	11/12/2012
04	Finca núm. 9696	Ajuntament St.Adrià de Besòs	11/12/2012
05	Finca núm. 9698	Ajuntament St.Adrià de Besòs	11/12/2012
06	Finca núm. 9700	Ajuntament St.Adrià de Besòs	11/12/2012
Finques del Subsòl			
Núm. finca		Titular	Superfície m² sòl
03*	Finca núm. 9694	Institut Català del sòl	11/12/2012

* Finca conformada pel subsòl de les finques 1, 2 i 5

A l'annex núm. 2 d'aquest document s'adjunta el certificat expedit en data 23 de març de 2015 pel Registre de la propietat núm. 20 de Barcelona, relatiu a la relació de persones propietàries de les finques de l'àmbit.

3.8. Marc legal i planejament de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquesta modificació està format per la següent legislació:

3.8.1. Legislació urbanística de caràcter general

- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, de 27 juliol, de mesures fiscals i financeres (DL 1/2010).
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).
- Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials (DL 1/2009).
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (D 344/2006).

Aquesta és la legislació d'obligat compliment sens perjudici que, més endavant, pugui ser derogada per nous textos normatius. En aquest cas, serà d'aplicació el text que la substitueixi.

3.8.2. Planejament vigent

Tal i com s'ha exposat en l'apartat d'antecedents d'aquesta modificació, el planejament vigent a data d'avui és el següent:

- Pla General Metropolità de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat en el BOPG de 19 de juliol de 1976.
- Modificació del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana (MpPGM-2010) aprovat definitivament el 25 de març de 2010, publicat al DOGC núm. 5.612 de 21/04/2010.
- Pla de Millora Urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana (PMU-2010), aprovat definitivament el 4 de març de 2010, publicat al DOGC núm. 5.697 de 04/08/2010.

4. Memòria de l'actuació

4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació

4.1.1. Conveniència de la Modificació

La conveniència i oportunitat de la present MpPGM es fonamenta en raons d'utilitat pública i d'interès social.

El desenvolupament d'aquesta actuació, un cop s'ha donat per conclosa la rehabilitació del barri de Via Trajana, i efectuats tots els real·lotjaments determinats en l'estadi inicial, permetrà la construcció de fins a 134 nous habitatges amb protecció oficial i fer efectiva l'elevada dotació de sistemes públics com són la construcció d'un nou equipament d'us docent i la construcció d'un nou edifici destinat a habitatges dotacionals. El desenvolupament de l'actuació comportarà també fer efectiva la cessió de sòl d'espais lliures, que en el present pla eleva l'estàndard fins a un 47,03% de l'àmbit.

L'ajust dels paràmetres que proposa la MpPGM permetrà el desenvolupament efectiu de la darrera fase de l'actuació de remodelació urbana, Grup d'habitatges Via Trajana de Sant Adrià de Besòs, fins ara encallada per la suma dels efectes derivats de la crisi econòmica i del sector immobiliari dels darrers anys, així com per la complexitat d'execució de l'ordenació plantejada pel planejament vigent.

Ahora, la necessitat de dur a terme el desenvolupament de l'actuació es circumscriu en el caràcter estratègic de la seva localització. Per una banda, el desenvolupament de l'àmbit comportarà la millora "interna" del teixit del barri, en l'escala social, econòmica i urbana i per altra banda suposarà la millora "externa" del barri, pel que fa la seva interrelació amb el seu entorn urbà:

El desenvolupament de l'àmbit suposa la conclusió de l'àmbit de remodelació i la compleció del barri de Via Trajana i contribuirà a la introducció de major diversitat al teixit, com a resultat de l'entrada de nous habitants, de nous usos i dotacions, de noves tipologies edificatòries, de la creació d'activitats econòmica associada a la creació de llocs de treball, d'un ús divers i més intensiu dels espais lliure, etc...

Per altra banda, suposarà la construcció d'un node urbà integrat en l'àmbit de transformació urbana Barcelona-Besòs, parcialment consolidat per les actuacions executades de perllongament de la Diagonal, 22@, el parc del Besòs, La Mina, etc., i les previstes o en curs de La Sagrera, Fòrum 2004, La Catalana, etc. Aquest desenvolupament ha de permetre la integració del barri en la ciutat i la superació del seu aïllament històric per causes físiques (la via del tren, la cota del barri, en relació a la Rambla Guipúscoa i les àrees industrials existents). Aquest node es consolidarà des d'una vessant funcional, amb l'aparició de nous equipaments i sistemes dotacionals d'abast local, el perllongament del parc del barri fins a la cota de Rambla Guipúscoa. i des d'una vessant simbòlica, amb la construcció d'un edifici fita que articularà el barri amb el seu entorn urbà.

En última instància, el desenvolupament de l'actuació contribuirà a dotar de vida urbana el barri i a millorar la cohesió social dels seus habitants.

4.1.2. Oportunitat de la Modificació

Actualment s'ha detectat un lleuger repunt en el sector immobiliari, pel qual promotors privats comencen a disposar de noves oportunitats financeres que sumades a l'aparició de nova demanda d'habitatges, concentrada principalment en municipis de la corona metropolitana, ofereixen noves possibilitats per al desenvolupament de l'àmbit, si s'introdueixen modificacions que permetin alleugerir les dificultats existents.

Des d'aquesta perspectiva, es considera oportú modificar l'ordenació vigent, en el sentit de descomposar el volum unitari previst, en diversos edificis construïbles de manera independent. Aquest fet pot facilitar l'entrada de nous agents promotors que podrien estar interessats en el desenvolupament d'una part de l'actuació. L'entrada d'aquests agents promotors contribuiria a dur a terme l'execució dels sistemes previstos al Pla.

Des d'aquesta mateixa perspectiva, d'acord amb la memòria social, es considera oportú modificar un seguit de determinacions respecte l'habitatge social en la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs) com és flexibilitzar el règim de l'habitatge concertat, introduint la possibilitat que pugui destinar-se alternativament al règim general, sense modificar la previsió de destinar el 100% del sostre de la zona a habitatge amb protecció oficial.

Des d'aquesta perspectiva, finalment, es considera convenient modificar les determinacions vigents pel que fa a l'ordenació de l'edificació, introduint també paràmetres de flexibilitat, en l'àmbit i particularment en la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs), que possibiliten la configuració de diverses alternatives d'ordenació volumètrica.

Així la MpPGM es limita a la modificació de l'ordenació vigent i la modificació de determinats paràmetres de la clau 18hs que han d'afavorir l'execució de l'àmbit en general i la promoció de la zona Residencial plurifamiliar en particular. En aquest sentit la MpPGM no comporta l'increment del sostre edificable ni de la densitat de l'ús residencial ni tampoc la modificació del percentatge de sostre per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

Les modificacions previstes respecte el planejament vigent no comporten una millora econòmica en la viabilitat econòmica de l'actuació, ni representen variacions substancials pel que fa a la rendibilitat, tal com es justifica en l'agenda i avaluació econòmica del pla, si bé sí que fan que la promoció esdevingui més viable en el sentit que resulti més atractiva per a l'entrada de nous agents promotors, facilitant la introducció d'alternatives per a la seva execució definitiva.

4.2. Objectius i criteris de la Modificació

4.2.1. Objectius

L'objectiu central de la Modificació és fixar unes noves condicions urbanístiques que permetin el desenvolupament de la darrera fase de l'actuació de remodelació urbana, Grup d'habitatges Via Trajana de Sant Adrià de Besòs, engegada al 1993, sense alterar les determinacions principals del planejament vigent.

Aquestes noves condicions han d'afavorir l'execució de l'actuació, fins ara aturada pels efectes del context econòmic i immobiliari actual i per la complexitat d'execució resultant del planejament vigent. Es pretén ajustar l'ordenació i algunes determinacions del Pla per a facilitar l'entrada de nous agents promotors que podrien estar interessats en participar en el desenvolupament de l'actuació.

Aquest objectiu central inclou els següents objectius específics:

- Delimitar un polígon d'actuació urbanística, classificant el sòl, d'urbà no consolidat, subjecte a l'obligació d'executar les obres d'urbanització necessàries així com de cedir el sòl públic de sistemes i d'aprofitament corresponents.
- Definir l'ordenació detallada de l'àmbit, fixant els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació, respectant les principals determinacions del planejament vigent.
- Fixar la resta de determinacions que corresponen al Pla, relatives a la gestió, la urbanització i a les cessions de sòl obligatòries.
- Modificar l'ordenació prevista al planejament vigent per tal que la nova ordenació resultant contempli que l'edificació pugui ser executada en diverses fases, de manera independent, possibilitant la redistribució del seu cost d'execució entre diversos agents.
- Introduir paràmetres de flexibilitat en l'ordenació de l'edificació de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs) de manera que s'adeqüi a les necessitats i a la demanda existent, i per tal que pugui adaptar-se a les condicions i recursos de finançament que disposen actualment els possibles agents promotors.

Tot l'anterior en concordança amb els objectius i les directrius que va establir *Pla especial de reforma interior del Grup d'habitatges de Via Trajana*, relatius al desenvolupament d'una actuació de promoció pública, les quals van ser continuades pels planejaments i les respectives modificacions posteriors.

4.2.2. Criteris

D'acord amb els objectius plantejats, la modificació determina les següents mesures:

- Modificar l'ordenació prevista al planejament vigent en el sentit de descomposar el volum unitari integrat per diverses edificacions (plurifamiliar d'habitatge social, plurifamiliar d'habitatge dotacional i equipament docent), en diversos volums edificables independentment. Amb la descomposició del volum unitari es milloren les seves condicions funcionals i d'asolellament.
- Respectar les determinacions establertes al planejament vigent pel que fa a les qualificacions previstes, el sostre màxim global, els usos principals de l'àmbit, el nombre màxim d'habitatges de l'actuació i el seu destí a protecció pública.
- Mantenir les previsions del planejament vigent en relació a la construcció d'habitatges de protecció pública així com a la construcció d'habitatges dotacionals, tot introduint les següents determinacions de la Memòria social:
 - Redefinir, conforme les conclusions referents a la demanda d'habitatge social, la distribució dels règims dels habitatges amb protecció oficial que preveia el planejament vigent, tot mantenint la previsió de destinar el 100% del sostre residencial de la zona a habitatge amb protecció oficial.
 - Incrementar les reserves de sòl de sistemes urbanístics locals de cessió obligatòria i gratuïta. Destinar l'increment d'aquestes reserves a espais lliures, atenent l'actual reserva prevista de sistemes destinada a equipament local.
 - Eliminar la reserva de sòl d'aprofitament privat sota la rasant dels sistemes, que el planejament vigent preveia per a la construcció d'aparcament soterrat. La present modificació determina que l'aparcament sota rasant dels sistemes sigui de titularitat pública.
 - Introduir paràmetres de flexibilitat en l'ordenació de l'edificació de la zona Residencial plurifamiliar, concretant els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona, admeten variació.

4.3. Descripció de l'actuació

4.3.1. Delimitació del Polígon d'actuació urbanística

La present MpPGM delimita un polígon d'actuació urbanística amb les següents característiques:

Paràmetre	Condicions particulars
Superfície del PAU:	6.737,26 m² sòl
Àmbit del PAU:	Coincident amb l'àmbit de la Modificació, és delimitat a tots els plànols del present Pla.
Classificació del sòl:	Urbà no consolidat

Quadre de característiques del sòl:

Sistemes	Superfície m² sòl	%
5 Vials i estacionaments	616,22	9,15%
6b Espais lliures	3.168,41	47,03%
7b Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%
10hd Habitatge dotacional públic	465,64	6,91%
Total sòl públic	5.339,67	79,26%
Zones	Superfície m² sòl	%
18hs Residencial plurifamiliar	1.397,59	20,74%
Total privat	1.397,59	20,74%
Total Àmbit	6.737,26	100,00%

Sostre màxim i nombre màxim d'habitatges: 13.485 m² i 134 hab.

Projecte d'urbanització: El projecte d'urbanització es redactarà preveient el nombre de fases necessàries, per ajustar l'execució de la urbanització atenent la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum (actual Via Trajana), així com la simultaneïtat amb l'execució de l'edificació.

Com a mínim contemplarà una primera fase, diferenciada de les altres, que inclourà les obres d'urbanització necessàries per a la portada dels serveis urbanístics bàsics i la desviació dels existents.

En relació a la resta de fases, en el cas que es prevegi la concessió i execució de l'aparcament situat sota la zona verda pública, el projecte d'urbanització i el d'edificació de l'aparcament hauran de tramitar-se simultàniament a l'obtenció de la llicència d'obres de l'aparcament. En el cas de no construir-se l'aparcament sota la zona verda, la resta de fases es definiran en un projecte complementari.

Sistema d'actuació i administració actuant: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, sent l'INCASÒL l'administració actuant.

Terminis d'execució: Es preveu l'execució immediata del planejament.

4.3.2. Estructura general de l'ordenació

L'àmbit del polígon d'actuació delimitat al present pla té una superfície de 6.737,26 m² i és coincident amb l'àmbit del polígon d'actuació identificat al Pla de Millora Urbana del sector Grup d'habitatges Via Trajana (PMU-2010), aprovat definitivament el 4 de març de 2010. L'àmbit correspon també a part de la 4ª fase del Pla Especial de Reforma Interior del grup d'habitatges Via Trajana (PERI94) i és coincident amb l'illa 5 (blocs A-4/C-5) de la Modificació del Pla Especial de Reforma Interior del barri de Via Trajana (PERI98).

L'ordenació del polígon preveu la qualificació del sòl de l'àmbit en una zona i quatre sistemes, en concordança amb les previsions del planejament vigent:

- Pel que fa a la zona, la MpPGM preveu la qualificació del sòl, d'una superfície de 1.397,59 m², de Residencial plurifamiliar (clau 18hs), que correspon al sòl necessari per a l'edificació del sostre màxim admès en aquesta zona.
- Pel que fa als sistemes, el sòl previst per la MpPGM està conformat pels terrenys amb qualificació de:
 - Vials i estacionaments (clau 5)
 - Espais lliures (clau 6b)

- Equipament col·lectiu (clau 7b)
- Habitatge dotacional públic (clau 10hd)

Al plànol núm. *O.1 Zonificació*, s'identifiquen els sistemes i les zones proposades.

La MpPGM recupera la proposta d'ordenació del PERI 98 i la seva modificació posterior, en el sentit de generar un eix central conformat per espais lliures, flanquejat a la banda del Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril, per un front continu d'edificacions residencials i a la banda de Via Trajana per un conjunt d'edificis aïllats que alternen buits i plens, corresponents a equipaments i edificacions residencials tipus torre.

D'altra banda, l'ordenació manté la proposta dels darrers planejaments aprovats (MpPGM i PMU 2007 i MpPGM i PMU 2010), consistent en generar una fita urbana en la confluència de Via Trajana i Rambla Guipúscoa, que reivindiqui la connexió d'un barri tradicionalment aïllat mitjançant un element simbòlic al barri, que el situï visualment en la continuïtat de la Rambla Guipúscoa. Aquest element queda justificat per l'emplaçament en un espai ampli, lliure d'edificacions, en la confluència de la Rambla Guipúscoa i Via Trajana; per les alçades similars de les edificacions existents; així com per les alçades previstes en els sectors de desenvolupament a l'entorn de la Rambla Guipúscoa.

D'acord amb les previsions dels planejaments anteriors, la conformació d'aquest espai lliure central representa la compleció del parc urbà projectat del sector Grup d'habitatges Via Trajana (que el PERI-98 des d'una visió metropolitana va anomenar Parc de la Verneda) i gràcies a la connexió prevista d'aquest amb la cota de la Rambla Guipúscoa, juntament amb la formalització d'una fita urbana amb l'edificació en alçada a l'extrem de l'eix del barri, la connexió i integració del barri amb la resta del teixit urbà de l'àmbit Barcelona-Besòs.

L'ordenació ha tingut en compte la futura urbanització de l'eix viari Sagrera-Fòrum, (actual Via Trajana) previst al Pla general metropolità, i actualment sense data prevista d'execució. En aquest sentit la localització i ordenació de l'edificació respon als requeriments de preveure la futura urbanització d'aquest vial, per tal que les seves rasants definitives no condicionin el bon funcionament dels sistemes colindants i les edificacions que es preveu, es construïran amb anterioritat.

Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es preveu la descomposició del volum unitari integrat per diverses edificacions que recollia el planejament anterior, en diverses edificacions independents que s'articulen en base a l'espai lliure central. L'equipament local, previst per a la implantació d'una escola d'educació especial, que era prevista en l'ordenació vigent com una edificació soterrada sota la llosa de l'espai lliure central, i l'habitatge dotacional, configurat com una edificació annexa a l'edifici residencial, passen a ser edificacions desvinculades. D'aquesta manera, alhora que es facilita la seva execució de manera individualitzada també es milloren les respectives condicions d'assolellament.

Els plànols núms. *O.3a i O.3b, Imatge de conjunt*, mostren l'ordenació proposada i les alçades de les edificacions de l'entorn en relació als espais lliures existents.

En relació a la regulació de l'edificació, s'introdueixen paràmetres de flexibilitat en general i en particular per al bloc residencial d'habitatges amb protecció pública (clau 18hs), com són la possibilitat d'executar l'edificació en diverses fases -en concordança amb una subdivisió de la parcel·lació-, i la delimitació d'uns perímetre i perfil reguladors ampliats respecte el planejament vigent, augmentant l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes.

4.3.3. Descripció dels sistemes

- Sistema viari (clau 5)

El sistema viari de l'àmbit inclou la franja de terrenys situada als límits sud-est i sud-oest de l'àmbit els quals són part de la Rambla Guipúscoa i de la Via Trajana respectivament.

La superfície d'aquest sistema és de 616,22 m², equivalent al 9,15% de l'àmbit, lleugerament inferior a la prevista al planejament vigent. Aquesta reducció ha de considerar-se un ajust de límits conforme a la realitat topogràfica.

S'identifica al plànol núm. *O.1, Zonificació* amb la clau 5, Sistema viari.

Es preveu que aquests sòls quedin inclosos en els projectes per a la futura reurbanització de la Rambla Guipúscoa, així com del futur eix viari Sagrera-Fòrum. D'acord amb la informació disponible, aquests projectes preveuran pel que fa a la Rambla Guipúscoa, l'ampliació de les voreres existents fins a una amplada de 10 m. i pel que fa al vial Sagrera-Fòrum, la construcció d'una rotonda d'intersecció amb la Rambla Guipúscoa que comportarà l'elevació de la rasant de l'actual Via Trajana en el punt d'intersecció amb aquella, situada a uns 6 m. de la cota actual.

La vialitat determinada en aquest planejament s'ajusta a aquestes previsions pel que fa a la delimitació d'aquest sistema.

Les determinacions relatives al sistema viari són recollides en l'apartat corresponent de les Normes urbanístiques.

- Sistema d'espais lliures (clau 6b)

El sistema d'espais lliures comprèn el sòl d'espais lliures d'ús i domini públic, destinats a dotar l'àmbit de parcs i jardins per al lleure i l'esbarjo dels habitants de l'àmbit, donant continuïtat a l'espai lliure existent al barri Via Trajana. També és el sòl que donarà continuïtat a l'estructura del sistema de parcs i jardins de la ciutat, contribuint a configurar l'anomenat Parc de la Verneda.

L'ordenació d'aquest espai preveu recuperar les previsions dels planejaments inicials, configurant un eix central destinat a zona verda, amb una amplada de 30 m. flanquejada a la banda nord-est per la zona residencial d'habitatge social i per la sud-oest per l'equipament i l'habitatge social. Aquest espai ha de servir d'aglutinador dels diversos usos i edificacions al seu voltant, i per a promoure la vitalitat del barri, facilitant la interrelació entre els seus habitants i la d'aquests amb la resta de la ciutat.

La superfície d'aquest sistema, lleugerament superior a la prevista al planejament vigent, és de 3.168,41 m², equivalent al 47,03% de la superfície de l'àmbit.

S'identifica al plànol núm. *O.1, Zonificació* amb la clau 6b5, Sistema d'espais lliures.

Les determinacions relatives al sistema d'espais lliures són recollides en l'apartat corresponent de les Normes urbanístiques.

- Sistema d'equipaments (clau 7b)

El sistema d'equipaments comunitaris inclou el sòl que es preveu que es destini a la construcció d'un equipament docent.

La superfície d'aquest sistema és de 1.089,40 m², coincident amb la superfície prevista pel planejament vigent, equivalent al 16,17% de la superfície de l'àmbit.

S'identifica al plànol núm. *O.2, Zonificació* amb la clau 7b, Equipament.

Es manté el sostre establert al planejament vigent, que d'acord amb l'ordenació que va preveure és equivalent a una edificabilitat màxima d'1,5 m²sostre/m²sòl.

L'ordenació de l'edificació modifica la proposta del planejament vigent, que preveia la seva construcció sota la llosa de l'espai lliure de l'àmbit. Es proposa la construcció d'una edificació sobre rasant amb una alçada màxima de planta baixa i 2 plantes pis, i amb façana a Via Trajana. L'alineació respecte aquesta via permetrà que les aules, amb façana al parc, tinguin una orientació adequada d'acord amb la seva funcionalitat.

S'estableix el tipus d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica de configuració unívoca i es fixen els paràmetres sota criteri de flexibilitat. Es pretén dotar al projectista de les màximes facilitats i opcions per ajustar l'edificació a la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum, sense data prevista d'execució, així com per a la resolució de la relació amb l'habitatge dotacional i per a la resolució de la relació amb l'espai lliure central.

Els paràmetres reguladors d'aquest sistema, referents a la parcel·lació, a l'edificació i als usos, queden recollits en les determinacions del sistema d'equipament de les Normes urbanístiques, i als plànols *O.2 Parcel·lació i ordenació de l'edificació*.

- Sistema d'habitatge dotacional (clau 10hd)

El sistema d'habitatge dotacional inclou la reserva de sòl prevista pel planejament vigent per a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials.

Aquest sistema redueix la superfície prevista al planejament vigent, de 982,11 m² a 465,64 m² de sòl, equivalent al 6,91% de l'àmbit.

S'identifica al plànol núm. *O.1. Zonificació* amb la clau 10hd, habitatge dotacional.

Es defineixen dos tipus d'habitatge dotacional admissibles, que es podran concretar en el moment de l'edificació, segons les necessitats detectades, i/o en funció dels programes d'actuació que es redactin que afectin l'àmbit. En funció del col·lectiu al qual van destinats s'admetran: els habitatges dotacionals per a joves (10hd-j) i els habitatges dotacionals per a gent gran (10hd-g).

Es manté el sostre màxim admès pel planejament vigent, de 3.000 m² de sostre i el nombre màxim d'habitatges en 40.

L'ordenació de l'edificació modifica la proposta del planejament vigent, que configurava un bloc de cinc alçades situat en paral·lel al bloc d'habitatge social, i preveu l'edificació d'una alçada màxima de planta baixa 8 plantes pis, a semblança dels blocs d'habitatge social existents al sector Grup d'habitatges Via Trajana.

S'estableix el tipus d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica de configuració unívoca i es fixen els paràmetres sota criteri de flexibilitat. Es pretén dotar al projectista de les màximes facilitats i opcions per ajustar l'edificació a la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum, sense data prevista d'execució, així com per a la resolució de la relació amb l'habitatge dotacional i per a la resolució de la relació amb l'espai lliure central.

Els paràmetres reguladors d'aquest sistema, referents a la parcel·lació, a l'edificació i als usos, queden recollits en les determinacions del sistema d'habitatges dotacionals públics de les Normes urbanístiques, i als plànols *O.2, Parcel·lació i ordenació de l'edificació*.

4.3.4. Descripció de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs)

El sòl d'aprofitament privat de l'àmbit rep la qualificació de residencial d'habitatge social, i té una superfície de 1.397,59 m², que equival al 20,74% de la superfície de l'àmbit.

S'identifica al plànol núm. *O.1. Zonificació* amb la clau 18hs, residencial d'habitatge social.

La volumetria de l'edificació planteja un únic volum constituït per un bloc lineal amb front al Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril i un volum constituït per una torre conformant una fita en alçada en la intersecció amb la Rambla Guipúscoa. El volum corresponent al bloc lineal pot assolir l'alçada de planta baixa més 8 plantes pis, i el volum de la torre pot assolir l'alçada de planta baixa més 18 plantes pis i 19 plantes pis, en funció del pla la situació del pla de referència de la planta baixa. L'edificació pot assolir una profunditat màxima de 20,70 m en planta baixa i planta primera d'acord amb el plànol *O.2a Parcel·lació i ordenació de l'edificació*. En les plantes superiors l'amplada màxima serà de 16 m.

Es permet la subdivisió de la zona en un màxim de 3 parcel·les, per a possibilitar la construcció de l'edificació per fases, mantenint un únic volum edificat, establint-se una superfície mínima de parcel·la de 320 m²

La tipologia edificatòria queda regulada conforme a les determinacions corresponents al tipus de volumetria específica, de configuració unívoca.

Els paràmetres màxims fixats per a l'ocupació de la parcel·la, l'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes, el pla de referència de la planta baixa, així com la subdivisió parcel·laria, permeten la configuració de diverses alternatives d'ordenació volumètrica. A nivell indicatiu, al plànol *O.2c. Alternatives de parcel·lació i ordenació de l'edificació*, es recullen diverses configuracions possibles, d'acord amb els paràmetres admesos.

L'ús permès és el d'habitatge plurifamiliar sotmès al règim de protecció pública. Es fixa un nombre màxim d'habitatges de 134, corresponent a una densitat màxima d'1 hab./100 m²sostre total de la zona 18hs.

Pel que fa l'ús industrial, s'incorporen les previsions del planejament vigent, que introduïa paràmetres normatius per a flexibilitzar els condicionants per a la instal·lació d'activitats industrials en les plantes baixes dels edificis en relació a la potència elèctrica màxima de la maquinaria, en dependència amb l'article 305 de les Normes urbanístiques del PGM. La flexibilització dels paràmetres respon a l'evolució tècnica i tecnològica dels aparells des de la data de redacció del PGM, i a eliminar el constrenyiment que impossibilita la concessió de la llicència d'activitats a activitats compatibles amb l'habitatge.

En aquest sentit, les determinacions i condicions de l'ús establertes per aquesta MpPGM garanteixen les condicions de compatibilitat de les activitats industrials amb l'habitatge; en conseqüència no seran d'aplicació les determinacions de l'article 287 de les Normes urbanístiques del PGM.

El sostre màxim admès és de 13.485 m². D'aquest sostre s'estableix una reserva màxima de 2.200 m² a destinar a l'ús terciari, considerant que dins d'aquest hi són inclosos els usos comercial, d'oficines i el d'aparcament.

Tot el sostre residencial haurà de destinar-se a habitatge amb protecció oficial. El 50% del sostre es destinarà al règim general mentre el restant 50% es destinarà al règim concertat, si bé podrà destinar-se alternativament al règim general.

Els paràmetres reguladors d'aquesta zona, referents a la parcel·lació, a l'edificació i als usos, queden recollits en les determinacions de la zona Residencial plurifamiliar de les Normes urbanístiques i als plànols *O.2. Parcel·lació i ordenació de l'edificació*.

4.3.5. Xarxes de serveis

Els terrenys de l'àmbit formen part del barri de Via Trajana, el qual es troba edificat i amb tots els serveis disponibles. Les xarxes existents que subministren aquests edificis transcorren pel Passeig de la Verneda –AVINGUDA del Ferrocarril, que passa a ser la via en la qual estan implantats tots els serveis de subministrament del barri.

Es preveu l'extensió dels serveis existents al Passeig de la Verneda –AVINGUDA del Ferrocarril s'estenen per tal de dotar de servei als nous edificis (en concret, la xarxa d'aigua, xarxa d'electricitat, xarxa de telèfons i xarxa de gas). Aquesta extensió comportarà la connexió dels serveis entre el Passeig de la Verneda –AVINGUDA del Ferrocarril i la Via Trajana. Pel que fa als serveis de gas, telèfon i electricitat, s'haurà de crear una servitud de pas, corresponent a una franja d'entre 2, 3 i 5m., que travessarà la parcel·la d'espais lliures. Aquesta servitud queda recollida al plànol núm. *O.2a. Parcel·lació i ordenació de l'edificació*.

Així mateix, serà necessari el desmuntatge d'antigues xarxes de serveis que escometien els edificis preexistents i la derivació d'altres serveis actualment en servei (canalització elèctrica, canalització de gas i canalització de telèfons).

Les xarxes de serveis existents que hauran de ser desplaçades degut a que transcorren per l'interior de les futures parcel·les, són:

- Xarxa de clavegueram: el projecte preveu la demolició d'un col·lector que actualment passa per dins de la illa, i que portava aigües des de c/Via Trajana cap a l'AVINGUDA del Ferrocarril a través d'un antic vial del primitiu grup d'habitatges. Les escomeses que aboquen a aquest tub es preveu connectar-les a un altre col·lector existent a la mateixa Via Trajana.
- Xarxa de gas: és necessari executar la variant d'una canonada de gas que, al igual que el col·lector esmentat anteriorment, passa per dins del antic vial.
- Xarxa elèctrica: també es fa necessari executar la variant d'una canalització de mitja tensió, la traça del qual és paral·lela al col·lector i la canonada de gas.
- Xarxa de telèfons: és necessari executar la variant d'una canalització soterrada de 8 conductes.

Pel que fa a les adequacions sobre les xarxes existents, es preveuen les següents:

- Respecte al clavegueram, caldran noves escomeses de clavegueram als col·lectors existents, per desguassar les aigües residuals i pluvials generades pels nous edificis.
- Pel que fa a la xarxa d'aigua potable, cal efectuar l'extensió de la xarxa necessària per dotar de servei la nova escola i a l'edifici d'habitatges dotacionals.
- Pel que fa a la xarxa elèctrica, les instal·lacions de transformació es preveu integrar-les dins l'edifici d'habitatges de protecció oficial que confronta amb l'AVINGUDA del Ferrocarril, i es preveu també l'estesa des d'aquesta instal·lació dels nous circuits de baixa tensió que han d'alimentar les diferents escomeses dels nous edificis.
- Pel que fa a la xarxa de gas, la nova canalització de la variant del tub de gas que actualment creua per dins de l'àmbit podrà donar servei a les futures escomeses dels nous edificis.
- Pel que fa a la xarxa de telecomunicacions, calen noves canalitzacions i arquetes per dotar d'escomesa els nous edificis.
- Respecte a la xarxa d'enllumenat, i si bé ja existeix una xarxa als vials principals, caldrà efectuar una extensió de la xarxa per il·luminar els espais lliures de l'àmbit.

La sèrie de plànols Xp descriu el desviament de les xarxes existents i les noves xarxes proposades.

4.3.6. Assolellament

Mitjançant el programa Heliodon2 s'han estudiat les condicions d'assolellament de les edificacions de la Modificació puntual de PGM en l'àmbit de la 4ª fase del sector Grup d'habitatges Via Trajana a Sant Adrià del Besòs. Les dades s'han obtingut d'acord amb una proposta d'ordenació de l'edificació i una configuració volumètrica indicativa, assenyalades al plànol O.3a, *Imatge de conjunt. Planta* (no normatiu). Atès que el planejament introdueix paràmetres de flexibilitat, seran els respectius projectes d'edificació els que determinin les condicions definitives i per tant, els que n'hauran de garantir les condicions d'assolellament resultants.

A la parcel·la 18hs, residencial plurifamiliar d'habitatge social, es proposen unes tipologies d'habitatges passants amb les sales d'estar dels habitatges disposades a la façana sud-oest. Amb aquesta orientació, seguint els criteris d'eficiència energètica, observant els diferents diagrames d'assolellament és comprova que es garanteix una hora d'assolellament directe a les sales d'estar de tots els habitatges en la situació més desfavorable del solstici d'hivern (21 desembre).

A la parcel·la 10hd, habitatge dotacional, en ser uns habitatges més petits en superfície, el planejament proposa que aquests es disposin passants, orientats a les façanes de l'edifici sud-est i nord-oest. En aquest cas, també es garanteix que tots els habitatges tenen una hora d'assolellament a les sales d'estar en la situació més desfavorable del solstici d'hivern.

Alhora, la disposició dels edificis dins de l'àmbit de la modificació de planejament resulta la més favorable en relació a les condicions d'assolellament. La parcel·la 18hs, amb molta més alçada i longitud, es situa a la zona nord-est de l'àmbit en contacte amb l'Avinguda del Ferrocarril, de tal manera que la projecció de la seva ombra no recau sobre la resta d'edificis. Aquesta només afecta al parc interior i tan sols durant les primeres hores del dia. Per la part posterior, la projecció de la seva ombra recau sobre l'Avinguda del Ferrocarril i les vies del tren, de tal manera que no afecta a cap edifici d'habitatges proper. L'ombra de l'edifici d'habitatges dotacionals situat a la part sud-oest de la parcel·la, recau sobre el parc situat a la part central de l'àmbit i sobre l'equipament col·lectiu (parcel·la 7b). En tenir una alçada màxima de 8 plantes, l'afectació de la projecció de la seva ombra és mínima.

En relació a l'equipament col·lectiu (7b). El seu emplaçament a l'extrem sud-oest de l'àmbit és l'òptim per a les condicions d'assolellament requerides en el seu cas. Tot i que la projecció de l'ombra de l'edifici d'habitatges dotacionals (8 plantes), recau sobre aquest, les condicions d'assolellament especials per als equipaments educatius fa que la seva afectació sigui mínima, doncs els aularis de l'equipament orientats a façana nord-est, coincidint amb el parc, fa que aquests disposin de llum natural neutre durant tota la jornada i aquesta no es vegi afectada per la projecció d'ombres de l'edifici d'habitatges plurifamiliars (18hs) situat a l'altre extrem del parc.

L'Annex 3 inclou l'anàlisi de la projecció de les ombres dels edificis, segons l'ordenació plantejada, per als dies 21 desembre; 21 de setembre i 21 de març; i 21 de juny; i per a les següents hores: 6h; 10h; 15h; 18h.

4.3.7. Parcel·lació

El plànol núm. O.2a. *Parcel·lació i ordenació de l'edificació*, defineix les parcel·les de l'àmbit. Per al sòl d'aprofitament (zona Residencial plurifamiliar, clau 18hs), la normativa preveu la subdivisió en un màxim de 3 parcel·les, amb una superfície mínima de 320 m², per a facilitar que l'edificació pugui ser construïda en diverses fases i per diferents agents promotors.

El plànol núm. O.2c, *Alternatives de parcel·lació i ordenació volumètrica*, mostra a nivell indicatiu (no normatiu) diverses possibilitats de parcel·lació admissibles.

4.3.8. Mobilitat

La MpPGM no estableix mesures en relació a la mobilitat tenint en compte la dotació de l'àmbit tant existent, com planificada.

Pel que fa a la xarxa viària cal destacar que l'actual secció de la Via Trajana, de 1+1 carrils de circulació, que creua la Rambla Guipúscoa amb un pas inferior de 8 m. de secció, es preveu que sigui modificada amb la connexió amb l'avinguda Sant Ramon de Penyafort (futur tram V de l'eix viari Sagrera-Fòrum comentat prèviament). L'obertura d'aquest eix l'habilitarà com a via rodada d'importància per possibilitar el trànsit fluid entre la zona Fòrum i la Sagrera.

Pel que fa a la xarxa de carrils bici, cal destacar que actualment, en els carrers que envolten la zona d'actuació i a falta de carrils exclusius per a bicicletes, s'han implementat mesures de pacificació del trànsit que permeten l'ús compartit dels vials entre els vehicles motoritzats i les bicicletes.

Pel que fa al transport públic, com s'ha comentat en l'apartat 3.4 *Situació respecte de les infraestructures* i serveis existents d'aquest document, tant la xarxa de metro com diferents línies d'autobusos arriben a les proximitats de l'àmbit de la MpPGM, a banda de considerar les ampliacions previstes a la xarxa de metro, per tant, queda assegurat l'accés als futurs habitants.

4.3.9. Projecte i obres d'urbanització

Les obres d'urbanització consistiran essencialment en la urbanització de l'espai lliure situat a l'interior de l'àmbit i en la dotació de serveis. Pel que fa al primer, la urbanització es caracteritza per la connexió entre el parc existent i la Rambla Guipúscoa, que haurà de resoldre el salt topogràfic existent mitjançant solucions que donin continuïtat al parc. Pel que fa al segon, el grau d'urbanització dels carrers perimetrals Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril i Rambla Guipúscoa permetrà l'extensió i connexió dels serveis a la totalitat de les noves edificacions proposades.

Les obres d'urbanització es definiran i concretaran mitjançant un projecte d'urbanització que es tramitarà i aprovarà com a document independent. Tot i això, el present document assenyala el traçat de les xarxes dels serveis existents i els traçats indicatius dels serveis proposats, al plànols de xarxes.

L'actuació no contempla l'execució d'obres d'urbanització referents a vialitat, atès que s'emplaça en un sòl urbà que disposa de vialitat executada i en funcionament: Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril al límit nord-est, Rambla Guipúscoa al sud-est i Via Trajana al nord-oest.

El Pla General Metropolità preveu l'eix viari Sagrera-Fòrum, que transcorre pel traçat de l'actual Via Trajana, en l'àmbit de l'actuació. L'execució d'aquesta via, actualment sense data programada, comportarà la modificació de l'actual rasant de la Via Trajana i la seva connexió a la cota de Rambla Guipúscoa. Aquestes obres queden fora de l'àmbit d'urbanització de la MpPGM.

- Criteris i determinacions de projecte d'urbanització:

Els espais lliures es definiran en el projecte d'urbanització de manera unitària i respectant els criteris establerts per aquest pla.

L'espai lliure serà urbanitzat preferentment donant continuïtat a la urbanització existent als jardins del sector Grup d'habitatges Via Trajana i resolent mitjançant pendents continus el desnivell fins a la Rambla Guipúscoa. Així mateix, la solució adoptada haurà de ser sensible a l'existència de l'equipament educatiu, creant les condicions adients per a la transició funcional entre els espais lliures d'ús de l'equipament i els de l'espai lliure d'ús públic. Igualment el projecte d'urbanització podrà preveure una urbanització diferenciada de l'espai lliure adjacent a la Rambla Guipúscoa, en consonància amb el plantejament de la urbanització del futur eix Sagrera-Fòrum.

En el projecte d'urbanització, el disseny de l'espai lliure, haurà de justificar que garanteix les condicions d'accessibilitat tal com determina la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, mitjançant l'aplicació de la legislació específica que sigui d'aplicació en aquesta matèria.

També caldrà preveure la inclusió de l'arbrat existent en la nova configuració dels espais lliures públics, prèvia avaluació del seu estat des del punt de vista fitosanitari i biomecànic, fet que pot comportar el manteniment dels exemplars en l'emplaçament actual, el seu trasplantament o l'eliminació.

- Obres d'urbanització:

Pel que fa a les obres d'urbanització, es preveu que es desenvolupin en diferents fases, atenent la urbanització del futur vial Sagrera-Fòrum, sobre la traça de l'actual Via Trajana, així com per a l'execució simultània amb les obres d'edificació.

El projecte d'urbanització es redactarà preveient el nombre de fases necessàries, per ajustar l'execució de la urbanització atenent la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum (actual Via Trajana), així com la simultaneïtat amb l'execució de l'edificació.

Com a mínim contemplarà una primera fase, que haurà d'incloure les obres d'urbanització bàsiques, que seran aquelles mínimes indispensables per a que les parcel·les de l'actuació assoleixin la condició de solar. Aquestes obres consistiran en la portada dels serveis urbanístics bàsics i la desviació dels existents, així com l'adequació de la urbanització de la vialitat existent, si escau.

4.4. Justificació de l'adequació de l'ordenació proposada

4.4.1. Respecte a les directrius del planejament urbanístic

L'article 9 del DL 1/2010 fixa les directrius per al planejament urbanístic entre les quals figura la de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

Al mateix article també hi figura la de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat

En aquest sentit la MpPGM justifica l'acompliment d'aquestes directrius en els apartats que segueixen.

4.4.2. Respecte les determinacions del planejament vigent

La present modificació manté el global de les determinacions del planejament vigent tant de rang general, contingudes en la Modificació puntual del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana (MpPGM-2010) aprovada definitivament el 25 de març de 2010, com de rang derivat, contingudes en el Pla de Millora Urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana (PMU-2010), aprovat definitivament el 4 de març de 2010.

La modificació en l'ordenació de l'àmbit és el principal canvi que persegueix el document amb l'objectiu essencial de determinar noves condicions que afavoreixin el desenvolupament definitiu de l'actuació. En aquest aspecte, el pla proposa:

- Redistribuir l'edificació pel que fa a la composició volumètrica conjunta, que comporta la redistribució de les zones i les parcel·les respecte com eren previstes al planejament vigent, de manera que siguin edificables independentment.
- Flexibilitzar la regulació pel que fa a l'ordenació de l'edificació en general i en particular de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs), segons les determinacions de volumetria específica i possibilitant diverses alternatives volumètriques.
- En la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs), augment de l'alçada de l'edificació mitjançant l'ampliació de l'alçada reguladora màxim i el nombre màxim de plantes. El nou perfil definit permet redistribuir el sostre residencial en alçada generant una major diversitat en les configuracions volumètriques. En concret es defineix un nou perfil en el que el bloc lineal en l'extrem nord-oest de l'edifici es manté en PB+8 i la torre passa de PB+15+A a PB+19. Aquests canvis es justifiquen tenint en compte la reordenació volumètrica de les edificacions, l'objectiu de configurar un element singular o fita a l'extrem del barri, la correspondència en relació a dimensió de l'espai lliure circumdant, així com la referència de les alçades de les edificacions de l'entorn.
- Preveure l'execució per fases de l'edificació de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs), considerant la seva dimensió i en concordança amb una subdivisió de la parcel·lació, per a permetre si escau, l'entrada de diferents promotors o l'execució en temps diferents, diversificant les condicions de finançament.
- Eliminar la parcel·la sota rasant dels sistemes d'equipament i habitatge dotacional constituïda com a sòl d'aprofitament privat amb destí a aparcament, si bé es permet l'ús d'aparcament en el subsòl del sistema d'Habitatge dotacional (clau 10hd)

Tot i l'anterior, la modificació en l'ordenació de l'àmbit, no suposa un increment del sostre màxim edificable, l'increment de la densitat de l'àmbit, ni de superfície de sòl privat, ja que es manté el sostre màxim i el nombre màxim d'habitatges de la zona.

El quadre de l'apartat 4.6.3 d'aquest document mostra la comparativa de qualificació del sòl entre el planejament vigent i el planejament proposat.

A banda de la modificació de l'ordenació, la MpPGM modifica d'altres paràmetres de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs) d'acord amb la resta d'objectius i criteris plantejats, que afecten les determinacions relatives a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, que resumidament són:

- Es manté el sostre màxim fixat al planejament de 13.485 m², si bé es modifica la distribució de les reserves màximes d'aquest sostre en els usos terciari i d'habitatge. Es manté la reserva màxima de sostre de 2.200 m² per a l'ús terciari i una reserva màxima de sostre de 11.285 m² per a l'ús d'habitatge del planejament vigent.

- Es manté la destinació del 100% del sostre d'habitatge de nova implantació per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial, si bé es flexibilitza la distribució dels règims previstos. El planejament vigent estableix que el sostre d'aquesta zona havia de destinar-se en un 50% al règim general i un 50% al règim concertat. La MpPGM, proposa establir que un 50% del sostre es destini a règim general i que el 50% restant es destini a règim concertat amb la possibilitat que pugui destinar-se alternativament al règim general.

El quadre de l'apartat 4.6.4 d'aquest document mostra la comparativa del sostre i el nombre màxim d'habitatges admesos entre el planejament vigent i el planejament proposat.

Els plànols núm. 1.3. *Planejament vigent*, descriuen la zonificació i la parcel·lació i ordenació de l'edificació vigents.

4.4.3. Respecte al desenvolupament urbanístic sostenible

En l'apartat 1 de l'article 3 del DL 1/2010, es defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, com la utilització racional del territori i el medi ambient.

Per determinar la capacitat d'acollida de l'àmbit d'estudi als usos previstos es defineixen els diferents nivells de sensibilitat ambiental segons els diferents aspectes del medi estudiats. En el cas de la MpPGM, pel caràcter urbà consolidat de l'àmbit d'actuació, les seves dimensions reduïdes i les conclusions fruit de l'anàlisi del medi receptor, fan que la caracterització de l'àmbit en relació a la sensibilitat ambiental sigui uniforme, considerant-se baixa en termes generals, i per tant, compatible amb la proposta.

Donada la baixa sensibilitat ambiental de l'àmbit urbà on s'incideix i la similitud en els paràmetres urbanístics que planteja la MpPGM vers el planejament vigent, no es pot parlar de grans diferències en relació a les repercussions mediambientals de les dues propostes. Val a dir que els objectius de la MpPGM persegueixen principalment establir noves condicions en el planejament que afavoreixin, tant a nivell econòmic com de gestió urbanística, l'execució de l'actuació, fins ara encallada per la suma dels efectes del context immobiliari i econòmic actual i per la complexitat d'execució resultant del planejament vigent, de manera que es pugui completar la darrera peça de sòl del Pla especial de reforma interior del grup d'habitatges "Via Trajana" amb la incorporació al barri de nous edificis d'habitatges de protecció oficial, una escola d'educació especial que ocuparà la parcel·la d'equipament i noves zones verdes pel gaudi de la ciutadania. Tanmateix, la MpPGM incorpora criteris i mesures mediambientals, que permetran compatibilitzar els possibles efectes significatius que es puguin generar amb l'actuació, i així assolir els objectius ambientals plantejats.

En aquest sentit, en la taula següent hi figura un resum de les mesures i criteris ambientals previstos per al compliment dels objectius ambientals establerts:

Objectiu	Mesures/ Criteris	COMPLIMENT	INCOMPLIMENT	INDETERMINAT
Sostenibilitat global del model d'ocupació				
Promoure models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social i considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà.	Minimització de l'ocupació de sòl, afavorint els sistemes urbans compactes Potenciació de la integració social i econòmica i diversitat a les noves actuacions Afavoriment de la diversitat i versatilitat d'usos i eliminació de zones marginals Augment de la qualitat de vida al carrer	✓		
Garantir una accessibilitat i mobilitat sostenibles	Consideració de la mobilitat generada fruit de les noves actuacions Potenciació de l'ús de sistemes de transport alternatius al vehicle privat	✓		
Ubicar els diferents usos tenint en consideració la capacitat d'acollida del territori d'acord a la seva sensibilitat ambiental	Apartat 5. Sensibilitat ambiental. Criteris ambientals específics	✓		

Cicle de l'aigua				
Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs, prevenint els riscos hidrològics, protegint els recursos hídrics i minimitzant el consum d'aigua derivat del planejament, fomentant l'estalvi i la reutilització de l'aigua i preservant i millorant la qualitat de l'aigua.	Protecció dels recursos hídrics i minimització del consum d'aigua derivat del planejament. Afavorir la infiltració. Foment de l'estalvi i la reutilització de l'aigua	✓		
Minimitzar els efectes sobre la impermeabilització del sòl	Consideració de la creació d'elements d'infiltració de les aigües pluvials integrats en la proposta d'ordenació dels espais lliures per afavorir la recàrrega de l'aquífer i la no sobrecàrrega de la xarxa de clavegueram existent de tipus unitari.	✓		

Permeabilitat ecològica i biodiversitat				
Millorar la biodiversitat i connectivitat associada als espais oberts presents	Integració de les zones verdes al sistema urbà, evitant la seva separació de la resta de components. Inclusió de l'arbrat existent en la proposta d'ordenació dels espais lliures públics prèvia avaluació del seu estat (fet que pot comportar el manteniment en l'emplaçament actual, el seu trasplantament o l'eliminació)	✓		
Patrimoni cultural				
Protegir i preservar els elements del patrimoni cultural	Conservació i promoció del patrimoni arquitectònic i els elements culturals			✓
Qualitat del paisatge				
Dissenyar les actuacions en consonància a l'ordenació i a les característiques de l'entorn.	Foment de la total o màxima integració de l'actuació en l'entorn, adaptant-la a la topografia existent, considerant aspectes de disseny i adequació a l'entorn i aplicant criteris de restauració paisatgística. Disseny dels nous parcs urbans i zones verdes com a símbols identificadors dels barris, propiciant-ne la integració a àrees naturals, àrees enjardinades, places, passeigs, rambles, etc. ja existents. Consideració de la diferència topogràfica actual entre la Rambla Guipúscoa i el carrer Via Trajana, i alhora, la rasant prevista per a aquest carrer en la proposta de connexió futura amb l'Av. Sant Ramon de Penyafort, en relació a la col·locació dels edificis en l'ordenació del sector.	✓		
Garantir la integració de les noves edificacions en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i acabats que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.	Establiment dels paràmetres d'edificació necessaris per a que les noves tipologies edificatòries mantinguin harmonia amb les tipologies urbanes preexistents.	✓		

Qualitat de l'ambient atmosfèric				
Minimitzar la incidència negativa sobre la qualitat de l'aire de l'àmbit, tenint en compte que Sant Adrià de Besòs forma part de les zones de protecció especial per l'ambient atmosfèric.	Minimització de les emissions de diòxid de nitrogen i de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10µm	✓		
Afavorir la utilització dels modes no motoritzats respecte als motoritzats i l'ús del transport públic	Accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta Potenciació de formes de desplaçament i transport més sostenibles com recorreguts urbans en bicicleta, a peu o en transport públic	✓		

Contaminació acústica i lluminosa				
Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic o privat) i evitar-ne els fluxos hemisfèric superior i la intrusió lumínica.	Consideració dels criteris tècnics del Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.	✓		
Regular la contaminació acústica mitjançant el compliment de la normativa existent i els objectius del mapa de capacitat acústica del municipi.	Adopció de solucions de disseny que minimitzin les zones de soroll i la població exposada. Pal·liació de la contaminació acústica en cas de focus emissors preexistents, sempre que es superin els llindars de soroll establerts per la legislació aplicable. Consideració del probable increment en els nivells d'immissió de soroll en l'àmbit d'estudi derivats dels canvis en l'escenari del trànsit fruit de la connexió prevista entre la zona del Fòrum i la Sagrera a través del carrer Via Trajana.	✓		

Per tal de garantir l'aplicació dels criteris i mesures ambientals previstos es desenvolupa el Programa de seguiment ambiental (PSA) que recull les mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporta l'execució de l'actuació, és a dir, planejament, projecte, obra i explotació, d'acord al Sistema de gestió ambiental que té establert l'INCASÒL.

Tots els aspectes relatius al desenvolupament urbanístic sostenible queden recollits a l'informe ambiental que forma part de la documentació de la MpPGM i a la normativa ambiental que conforma el capítol 3 de les normes urbanístiques.

4.4.4. Respecte a les reserves per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial i habitatges dotacionals públics

La MpPGM es desenvolupa sota el criteri de mantenir la premissa fonamental del planejament vigent i que justifica el desenvolupament de l'actuació, que és la promoció i execució d'un sector d'iniciativa pública per a la construcció d'habitatge social.

En aquest sentit el pla manté la reserva del 100% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial previstes al planejament vigent (MpPGM-2010 i PMU-2010), la qual és superior a la reserva mínima del 30% previst a l'article 57.3 del TRLU.

També manté la creació d'una parcel·la destinada a la construcció d'habitatges dotacionals, preveient la possible destinació als dos tipus recollits al planejament vigent: habitatges dotacionals per a joves (clau 10hd-j) i habitatges dotacionals per a gent gran (clau 10hd-g).

D'acord amb les conclusions de la memòria social, s'introdueixen les següents determinacions:

- Reserves de sòl:

La MpPGM manté les qualificacions zonals i de sistemes del planejament vigent. Pel que fa a les superfícies residencials, es mantenen les quantitats de sòl destinades a habitatge dotacional (10hd). Es manté el sostre màxim admès en aquesta zona i el número màxim d'habitatges.

El quadre de l'apartat 4.6.3 d'aquest document mostra la comparativa de qualificació del sòl entre el planejament vigent i el planejament proposat.

La qualificació proposada, igual que al planejament anterior, suposa la reserva de tot el sòl residencial per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

- Sostre i número d'habitatges:

Pel que fa a la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs), la MpPGM manté el sostre màxim de 13.485 m², mantenint el sostre destinat a ús residencial i el destinat a ús terciari.

La MpPGM manté el nombre màxim d'habitatges per a aquesta zona, de 134 habitatges, corresponent a una densitat màxima d'1 hab./100 m² del sostre total de la zona 18hs.

Pel que fa a l'habitatge dotacional, es mantenen idèntiques les determinacions pel que fa a la superfície de sostre màxima de 3.000 m² i l'estimació de 40 habitatges del planejament vigent.

El quadre de l'apartat 4.6.4 d'aquest document mostra la comparativa del sostre i el nombre màxim d'habitatges admesos entre el planejament vigent i el planejament proposat.

- Règim de protecció:

El present pla manté la destinació del 100% del sostre de la zona Residencial plurifamiliar (clau 18hs) a la creació d'habitatges amb protecció oficial, si bé es flexibilitza la distribució dels règims, de manera que si el planejament vigent preveia que el 50% del sostre residencial de la clau 18hs s'havia de destinar a règim general i el restant 50% al règim concertat, la MpPGM manté aquestes previsions tot incorporant que el 50% destinat al règim concertat pugui destinar-se alternativament al general.

La memòria social justifica aquesta previsió per tal de donar major flexibilitat en la promoció dels habitatges, ajustar la tipologia dels habitatges a la demanda existent i ampliar les opcions de comercialització, tenint en compte que les circumstàncies econòmiques i immobiliàries actuals, en les que el preu de l'habitatge de protecció en règim concertat és molt pròxim al preu de l'habitatge lliure, dificulten actualment la seva comercialització.

En resum, la memòria social justifica el conjunt de les determinacions proposades considerant d'una banda la viabilitat de l'entrada de nous agents promotors, fonamentada en el repunt de sector immobiliari detectat als municipis de la corona metropolitana i pel context de restricció d'inversions de les administracions públiques i per altra banda, per la necessitat de possibilitar que el règim pugui adequar-se a la demanda existent.

D'acord amb l'anterior, aquestes determinacions pretenen introduir flexibilitat al planejament en el sentit de permetre que la promoció dels habitatges pugui ajustar-se als condicionants econòmics i immobiliaris existents, i van encaminades a facilitar la participació d'aquests nous agents, amb l'objectiu últim de facilitar l'execució de l'actuació sense alterar les previsions de construcció d'habitatge social.

4.4.5. Respecte a les reserves de sòl de sistemes

La present modificació com s'ha desenvolupat abastament al llarg d'aquest document, proposa la reordenació de l'àmbit per a facilitar la seva execució. Amb aquesta finalitat es proposa una nova ordenació que contempla el manteniment de les superfícies de sòl destinades a equipament (que es preveu es destini a l'ús docent) i habitatge dotacional. Respecte als espais lliures, es preveu un increment de zones verdes de 2.620,27 m² (38,92%) a 3.168,41 (47,03%).

El quadre següent justifica el compliment de les reserves del sòl destinat a sistemes d'acord amb el DL 1/2010:

Reserves mínimes legals segons sostre del Planejament vigent

Ús	Superfície m² sostre	Reserva sobre el sostre	Superfície m² sòl destinat a sistemes
Residencial (18hs)	11.285	20%	2.257,00
Terciari (18hs)	2.200	5%	110,00
Total	13.485		2.367,00

Reserves de sistemes segons el Planejament vigent

Ús	Superfície m² sòl	% del sector
Espais lliures	2.622,22	38,92%
Equipament	1.089,40	16,17%
Habitatge dotacional	982,11	14,58%
Total	4.693,73	69,67%

Reserves de sistemes segons el Planejament proposat

Ús	Superfície m² sòl	% del sector
Espais lliures	3.168,41	47,03%
Equipament	1.089,40	16,17%
Habitatge dotacional	465,64	6,91%
Total	4.723,45	70,11%

L'apartat 4.6.3 d'aquest document, inclou el quadre comparatiu de qualificació del sòl entre el planejament vigent i el planejament proposat

4.4.6. Respecte a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures

L'ordenació prevista contempla la recuperació de l'ordenació inicial recollida pels primers planejaments, consistent en la configuració d'un eix central continu d'espai lliure que permet la connexió del barri situat a una cota inferior, amb la cota de la Rambla Guipúscoa. També suposa la millora respecte a les previsions del planejament vigent, si es considera que s'allibera part del sòl d'aquesta franja central, ocupada en l'ordenació anterior per l'edifici d'habitatge dotacional situat al costat de l'habitatge social i ocupat en planta soterrani per l'equipament.

En aquest sentit i als efectes del previst en l'article 98 del DL 1/2010, relatiu a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, s'ha de considerar que no és objecte d'aquesta modificació l'alteració de la zonificació o l'ús urbanístic del sistema d'espais lliures previst al planejament vigent. Els canvis proposats s'han de considerar ajustos en l'ordenació que resulten en l'increment de la seva superfície i en el manteniment i fins i tot, millora de la seva funcionalitat.

4.4.7. Respecte a l'assoliment d'una mobilitat sostenible

Per a l'estimació de la mobilitat que generarà la nova actuació s'han utilitzat els ràtios mínims de viatges generats/dia que determina el Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. El càlcul que en resulta segons els usos previstos al planejament, i que recull l'informe ambiental d'aquesta MpPGM, és de 2.694 viatges/dia.

Per estudiar l'impacte que pot tenir la nova mobilitat s'ha estudiat la distribució territorial i modal futura a partir de les tendències actuals recollides en les darreres enquestes de mobilitat (EMQ i EM Sant Adrià de Besòs) pel que fa als desplaçaments segons fluxos, el repartiment modal i les destinacions. Així, a partir del repartiment modal global i la taxa d'ocupació s'estima que el número de nous vehicles serà de 481, entre cotxes, motos i altres vehicles.

En el cas de Sant Adrià de Besòs es remarcable el fet que és el municipi de la primera corona metropolitana que major ús fa del transport públic. Aquests desplaçaments arriben a representar gairebé un 25% de la mobilitat diària dels seus residents, en coherència, és dels municipis de l'àrea metropolitana on es fa un ús més baix del transport privat (23%), en pro del transport públic i del no motoritzat (52%). La proximitat a l'àmbit de la MpPGM de línies de metro i d'autobusos garanteix l'accessibilitat al transport públic als nous habitants.

L'important ús del transport públic té incidència en els resultats del càlcul per a l'estimació de les emissions de gasos amb efecte hivernacle de l'actuació, que s'han previst en 621 tCO₂/any i 1.362 kgCO₂/habitant any. A l'hora de valorar aquestes dades cal tenir en compte que fan referència tant a la mobilitat generada com a les emissions derivades dels consums energètics dels usos residencials i dels del cicle de l'aigua, i que, pel càlcul, s'ha considerat l'aplicació de les mesures d'eficiència energètica contemplades a l'informe ambiental.

En relació a la reserva d'espai per a places d'aparcament fora de la via pública per a turismes, motocicletes i bicicletes, en la normativa ambiental que conforma el capítol 3 de les normes urbanístiques de la MpPGM s'estableix quins han de ser els valors mínims d'acord a les determinacions del PGM (art. 298.1 de les NNUU) i del Decret 344/2006 en els seus annexes 2 i 3.

4.5. Execució urbanística del planejament

D'acord amb l'article 116.1 del DL 1/2010, l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl.

Per dur a terme l'execució del planejament urbanístic en el cas que ens ocupa, podran redactar-se:

- Projectes d'urbanització, que desenvolupin la MpPGM, de conformitat amb els articles 96, 97 i 98 del RLU; Projectes de reparcel·lació, cal la redacció, i aprovació d'un projecte de reparcel·lació així com la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització.
- Projectes de reparcel·lació, de conformitat amb els articles 130 i següents del RLU.
- Projectes de parcel·lació, de conformitat amb les articles 191 i següents del DL 1/2010.

4.5.1. Agenda de l'actuació

D'acord amb el que determina l'article 99.1b) del TRLU, s'estableix una execució immediata del planejament.

Pel que fa a les obres d'urbanització, es preveu que es desenvolupin en diverses fases, atenent la urbanització del futur vial Sagrera-Fòrum, sobre la traça de l'actual Via Trajana, així com per a permetre l'execució simultània de la urbanització amb les obres d'edificació.

4.5.2. Divisió poligonal

Es preveu el desenvolupament de tot l'àmbit en un únic polígon, encara que sigui possible la seva execució per fases.

Altrament, si s'escau, es podrà estudiar i tramitar una divisió polygonal en el moment que es consideri oportú, quedant garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic urbanitzats que corresponguin a cada etapa.

4.5.3. Sistema d'actuació

L'article 121 del DL 1/2010, estableix que l'execució del planejament es podrà dur a terme per qualsevol dels següents sistemes d'actuació: reparcel·lació i expropiació.

El sistema d'actuació del Polígon d'actuació urbanística és el de reparcel·lació per cooperació, modificant la modalitat prevista de compensació bàsica en el planejament vigent.

Aquest sistema d'actuació es regula en el Capítol III del Títol Quart del DL 1/2010. En la present MpPGM, les raons d'utilitat pública i interès social exposades a la memòria del Pla justifiquen abastament l'adopció del sistema de reparcel·lació per cooperació.

4.5.4. Administració actuant

Conservant les determinacions que establia el planejament vigent, l'administració actuant és l'Institut Català del Sòl, a qui pertoca la iniciativa del projecte i qui promou el projecte.

4.5.5. Cessions de sòl i obra d'urbanització

Les cessions gratuïtes del sòl públic, corresponents al sistema d'espais lliures, vialitat i equipaments es faran a favor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i degudament urbanitzades. L'Institut Català del Sòl serà el titular del sistema d'habitatge dotacional.

Pel que fa a les obres d'urbanització, es preveu que es desenvolupin en diferents fases, atenent la urbanització del futur vial Sagrera-Fòrum, sobre la traça de l'actual Via Trajana, així com per a l'execució simultània amb les obres d'edificació.

El projecte d'urbanització es redactarà preveient el nombre de fases necessàries, per ajustar l'execució de la urbanització atenent la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum (actual Via Trajana), així com la simultaneïtat amb l'execució de l'edificació.

Com a mínim contemplarà una primera fase, que haurà d'incloure les obres d'urbanització bàsiques, que seran aquelles mínimes indispensables per a que les parcel·les de l'actuació assoleixin la condició de solar. Aquestes obres consistiran en la portada dels serveis urbanístics bàsics i la desviació dels existents, així com l'adequació de la urbanització de la vialitat existent, si escau.

4.6. Quadres de dades

4.6.1. Quadre de qualificació de sòl

Sistemes	Superfície m² sòl	%
5 Vials i estacionaments	616,22	9,15%
6b Espais lliures	3.168,41	47,03%
7b Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%
10hd Habitatge dotacional públic	465,64	6,91%
Total sòl públic	5.339,67	79,26%
Zones	Superfície m² sòl	%
18hs Residencial plurifamiliar	1.397,59	20,74%
Total privat	1.397,59	20,74%
Total Àmbit	6.737,26	100,00%

4.6.2. Quadre de característiques. Parcel·lació del sòl

Identificació finques resultants	Superfície m²
<u>1</u> <u>Habitatge Plurifamiliar (clau 18hs)</u>	<u>1.397,59</u>
<u>2</u> <u>Habitatge dotacional (clau 10hd)</u>	<u>465,64</u>
<u>3</u> <u>Equipament (clau 7b)</u>	<u>1.089,40</u>
<u>4</u> <u>Viari (clau 5)</u>	<u>616,22</u>
<u>5</u> <u>Espais lliures (clau 6b)</u>	<u>3.168,41</u>

4.6.3. Quadre de característiques. Sostre i nombre d'habitatges

Clau	Ús	Superfície sostre (m²)	Nombre màxim habitatges
18hs	Hpp Règim general	5.642,50	-
	Hpp Règim general/concertat	5.642,50	-
	Terciari (sostre mínim)	2.200,00	-
Total sostre privat		13.485,00	134

10hd	Habitatge dotacional	3.000,00	40
7b	Equipament col·lectiu	1.634,10	-
Total sostre públic		4.634,10	40

4.6.4. Quadre comparatiu de qualificació del sòl entre el planejament vigent i el planejament proposat

		Zonificació vigent		Zonificació proposada	
Sistemes		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
5	Vials i estacionaments	645,17	9,58%	616,22	9,15%
6b	Espais lliures	2.622,22	38,92%	3.168,41	47,03%
7b	Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%	1.089,40	16,17%
10hd	Habitatge dotacional públic	982,11	14,58%	465,64	6,91%
Total sòl públic		5.338,90	79,24%	5.339,67	79,26%
Zones		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
18hs	Residencial plurifamiliar	1.398,36	20,76%	1.397,59	20,74%
Total privat		1.398,36	20,76%	1.397,59	20,74%
Total Sector		6.737,26	100,00%	6.737,26	100,00%

4.6.5. Quadre comparatiu de sostre i nombre d'habitatges màxims admesos entre el planejament vigent i el planejament proposat

		Sostre i n.hab vigents		Sostre i n.hab proposta	
Clau	Ús	Sup. sostre màxim (m²)	Núm màx. habitatges	Sup. sostre màxim (m²)	Núm. màx. habitatges
18hs	Hpp Règim general	5.642,50	-	5.642,50	-
	Hpp Règim concertat	5.642,50	-		
	Hpp Règim general/concertat			5.642,50	-
	Terciari	2.200,00	-	2.200,00	-
Total sostre privat		13.485,00	134	13.485,00	134
10hd	Habitatge dotacional	3.000,00	40	3.000,00	40
7b	Equipament col·lectiu	-	-	-	-
Total sostre públic		3.000,00	40	3.000,00	40

Barcelona, octubre de 2016

La tècnica de l'Equip de Projectes,

El coordinador del projecte,

Meritxell Jané Playà
Arquitecta

Jordi Gaju Díaz
Arquitecte

El director del projecte,

Gonçal Marquès Sagnier
Arquitecte

Annex 1.

Modificació del conveni formalitzat entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per a la finalització de la remodelació del barri de Via Trajana, subscrit el 23 de gener de 2009

Inclou adjunt el conveni de 23 de gener de 2009



**MODIFICACIÓ DEL CONVENI FORMALITZAT ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I
L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, PER A LA FINALITZACIÓ DE LA
REMDELACIÓ DEL BARRI DE VIA TRAJANA, SUBSCRIT EL 23 DE GENER DE 2009**

Sant Adrià de Besòs, 11 de maig de 2015

REUNITS

D'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL), les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

D'una altra banda, el senyor Joan Callau i Bartolí, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

INTERVENEN I ACTUEN

El senyor Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl; i amb les facultats atorgades pel Consell d'Administració d'aquesta entitat de dret públic per acord, de data 2 de juliol de 2014, el qual es va elevar a públic mitjançant escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, el senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014 (protocol núm. 2.255).

El senyor Joan Callau i Bartolí, actua com a Alcalde - President de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, i en virtut de les facultats que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni i tal com actuen,

EXPOSEN

I.- En data 2 de novembre de 1994, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla especial de reforma interior del grup d'habitatges "Via Trajana", promogut conjuntament pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i publicat al DOGC núm. 2007, de data 3 de febrer de 1995.

Aquest document tenia per objectiu resoldre la problemàtica apareguda al barri, consistent en el deteriorament, pràcticament irreversible de l'edificació existent, fet pel qual va ser necessari preveure la seva substitució integral, així com la remodelació total del barri.

II.- En el marc d'aquest planejament, en data **6 de juny de 1995**, l'Institut Català del Sòl (en endavant, l'INCASÒL) i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs varen signar un primer conveni per a la construcció d'habitatges destinats a la remodelació del barri de Via Trajana.

En virtut d'aquest conveni, l'INCASÒL es comprometé a dur a terme la construcció d'un total aproximat de 696 habitatges que havien de substituir els habitatges existents al barri, els quals presentaven greus patologies estructurals que feien inviable la seva restauració-remodelació. L'INCASÒL es comprometia així mateix, a fer-se càrrec del trasllat dels ocupants i de les indemnitzacions que poguessin correspondre als propietaris no ocupants.

L'Ajuntament, per la seva banda, es comprometé a promoure els instruments de planejament que fossin necessaris per executar les previsions del conveni a dur a terme i a assumir, al seu càrrec, les obres d'urbanització, així com a cedir el sòl necessari per dur a terme l'actuació que no estigués ocupat pels habitatges objecte de remodelació.

III.- En data **10 de juliol de 1998**, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs varen signar un segon conveni per a establir les condicions de la cessió dels habitatges de titularitat municipal al barri de Via Trajana.

En virtut d'aquest conveni, l'Ajuntament es comprometé a cedir a l'INCASÒL cinc habitatges de titularitat municipal, situats al barri de Via Trajana, fent-se càrrec aquest últim del trasllat dels ocupants d'aquests habitatges que tinguessin dret de realotjament.

A banda d'això, com a contraprestació, s'establí que una vegada que l'INCASÒL hagués finalitzat la construcció dels nous habitatges i hagués realotjat totes les famílies amb dret de realotjament, l'Ajuntament podria adquirir, al preu de cost de construcció, un total de cinc habitatges per a destinar-los al compliment dels deures municipals establerts a la Llei de l'habitatge.

IV.- En data 1 de desembre de 1998, el **Govern de la Generalitat** va aprovar definitivament la modificació del Pla especial de reforma interior del barri de Via Trajana, redactada per l'INCASÒL i tramitada pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i que fou publicada al DOGC núm. 2.807, de data 18 de gener de 1999.

Aquest document va recollir variacions en l'ordenació de l'edificació, de resultes d'incorporar les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial de reforma interior, i de resultes de recollir l'ordenació plantejada per la Direcció General d'Arquitectura d'acord amb les primeres edificacions construïdes, que ajustaren l'ordenació per causa de facilitar la gestió de l'actuació.

V.- L'Institut Català del Sòl, en els anys següents, va dur a terme la remodelació del barri de la Via Trajana i, un cop aquesta ja havia finalitzat i s'havia efectuat el realotjament de tota la població afectada, tan sols restava pendent l'execució de la darrera fase d'edificació, corresponent a la illa delimitada per la Via Trajana, la rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda o Passeig del Ferrocarril, paral·lel a la línia ferroviària i per la resta de l'illa que forma part del sector "Grup d'habitatges de Via Trajana", situada al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, de superfície total de 6.737,26 m² de sòl.



VI.- El 17 de gener de 2007, l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector grup d'habitatges de la Via Trajana, redactat per l'INCASÒL i tramitat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, acord que va ser publicat en data 21 de febrer de 2007.

Prèviament, el 14 de desembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona havia aprovat definitivament el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges de la Via Trajana, redactat per l'INCASÒL i tramitat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, acord que va ser publicat en data 21 de març de 2007.

Aquests documents de planejament tenien per objecte ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana, un cop finalitzat el reallotjament de tots els veïns afectats en el procés de remodelació del barri i, en aquest sentit, modificaven l'ordenació vigent en l'àmbit pendent de desenvolupar, de manera que van introduir una nova qualificació de sòl de sistemes, clau 10hd, per a la construcció de 40 habitatges dotacionals; introduir una nova reserva de sòl de sistemes, clau 7bsp, per a la construcció d'un equipament de caràcter local; van preveure l'agrupació de tota l'edificabilitat residencial en un únic edifici, que es planejava connectat amb l'edifici d'habitatge dotacional i el nou equipament local, per configurar un volum integrat de diverses construccions; i, finalment, van preveure la reserva de 2.200 m² del total del sostre residencial de la clau 18hs, amb destí a l'ús terciari preveient la introducció d'usos comercials al barri.

VII.- Als efectes de regular les condicions d'execució d'aquesta darrera fase de la remodelació del barri de la Via Trajana, el 23 de gener de 2009, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl van signar un tercer Conveni urbanístic per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana, en el qual es va pactar, entre d'altres extrems, l'adjudicació de les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació. Aquest conveni va introduir una nova clàusula per la qual el subsòl tant de la zona residencial, com del sistema d'habitatge dotacional, com de l'equipament local, va ser concebut com a un únic local destinat a aparcament de domini privatiu.

Amb aquesta finalitat, el conveni va establir la necessitat de redactar una nova modificació del planejament, que hauria de preveure el desdoblament de la qualificació urbanística del sòl destinat a equipament i a habitatge dotacional, respecte del subsòl de tal forma que aquest fos susceptible d'aprofitament privat, mentre que el sòl i el vol fos destinat a sistemes de titularitat pública, d'acord amb el que preveu l'article 34.2, del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, el conveni de referència establia que 60 dels habitatges amb protecció oficial fossin destinats al règim de preu concertat i la resta a règim de preu general.

Finalment, en aquest conveni, l'INCASÒL es comprometé a assumir al seu càrrec la construcció de l'equipament local, destinat a escola d'educació especial, per un import màxim de 1.275.000 € més IVA, així com la part de la urbanització corresponent a la darrera fase, fins a un import màxim de 600.000 €, IVA inclòs. L'Ajuntament, per la seva banda, renuncià a l'adquisició dels cinc habitatges pactats en el conveni de 10 de juliol de 1998.

VIII.- En data 4 de març de 2010, la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat, a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana.

En data 25 de març de 2010, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana. L'esmentada resolució va ser publicada al DOGC núm. 5.612, en data 21 d'abril de 2010.

Finalment, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme aprovant definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana va ser publicat al DOGC, núm. 5.697, en data 4 d'agost de 2010. S'adjunta com a **annex número 1**, plànol d'ordenació d'aquest planejament, actualment vigent.

Aquests documents de planejament van tenir per objecte ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana, introduint les noves condicions derivades del conveni, sense alterar les condicions de l'ordenació del planejament anterior.

Així mateix, el Pla de millora urbana va establir, que l'Institut Català del Sòl era l'administració actuant, un polígon únic d'actuació a executar de forma unitària i que el sistema d'actuació era el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

IX.- En data **12 de març de 2012** el Consell d'Administració de l'INCASÒL va aprovar definitivament el "Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana" redactat per l'INCASÒL, d'acord amb les determinacions previstes al conveni de 23 de gener de 2009.

X.- En data **26 de juliol de 2012** el Consorci del Besòs va aprovar inicialment el "Projecte d'urbanització de la Via Trajana – Ronda Sant Raimon de Penyafort al sector Grup de Vivendes Via Trajana" promogut per l'INCASÒL, en compliment dels pactes continguts en el conveni de 23 de gener de 2009, tot indicant que en cas que no es presentessin al·legacions, es consideraria aprovat definitivament.

En data **20 de setembre de 2012**, el Secretari Delegat del Consorci del Besòs va emetre una diligència en la que va fer constar que atès, que no s'havien presentat reclamacions ni al·legacions, es considerava que el projecte d'urbanització restava aprovat definitivament.

XI.- En data **11 de desembre de 2012**, el "Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana" va causar inscripció al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona.

XII.- Les previsions del conveni subscrit en data 23 de gener de 2009 relatives a la modificació del planejament i a la reparcel·lació varen ser acomplertes, però tant la crisi del sector immobiliari com la pròpia crisi del sector públic, que han impossibilitat mobilitzar recursos econòmics per a inversions no finalistes ni imprescindibles, han impedit que els compromisos assolits s'hagin pogut dur a terme.

XIII.- També han sofert aquesta paralització obres tan singulars com les infraestructures relatives a l'eix viari "Fòrum – Sagrera" en el qual s'insereix la rotonda de creuament de la Via Trajana i el carrer Guipúscoa, sense que, a data d'avui, es disposi d'un calendari que permeti situar en el temps l'execució d'aquests treballs.



L'execució de la rotonda afecta directament la urbanització definitiva del polígon d'actuació.

XIV.- La crisi econòmica financera general i, en especial, la del sector immobiliari i, més concretament, la del mercat de l'habitatge, ha alterat profundament les premisses sobre les quals es va bastir el tercer i darrer conveni de 23 de gener de 2009 i el projecte immobiliari que el mateix impulsava.

En aquest nou context, el règim d'habitatge protegit de preu concertat no genera prou interès al mercat immobiliari, com tampoc existeix una demanda acreditada de sostre per a activitats terciàries que justifiqui una reserva com la prevista en el planejament vigent.

XV.- No obstant aquest escenari, es comença a detectar una demanda incipient d'habitatge protegit a l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona i diferents operadors privats han endegat inversions que contribueixen de forma notable a la recuperació econòmica, la lluita contra l'atur i la millora de l'oferta d'habitatge protegit. És en aquest sentit que sembla convenient i oportú que, des del sector públic, es generin alternatives de planejament que s'ajustin millor a la realitat del moment i del sector per tal de contribuir a aquests objectius d'interès general.

XVI.- Segueix sent voluntat de les parts que varen signar el conveni de 23 de gener de 2009, finalitzar la remodelació del barri de Via Trajana, assumint que per adaptar-se a les circumstàncies actuals, cal ajustar determinats aspectes de l'ordenació de la darrera fase.

Per aquests motius, els sotasignats, en la representació que ostenten,

ACORDEN

PRIMERA - OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI

Constitueix l'objecte d'aquesta modificació del conveni formalitzat, en data 23 de gener de 2009, entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, regular la darrera fase d'edificació del barri de Via Trajana, a fi i efecte de facilitar la viabilitat de la seva execució en el context econòmic i financer actual i, per a aquesta finalitat, en primer lloc, s'informa de les clàusules que ja s'han executat; en segon lloc, s'informa dels pactes que es mantenen vigents i amb el mateix contingut; en tercer lloc, s'incorporen algunes clàusules noves; i, finalment, es modifiquen, puntualment, algunes altres clàusules que encara no s'han executat, per tal d'adaptar-les als nous pactes introduïts.

A) CLÀUSULES QUE JA S'HAN EXECUTAT

SEGONA - LES CLÀUSULES PRIMERA, SEGONA I SISENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009

Les clàusules primera -a excepció del primer paràgraf que és objecte de modificació a la clàusula onzena d'aquesta modificació del conveni-, i segona, i el primer paràgraf de la clàusula sisena del conveni de 23 de gener de 2009, feien referència a la redacció i aprovació de la modificació del planejament per adaptar-lo a les condicions necessàries per permetre la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana d'acord amb el model que llavors es pretenia desenvolupar, així com a la redacció i aprovació del Projecte de reparcel·lació corresponent i a l'adjudicació del sòl qualificat de sistemes a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Aquestes tres clàusules han estat realitzades mitjançant, d'una banda, i pel que fa al planejament, amb l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla general Metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana, publicada al DOGC núm. 5.612, de data 21 d'abril de 2010 i amb l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana al sector grup d'habitatge Via Trajana, publicat al DOGC núm. 5.697, de data 4 d'agost de 2010; i d'altra banda, i pel que fa al Projecte de reparcel·lació amb la inscripció al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona, en data **11 de desembre de 2012**, del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana.

B) CLÀUSULES QUE ES MANTENEN AMB EL MATEIX CONTINGUT

TERCERA – LA CLÀUSULA NOVENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009: RENUNCIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS AL DRET D'ADQUISICIÓ DE 5 HABITATGES

La clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, que fa referència a la reserva de 5 habitatges a favor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que fou pactada en el conveni de 10 de juliol de 1998, al qual fa referència l'antecedent III d'aquesta modificació de conveni, es manté amb el mateix contingut que es transcriu a continuació:

"L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, atès que la reserva esmentada en el punt 2 de l'exposició es va fer per emergències socials que han obtingut resposta conveniada, mitjançant altres programes, manifesta que no està interessat en exercir el seu dret d'adquisició a preu de cost de cinc habitatges sobrants previst al conveni de 10 de juliol de 1998 i autoritza a l'Institut Català del Sòl per disposar lliurement dels mateixos."

QUARTA – LES CLÀUSULES QUARTA, CINQUENA, EL SEGON PARÀGRAF DE LA SISENA I LA CLÀUSULA SETENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. CONSTRUCCIÓ DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU

Les clàusules quarta, cinquena, el segon paràgraf de la sisena i la clàusula setena del conveni de 23 de gener de 2009 es mantenen íntegrament, amb el mateix contingut que en el conveni de 23 de gener de 2009, les quals es transcriuen a continuació, als efectes d'atorgar una major claredat a la present modificació de conveni:

"QUARTA – L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs encarrega a l'Institut Català del Sòl la redacció dels projectes, la Direcció Facultativa i l'execució de les obres de construcció i adequació de l'equipament de nova creació de caràcter local destinat a Escola d'Educació Especial. Aquest encàrrec no inclou el subministrament de mobiliari i equipament que realitzarà, directament, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs."



També seran a càrrec de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el qual decidirà els mecanismes de finançament i tramitació, la realització de les gestions i les despeses corresponents a la connexió de les instal·lacions a les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, aigua, gas, telèfon i quantes siguin necessàries per a la posada en servei de les obres.

L'edifici d'equipament tindrà una superfície útil d'uns 850 m2 i una superfície d'ús privatiu d'aproximadament 850 m2, parcialment porxat. En base a l'anterior, l'INCASÒL redactarà els projectes i executarà i lliurarà a l'esmentat Ajuntament les obres executades d'acord amb els projectes constructius aprovats per l'Ajuntament.

L'Institut Català del Sòl, actuant en nom propi però per compte de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, executarà, per si mateix o per mitjà de tercers, els projectes i les obres esmentades i realitzarà totes les actuacions administratives necessàries per a la tramitació del projecte i per a l'obtenció de les autoritzacions administratives preceptives. L'INCASÒL restarà exonerat de les obligacions dimanants d'aquesta clàusula, sense cap responsabilitat per la seva part quan, com a conseqüència de qualsevol resolució administrativa, li sigui denegat l'atorgament de qualsevol llicència o autorització de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que sigui preceptiva per a l'execució de les obres o l'establiment de les instal·lacions a què fa esment el projecte objecte d'encàrrec, sempre que sigui per causa no imputable a l'INCASÒL.

L'INCASÒL realitzarà les adjudicacions d'obres i serveis que siguin necessàries per dur a terme l'encàrrec, d'acord amb la normativa aplicable i garantint-se, en qualsevol cas, els principis generals de la contractació administrativa de publicitat i lliure concurrència.

El valor total aproximat de la construcció és d'1.275.000 €, més l'IVA, que correspon a l'estimació de la part proporcional dels costos de fonamentació, estructura i elements comuns i honoraris i despeses del conjunt de l'obra valorats, aproximadament, en 552.500 € i el cost d'arranjament del local estimat en 722.500 € segons l'informe econòmic dels arquitectes redactors del projecte que s'acompanya com annex.

L'esmentat local social es destinarà a una escola d'educació especial.

CINQUENA – Un cop s'hagin finalitzat les obres, s'aixecarà una acta tècnica de comprovació de les mateixes que reflectirà llur estat i adequació al projecte aprovat. L'acta esmentada serà signada per representants tècnics de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i de l'INCASÒL.

SISENA – (...) Així mateix, l'INCASÒL procedirà al lliurament de tota la documentació jurídica i tècnica necessària als efectes que l'Ajuntament pugui procedir a declarar l'obra nova i la divisió horitzontal de l'edifici destinat a equipament.

SETENA – Ambdues parts acorden que l'INCASÒL assumirà únicament el cost total de construcció del local equipaments establerts a la clàusula quarta més l'IVA corresponent així com les que puguin sorgir per la sola execució de l'obra projectada sense alteració del projecte.

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs sol·liciti per escrit la incorporació de modificacions al projecte d'obres que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'INCASÒL l'increment generat prèvia justificació de la despesa."

C) CLÀUSULES NOVES QUE S'INCORPOREN

CINQUENA.- NOU MODEL D'ORDENACIÓ

L'INCASÒL redactarà una Modificació puntual de Pla general Metropolità en l'àmbit del sector Grup de Vivendes Via Trajana, al municipi de Sant Adrià de Besòs, amb les següents particularitats:

- Construcció independent d'edificis
- Canvi de modalitat de sistema d'actuació

Amb l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual del Pla general Metropolità, quedaran sense efecte les determinacions del planejament general i derivat vigents, en concret, la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana, de Sant Adrià de Besòs, aprovada definitivament el 25 de març de 2010 i el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana, de Sant Adrià de Besòs, aprovat definitivament el 4 de març de 2010.

S'adjunta com a **annex número 2**, el plànol de la proposta d'ordenació de l'esmentada Modificació puntual a redactar i tramitar.

SISENA – GESTIÓ URBANÍSTICA

L'INCASÒL redactarà i tramitarà, en tant que administració actuant de l'actuació, el Projecte de reparcel·lació voluntària de l'àmbit d'actuació de referència, en la modalitat de cooperació per tal de desenvolupar el nou planejament.

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, atorgaran l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària en la modalitat de cooperació, que s'aprovarà d'acord amb allò establert a l'article 164 del Reglament d'Urbanisme en relació amb l'article 119 de la Llei d'Urbanisme.

SETENA – EXECUCIÓ DE LES OBRES DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU

La construcció de l'equipament educatiu es regula a les clàusules quarta, cinquena, sisena, segon paràgraf, i la clàusula setena del conveni de 23 de gener de 2009, les quals es mantenen íntegrament amb el mateix contingut, tot i que s'introdueixen dos nous apartats, d'acord amb el que estipula la clàusula quarta d'aquesta modificació:

- a) Caldrà redactar un nou projecte constructiu per tal d'adequar l'edificació a la nova parcel·la resultant de l'ordenació que s'aprovi amb la modificació puntual del PGM prevista en l'acorden cinquè. S'adjunta com a **annex número tres**, dos plànols de plantes i seccions d'aquest equipament educatiu.
- b) El cost d'inversió serà el que correspongui al nou projecte, si bé, i en qualsevol cas, l'import total previst en el conveni de 2009 per a les obres d'1.275.000 €, més IVA, tindrà el caràcter de màxim.

D) CLÀUSULES QUE ES MODIFIQUEN

VUITENA –LA CLÀUSULA PRIMERA, PRIMER PARÀGRAF, DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. PROMOCIÓ D'UN EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I D'UN EDIFICI D'HABITATGES DOTACIONALS



La clàusula primera, primer paràgraf, del conveni de 23 de gener de 2009, en relació a la promoció d'habitatges amb protecció oficial i habitatges dotacionals, establia:

"Ambdues parts acorden que, dins l'àmbit de la Modificació Puntual del PGM del sector del Grup d'Habitatges de la Via Trajana i el Pla de Millora Urbana del mateix sector, l'INCASÒL, com a organisme gestor de la remodelació durà a terme la promoció de 123 habitatges amb protecció oficial (18hs) dels que 60 seran en règim de preu concertat i la resta en règim general, 40 habitatges dotacionals (10hd), unes 110 places d'aparcament i un conjunt de locals comercials i terciaris que sumen de l'ordre de 2.560 m2 útils."

Aquest paràgraf es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL promourà, ja sigui directament o mitjançant tercers, la construcció d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial adequat a la nova parcel·la resultant de l'ordenació que s'aprovi amb la modificació puntual del PGM prevista a l'acorden cinquè. Els habitatges que es construeixin seran destinats a habitatges amb protecció oficial de règim general. D'aquests, un màxim de 60 habitatges podran ser destinats a habitatges amb protecció oficial de règim concertat.

Així mateix, l'INCASÒL promourà, ja sigui directament o mitjançant tercers, la construcció d'un edifici d'habitatges dotacionals sense necessitat que les dues promocions (la d'habitatges amb protecció oficial i la d'habitatges dotacionals) s'executin de forma simultània en el temps.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per la seva banda, es compromet a atorgar la llicència d'edificació corresponent, per a la construcció de l'edifici d'habitatges amb protecció oficial, un cop aprovats els corresponents instruments de planejament, de gestió i d'urbanització, de forma que es pugui construir l'edifici d'habitatges amb protecció oficial de forma simultània amb l'execució de la 1a fase de la urbanització del sector que realitzarà l'INCASÒL, d'acord amb el que estableix a la clàusula següent d'aquesta modificació, condicionant, en tot cas, la llicència de primera ocupació a la recepció d'aquestes obres d'urbanització.

NOVENA – LA CLÀUSULA TERCERA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

La clàusula tercera, del conveni de 23 de gener de 2009, en relació a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges dotacionals, establia:

"En la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges dotacionals, atès que l'actuació de remodelació del grup d'habitatges de la Via Trajana afecta als dos termes municipals, hi participaran l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Ajuntament de Barcelona, així com la Generalitat de Catalunya."

Aquesta clàusula es modifica i resta amb el següent contingut:

En el cas que les promocions d'habitatges amb protecció oficial i d'habitatges dotacionals es realitzin per part de l'INCASÒL, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs participarà en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges, juntament amb la Generalitat de Catalunya.

En el cas que les promocions d'habitatges amb protecció oficial i d'habitatges dotacionals es desenvolupin mitjançant tercers, els criteris d'adjudicació dels habitatges es regiran pel que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.

DESENA – LA CLÀUSULA VUITENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. OBRES D'URBANITZACIÓ

La clàusula vuitena del conveni, de 23 de gener de 2009, en relació al projecte d'urbanització d'aquesta darrera fase del sector del Grup d'habitatges Via Trajana establí:

"VUITENA – L'Institut Català del sòl, com a Administració actuant del sector, s'obliga a executar les obres d'urbanització de la darrera fase de remodelació del sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana amb un cost estima de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000 €), IVA inclòs que es corresponen amb la estimació de la urbanització pendent en l'àmbit, d'acord amb els estàndards generals de la urbanització de tot el barri segons el projecte redactat per escàrrec del Consorci del Besòs.

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs sol·liciti la incorporació de modificacions al projecte d'urbanització que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'Institut Català del Sòl l'increment general prèvia justificació de la despesa."

Aquesta clàusula es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL, com a Administració actuant del polígon, redactarà el projecte d'urbanització dividint la seva execució en dues fases. La primera fase serà aquella que inclogui els treballs necessaris per garantir l'ús funcional de l'espai lliure i la viabilitat dels usos residencials previstos, en les condicions fàctiques d'entorn determinades pels calendaris de les execucions de les infraestructures viàries relacionades amb l'àmbit, però externes al mateix.

Així mateix l'Institut Català del Sòl es compromet a executar les inversions previstes en aquesta primera fase fins a un màxim de 600.000,- € (IVA inclòs). En el supòsit que el pressupost de les obres d'urbanització d'aquesta fase comportés una inversió inferior a la quantitat fixada com a màxima, l'Institut Català del Sòl es compromet a reservar el diferencial entre els 600.000,- € (IVA inclòs) i el cost real d'aquestes inversions de la primera fase. Així mateix, Incasòl es compromet a aportar aquest diferencial a l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data en que l'Ajuntament notifiqui a l'Institut Català del Sòl, de manera fefaent, la signatura de l'acta de recepció dels treballs de la segona fase d'urbanització, que seran executats per l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs; quedant alliberat així l'Institut Català del Sòl de qualsevol compromís d'inversió futura.

Per la seva banda l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs es compromet a tramitar i aprovar amb la major celeritat possible l'esmentat Projecte d'urbanització.

ONZENA – LA CLÀUSULA DESENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. ELS CONVENIS DE 6 DE JUNY DE 1995 I 10 DE JULIOL DE 1998

La clàusula desena del conveni, de 23 de gener de 2009, en relació als convenis formalitzats per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'INCASÒL, en dates 6 de juny de 1995 i 10 de juliol de 1998, dels quals s'ha fet esment als antecedents I i III d'aquesta modificació establí:



"Ambdues parts, expressament, manifesten que continua vigent el previst als convenis de 6 de juny de 1995 i 10 de juliol de 1998, en tot allò que no es modifica en el present conveni."

Atès que la finalitat del conveni, de 6 de juny de 1995, és la remodelació del barri de Via Trajana i, en l'actualitat, tot i que ja s'ha efectuat el real·lotjament de tota la població afectada, resta pendent d'execució la urbanització i l'edificació d'aquesta darrera fase, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs mantenen vigent el conveni de 6 de juny de 1995, fins al total compliment dels seus objectius.

En canvi, la finalitat del conveni de 10 de juliol de 1998, era, d'una banda, la cessió dels habitatges de titularitat municipal al barri de Via Trajana a l'INCASÒL, cessió que ja va ser efectuada en el seu dia; i, d'altra banda, atorgar a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs l'opció d'adquirir, al preu de cost de construcció, un total de cinc habitatges per destinar-los al compliment dels deures municipals establerts a la Llei de l'habitatge i atès que aquesta corporació municipal ja va manifestar, en la clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, que no estava interessada en exercir aquest dret d'adquisició (clàusula que es manté amb el mateix redactat a la clàusula tercera d'aquesta modificació) l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs resolen el conveni de 10 de juliol de 1998, per compliment dels seus objectius.

Així doncs, la clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs mantenen vigent el conveni de 6 de juny de 1995, en relació a la remodelació del barri de la Via Trajana, en tot el que no quedi regulat ni modificat en el conveni de 23 de gener de 2009 i en aquesta modificació del mateix.

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs resolen, expressament, i de mutu acord el conveni de 10 de juliol de 1998 per compliment dels seus objectius.

DOTZENA: HABILITACIÓ DE LA PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

En compliment del disposat a l'article 110 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya es preveu que:

L'INCASÒL, per fer front a aquests compromisos derivats del conveni, habilitarà la partida pressupostària 431/610.0001 pels exercicis corresponents a la seva execució i per un import d'1.770.867,77 €, més l'IVA que meriti en el moment de la seva facturació.

TRETZENA.- CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA

El senyor Damià Calvet i Valera, el senyor Joan Callau i Bartolí, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, en data 3 de març de 2015.

Així mateix, ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en sessió de data 27 d'abril de 2015.

CATORZENA.- VIGÈNCIA I EFECTES

Aquest conveni tindrà vigència des de la data de la seva signatura fins al compliment de la totalitat de les obligacions que assumeixen ambdues parts.

QUINZENA.- Causes i formes d'extinció

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció:

- a) La resolució acordada de comú acord entre les parts que l'han subscrit, que s'instrumentarà per escrit.
- b) El compliment del seu objecte.
- c) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els de caràcter material, declarada judicialment.
- d) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de dur a terme les actuacions que en constitueixen l'objecte.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

En cas d'incompliment de les seves clàusules per una part, qualsevol de les altres parts podrà optar per exigir el compliment del conveni o bé per instar la seva resolució.

SETZENA.- PUBLICITAT

Aquest conveni té contingut de conveni urbanístic, per la qual cosa i de conformitat amb allò establert a l'article 11.1 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i d'acord amb l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, de conformitat amb l'establert a l'article 26.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, el conveni podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial a l'INCASÒL i a la seu de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia.

En compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, serà publicat als webs de l'INCASÒL, del Departament de Territori i Sostenibilitat, de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; i, així mateix, l'INCASÒL publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats webs.



**Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs**



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

DISSETENA.- JURISDICCIO

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

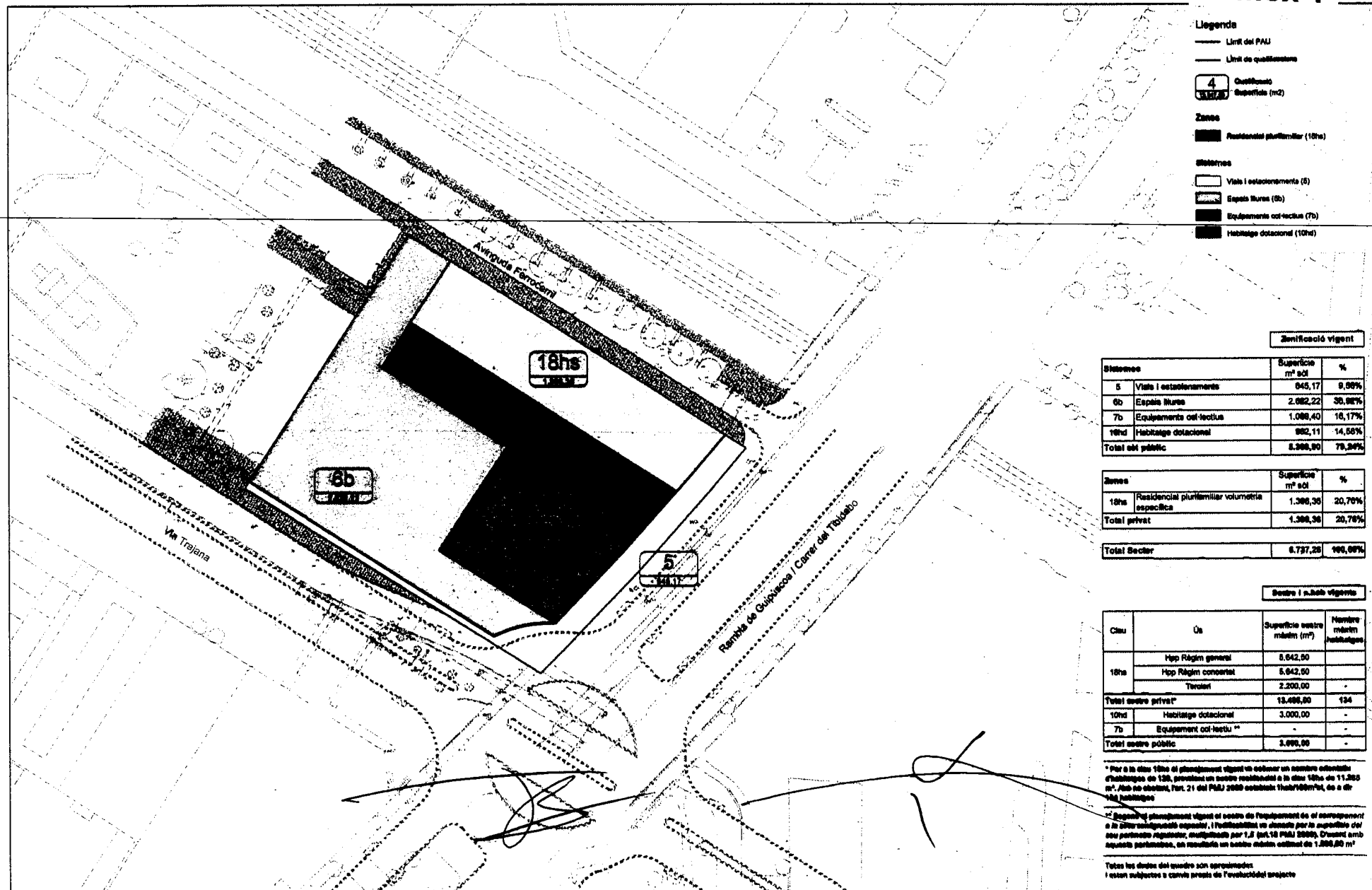
I, en senyal de conformitat, signem aquesta modificació de conveni, per duplicat exemplar i per un sol efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

L'alcalde - president de
l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs

Sr. Joan Callau i Bartolí

El director de l'Institut Català del Sòl

Sr. Damià Calvet i Valera



Llegenda

— Límit del PAU
— Límit de qualificació

4 Qualificació
Superfície (m²)

Zones

Residencial plurifamiliar (18hs)

Sistemes

Vials i estacionaments (5)

Espais lliures (6b)

Equipaments col·lectius (7b)

Habitatge dotacional (10hd)

Zonificació vigent

Sistemes	Superfície m² sòl	%
5 Vials i estacionaments	945,17	9,99%
6b Espais lliures	2.052,22	36,86%
7b Equipaments col·lectius	1.088,40	18,17%
10hd Habitatge dotacional	892,11	14,50%
Total sòl públic	5.208,90	79,54%

Zones	Superfície m² sòl	%
18hs Residencial plurifamiliar volumètrica específica	1.386,36	20,70%
Total privat	1.386,36	20,76%

Total Sector 6.737,26 100,00%

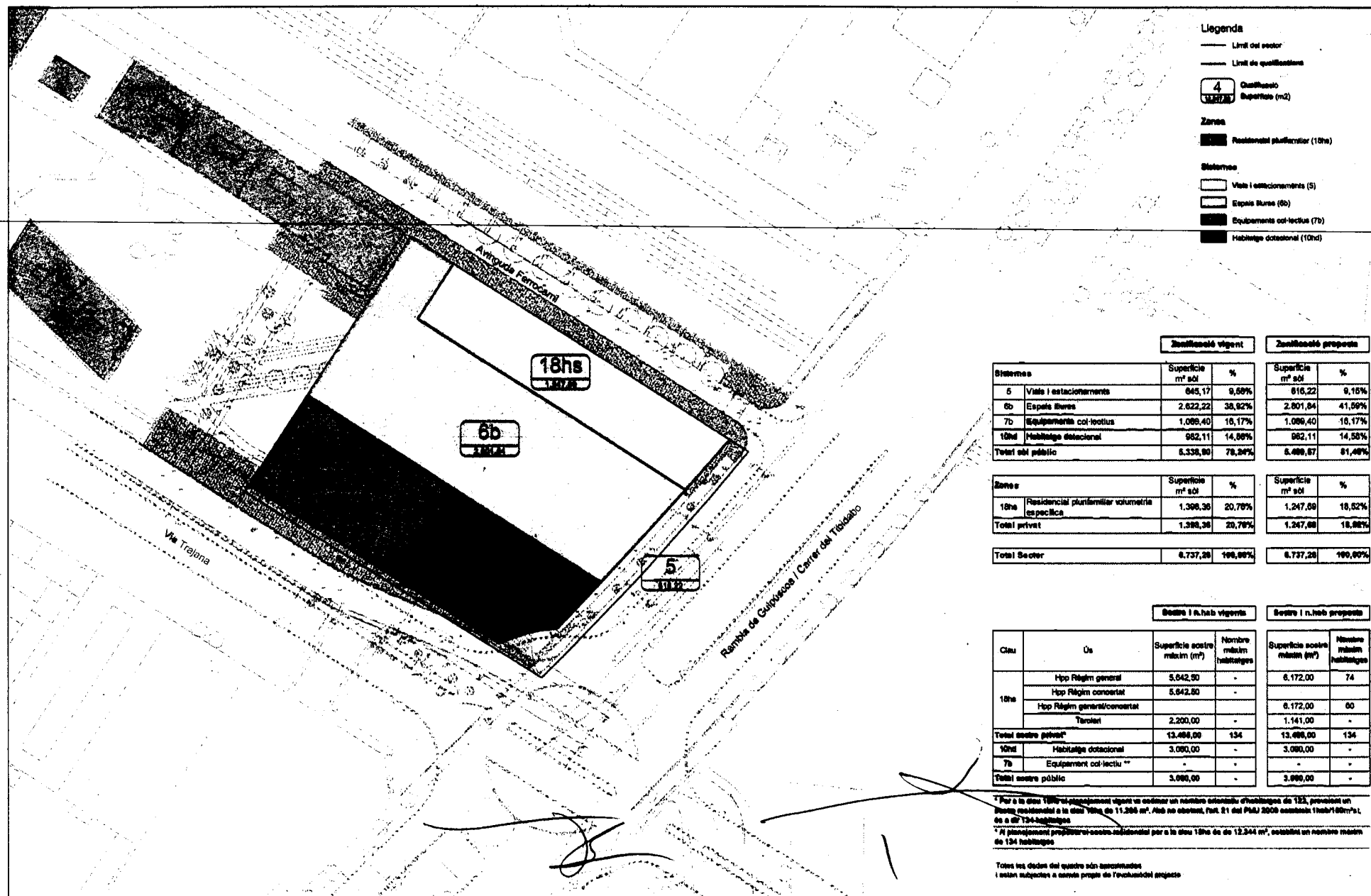
Dada i s.d.b. vigents

Clau	Us	Superfície sòl m²	Número habitatges
18hs	Hpp Règim general	5.642,50	-
	Hpp Règim concertat	5.642,50	-
	Totals	2.200,00	-
Total sòl privat*		13.496,00	134
10hd	Habitatge dotacional	3.000,00	-
7b	Equipament col·lectiu **	-	-
Total sòl públic		3.000,00	-

* Per a la clau 18hs el planejament vigent va establir un nombre estimat d'habitatges de 134, preveient un sector residencial a la clau 18hs de 11.265 m². Així no obstant, l'art. 21 del PAU 2008 estableix 1hab/100m², de a dir 134 habitatges.

** Segons el planejament vigent el sector de l'equipament de el corresponent a la clau 7b s'establirà a partir de 1.000 m². L'habitatge de 1.000 m² es calcula per la superfície del seu parcel·la requerida, multiplicada per 1,5 (art.18 PAU 2008). D'aquí amb aquesta parcel·la, es resultarà un nombre estimat de 1.500,00 m².

Totes les dades del quadre són aproximades i estan subjectes a canvis prèvia de l'avaluació del projecte.





LES DISTRIBUCIONS D'AQUESTS
ESQUEMES SÓN ORIENTATIVES I
SUSCEPTIBLES DE SER
MODIFICADES DURANT LA
REDACCIÓ DEL PROJECTE

AVINGUDA DEL FERROCARRIL

RESIDENCIAL
PLURIFAMILIAR

ESPAIL·LIURE

RAMBLA DE GUIPÚSCOA

PATI

HABITATGE
DOTACIONAL

ACCÉS
ESCOLA

PLANTA BAIXA

VIA TRAJANA

OCUPACIÓ EDIFICACIÓ ESCOLA - - - - LÍMIT ZONA EQUIPAMENT

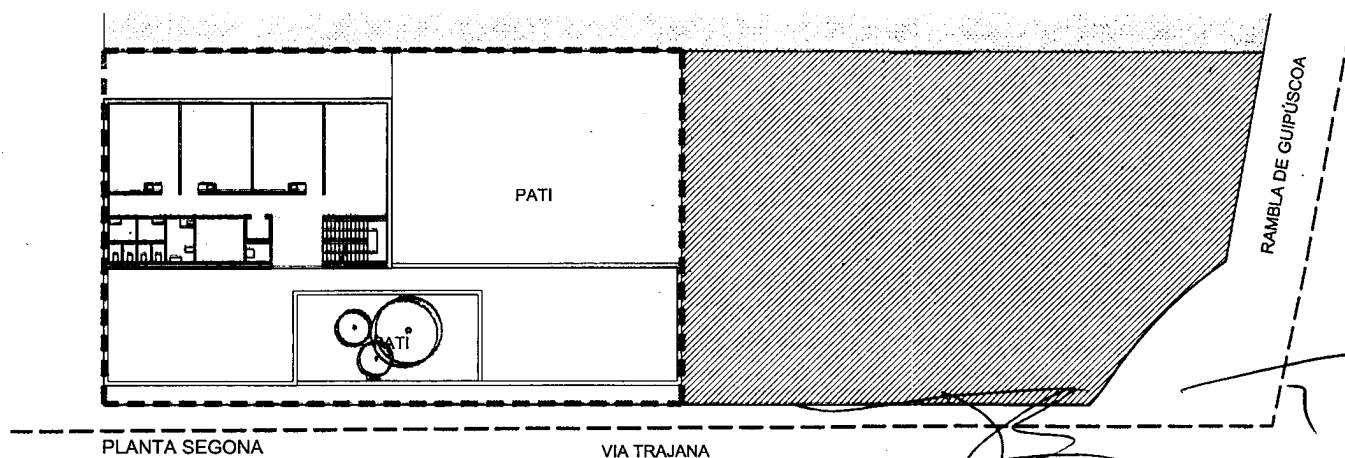
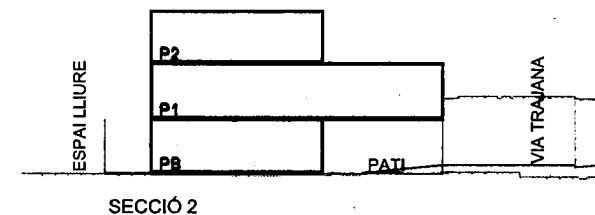
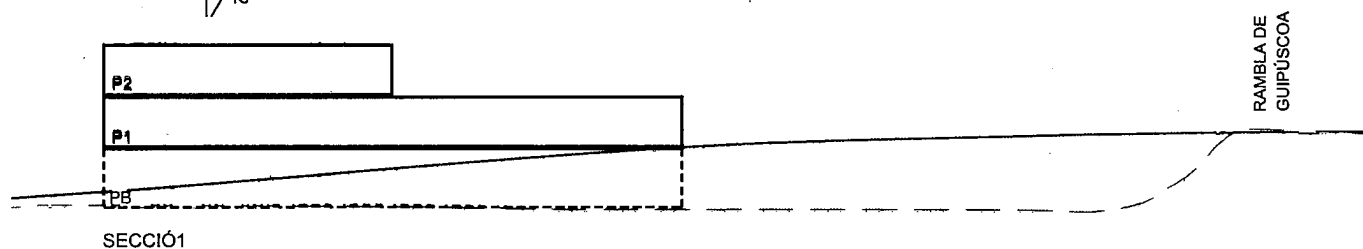
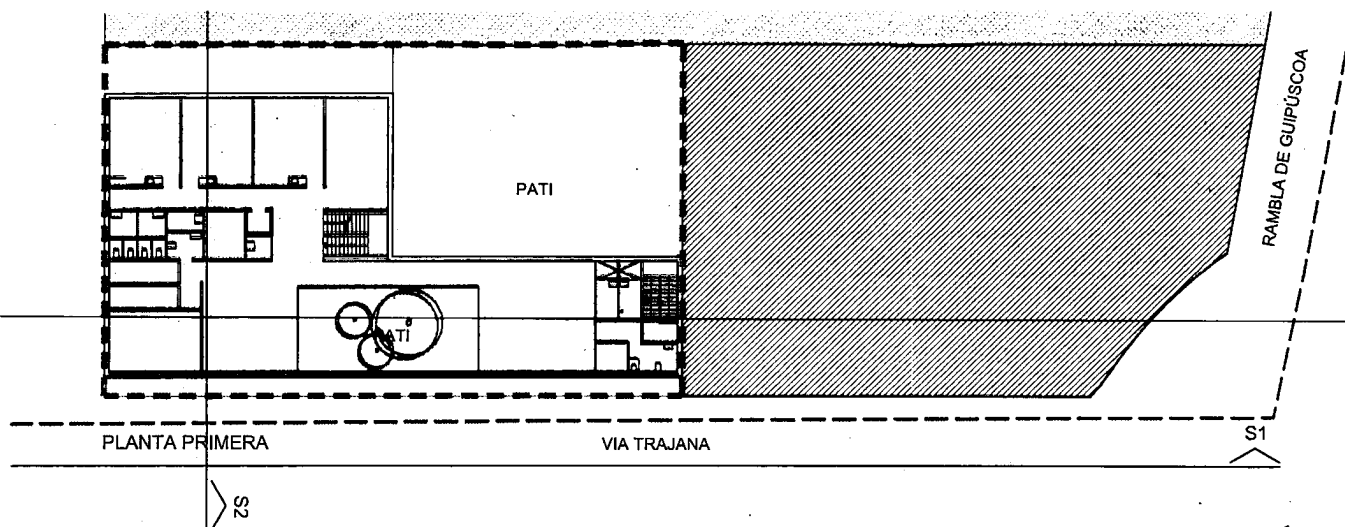
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL MÀX. APROXIMADA 1.100 m²

NOU CENTRE D'EDUCACIÓ ESPECIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA
SANT ADRIÀ DEL BESÓS

1/500



LES DISTRIBUCIONS D'AQUESTS
ESQUEMES SÓN ORIENTATIVES I
SUSCEPTIBLES DE SER
MODIFICADES DURANT LA
REDACCIÓ DEL PROJECTE



OCUPACIÓ EDIFICACIÓ ESCOLA - - - - LÍMIT ZONA EQUIPAMENT

SUP. CONSTRUÏDA TOTAL MÀX. APROXIMADA 1.100 m²



Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

CONVENI ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS PER A LA FINALITZACIÓ DE LA REMODELACIÓ DEL BARRI DE LA VIA TRAJANA

Sant Adrià de Besòs, 23 de gener de 2009

REUNITS:

D'una banda, Miquel Bonilla i Ruiz, director de l'Institut Català del Sòl.

De l'altra, Jesús M^a Canga Castaño, alcalde de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

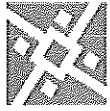
Ambdues parts es reconeixen mútuament en la qualitat que intervenen, la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest conveni, i amb aquesta finalitat

EXPOSEN:

1.- Que, de conformitat amb allò acordat en el Conveni subscrit, en data 6 de juny de 1995, entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, l'Institut Català del Sòl ha portat a terme la remodelació del barri de la Via Trajana i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs ha assumit, entre d'altres, el cost de les llicències de les edificacions portades a terme dins l'esmentat barri, així com la urbanització d'aquest àmbit.

2.- Que, en data 10 de juliol de 1998 es va subscriure un Conveni entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge, per a la cessió dels habitatges de titularitat municipal al barri de Via Trajana. En aquest conveni, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs es va comprometre a cedir gratuïtament a l'Institut Català del Sòl –òrgan gestor de la remodelació- cinc habitatges de titularitat municipal ubicats al barri de la Via Trajana. En contraprestació, una vegada finalitzada la construcció de tots els habitatges al seu terme municipal i reallotjades totes les famílies afectades, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs es reservava el dret d'adquisició de cinc habitatges a preu de cost de construcció.

3.- Que, en dates 17 de gener de 2007 i 14 de desembre de 2006, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques i la Comissió d'Urbanisme de Barcelona van aprovar, respectivament, la Modificació Puntual de P.G.M. del sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana i el Pla de Millora Urbana del mateix sector, al terme municipal de Sant Adrià de Besòs. Aquestes modificacions de planejament, un cop finalitzat el reallotjament de tots els veïns afectats en el procés de remodelació del barri, ordenen la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana i, en aquest sentit, agrupen l'edificabilitat residencial en un únic edifici, incorporen una qualificació per a la construcció de 40 habitatges dotacionals i disposen una reserva per a usos d'equipament de caràcter local.



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

4.- Que l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i l'Institut Català del Sòl per garantir una adequada integració econòmica i social del barri, estan interessats en aquesta darrera fase de la remodelació en diversificar l'oferta d'habitatges protegits, que fins aquest moment s'havia limitat a habitatges de promoció pública i HPO règim general. Per aquest motiu, han acordat que en aquesta darrera fase es programaran 60 habitatges en règim de preu concertat mentre que la resta seran de règim general. Aquestes previsions es justifiquen en la corresponent Memòria social de la modificació del planejament a tramitar.

5.- Que l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs està interessat que l'equipament de nova creació de caràcter local es destini a Centre d'Educació Especial i que la seva construcció es realitzi de forma simultània a la dels habitatges protegits i els dotacionals. Així mateix, l'Ajuntament de Sant Adrià ha sol·licitat a l'Institut Català del Sòl que destini part dels ingressos addicionals derivats del canvi de règim dels habitatges a la construcció d'aquest equipament en interès del propi barri de Via Trajana .

6.- Que l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i l'Institut Català del Sòl estan interessats que els habitatges dotacionals del sector els promogui i siguin titularitat de l'Institut Català del Sòl com a gestor de la remodelació. Per això, de conformitat amb el que disposa l'article 18 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'Ajuntament tramitarà el corresponent expedient de cessió gratuïta a l'Institut Català del Sòl dels terrenys destinats a habitatges dotacionals, dels quals l'Ajuntament serà adjudicatari en el projecte de reparcel·lació.

7.- Per tot l'esmentat, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl, com a organisme gestor de la remodelació del barri de Via Trajana, estan interessats en regular les condicions d'execució dins l'àmbit de la Modificació Puntual de P.G.M. del sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana i el Pla de Millora Urbana del mateix sector i l'encàrrec per a la construcció de l'equipament de nova creació de caràcter local, d'acord amb les següents



CLÀUSULES



PRIMERA.- Ambdues parts acorden que, dins l'àmbit de la Modificació Puntual de P.G.M. del sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana i el Pla de Millora Urbana del mateix sector, l'Institut Català del Sòl, com a organisme gestor de la remodelació, durà a terme la promoció de 123 habitatges amb protecció oficial (18 hs) dels que 60 seran en règim de preu concertat i la resta en règim general, 40 habitatges dotacionals (10hd), unes 110 places d'aparcament i un conjunt de locals comercials i terciaris que sumen de l'ordre de 2.560 m2 útils.

Ambdues parts també acorden que al projecte de reparcel·lació, constaran com a finques resultants independents les següents:

- a) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sostre residencial
- b) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional.
- c) El subsòl, el sòl i el vol corresponent a l'equipament.
- d) El subsòl, el sòl i el vol corresponent a la resta de sòls públics de cessió.

L'Institut Català del Sòl s'adjudicarà les finques resultants assenyalades amb la lletra a) d'aquest pacte i l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs les assenyalet amb les lletres b), c) i d).

L'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs cedirà gratuïtament a l'Institut Català del Sòl el domini del subsòl, sòl i vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional i domini del subsòl corresponent a l'equipament destinat a aparcament.

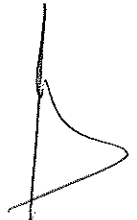
A aquests efectes, la modificació del planejament a tramitar preveurà expressament la doble qualificació jurídica respecte a l'equipament (el subsòl serà patrimonial i el sòl serà de domini públic).

SEGONA.- L'Institut Català del Sòl redactarà i presentarà davant l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs les modificacions de planejament urbanístic que siguin necessàries per possibilitar que fins un màxim del 50% dels habitatges amb protecció oficials esmentats a l'anterior clàusula siguin de preu concertat i que la titularitat del sòl qualificat de sistema d'habitatge dotacional i de la promoció d'aquests habitatges, així com del subsòl destinat a aparcament, sigui propietat de l'Institut Català del Sòl. Aquestes modificacions no implicaran la disminució del sostre del sector actualment existent.

En el supòsit que per qualsevol motiu no es pugui aprovar definitivament aquest canvi urbanístic, restarà sense efecte aquest conveni, així com, en conseqüència, totes les estipulacions i obligacions pactades en virtut del mateix.



TERCERA.- En la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges dotacionals, atès que l'actuació de remodelació del grup d'Habitatges de la Via Trajana afecta als dos termes municipals, hi participaran l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i l'Ajuntament de Barcelona, així com la Generalitat de Catalunya.



QUARTA.- L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs encarrega a l'Institut Català del Sòl la redacció dels projectes, la Direcció Facultativa i l'execució de les obres de construcció i d'adequació de l'equipament de nova creació de caràcter local destinat a Escola d'Educació Especial. Aquest encàrrec no inclou el subministrament de mobiliari i equipament que realitzarà directament l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

També seran a càrrec de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el qual decidirà els mecanismes de finançament i tramitació, la realització de les gestions i les despeses corresponents a la connexió de les instal·lacions a les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, aigua, gas, telèfon i quantes siguin necessàries per a la posada en servei de les obres.

L'edifici d'equipament tindrà una superfície útil d'uns 850 m² i una superfície de pati d'ús privatiu d'aproximadament 850 m², parcialment porxat. En base a l'anterior, l'Institut Català del Sòl redactarà els projectes i executarà i lliurarà a l'esmentat Ajuntament les obres executades d'acord amb els projectes constructius aprovats per l'Ajuntament.

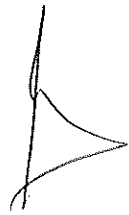
L'Institut Català del Sòl, actuant en nom propi però per compte de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, executarà, per si mateix o per mitjà de tercers, els projectes i les obres esmentades, i realitzarà totes les actuacions administratives necessàries per a la tramitació del projecte i per a l'obtenció de les autoritzacions administratives preceptives. L'Institut Català del Sòl restarà exonerat de les obligacions dimanants d'aquesta clàusula, sense cap responsabilitat per la seva part quan, com a conseqüència de qualsevol resolució administrativa, li sigui denegat l'atorgament de qualsevol llicència o autorització de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que sigui preceptiva per a l'execució de les obres o l'establiment de les instal·lacions a què fa esment el projecte objecte d'encàrrec, sempre que sigui per causa no imputable a INCASOL.

L'Institut Català del Sòl realitzarà les adjudicacions d'obres i serveis que siguin necessàries per dur a terme l'encàrrec, d'acord amb la normativa aplicable i garantint-se, en qualsevol cas, els principis generals de la contractació administrativa de publicitat i lliure concurrència.



El valor total aproximat de la construcció és d'UN MILIÓ DOS-CENTS SETANTA CINC MIL EUROS (1.275.000 €), més IVA, que correspon a l'estimació de la part proporcional dels costos de fonamentació, estructura i elements comuns i honoraris i despeses del conjunt de l'obra valorats aproximadament en cinc-cents cinquanta dos mil cinc-cents euros (552.500 €) i el cost d'arranjament del local estimat en set-cents vint-i-dos mil cinc cents euros (722.500 €) segons informe econòmic dels arquitectes redactors del projecte que s'acompanya com annex.

L'esmentat local social es destinarà a una escola d'Educació especial.



CINQUENA.- Un cop s'hagin finalitzat les obres, s'aixecarà una acta tècnica de comprovació de les mateixes que reflectirà llur estat i adequació al projecte aprovat. L'acta esmentada serà signada per representants tècnics de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i de l'Institut Català del Sòl.

Un cop realitzada l'esmentada comprovació, l'Institut Català del Sòl procedirà conjuntament amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, a la recepció d'aquesta.

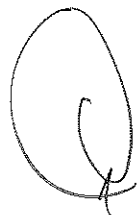
A partir de la recepció de les obres, l'Institut Català del Sòl lliurarà l'obra a l'Ajuntament, qui es farà càrrec de la seva explotació, manteniment i conservació ordinària, seguretat i de les corresponents despeses. Així mateix, dins el període de garantia de les obres, l'Ajuntament permetrà les actuacions que hagi de dur a terme l'empresa adjudicatària de les obres.

SISENA.- L'Institut Català del Sòl, en compliment de l'obligació urbanística de cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys qualificats com equipament de titularitat pública, procedirà a les cessions que siguin del cas d'acord amb el corresponent projecte de reparcel·lació que aprovarà el Consorci del Besòs.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl procedirà al lliurament de tota la documentació jurídica i tècnica necessària als efectes que l'Ajuntament pugui procedir a declarar l'Obra Nova i Divisió Horitzontal de l'edifici destinat a equipament.

SETENA.- Ambdues parts acorden que l'Institut Català del Sòl assumirà únicament el cost total de construcció del local equipament establert a la clàusula quarta més l'IVA corresponent així com les que puguin sorgir per la sola execució de l'obra projectada sense alteració del projecte.

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs sol·liciti per escrit la incorporació de modificacions al projecte d'obres aprovat de l'equipament que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'Institut Català del Sòl l'increment generat prèvia justificació de la despesa.



VUITENA.- L'Institut Català del Sòl, com a Administració actuant del sector, s'obliga a executar les obres d'urbanització de la darrera fase de remodelació de sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana amb un cost estimat de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000 €) IVA inclòs que es corresponen a la estimació de la urbanització pendent en l'àmbit, d'acord amb els estàndards generals de la urbanització de tot el barri segons el projecte redactat per encàrrec del Consorci del Besòs.



En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs sol·liciti la incorporació de modificacions al projecte d'urbanització que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'Institut Català del Sòl l'increment generat prèvia justificació de la despesa.

NOVENA.- L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, atès que la reserva esmentada en el punt 2 de l'exposició es va fer per emergències socials que han obtingut resposta conveniada mitjançant altres programes, manifesta que no està interessat en exercir el

seu dret d'adquisició a preu de cost de cinc habitatges sobrants previst al conveni de 10 de juliol de 1.998 i autoritza a l'Institut Català del Sòl per disposar lliurement dels mateixos.

DESENA.- Ambdues parts, expressament manifesten que continua vigent el previst als convenis de 6 de juny de 1995 i 10 de juliol de 1998, en tot allò que no es modifica en el present conveni.

ONZENA.- Aquest conveni tindrà vigència a partir de la seva ratificació pel Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i per la Comissió d'Habitatge i Sòl Residencial de l'Institut Català del Sòl, si bé la seva eficàcia resta condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació de planejament prevista a la clàusula segona.

I, perquè consti, se signa aquest conveni en el lloc i data assenyalades a l'encapçalament.

Miquel Bonilla i Ruiz
Director de l'Institut Català del Sòl

Jesús M^a Canga Castaño
Alcalde President de l'Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

Annex 2.

Certificació de titularitat de sòl de les finques de l'àmbit

AÑO 2015

Nº 80

cup. 136/2015

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 20 DE BARCELONA



REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA

Entrada N.: 535 DE: 2.015

Assentament N. : 1893 Diari: 43

Presentat el dia: 11/03/2015 a las 11:27

Presentador: INCASOL REPRESENTADO POR JORDI GAJU D

Caducitat: 09/06/2015

Telf.:

AR 24/3/2015

CERTIFICACIÓN

Titular: Amparo Cuesta Chasco
c/ Joan Miró, 21, 3r. 08005 Barcelona
Tel. 93 221 18 86 Fax 93 221 15 05
barcelona20@registrodelapropiedad.org

Barcelona, 5 de març de 2015
Referència: GM/JG/MJC
Codi: 0591.02
Assumpte: Sol·licitud certificat domini
i càrregues

**REGISTRE DE LA PROPIETAT
DE BARCELONA NÚM. 20**

Carrer Joan Miró, 21, 3r
08.005 - BARCELONA

Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl (INCASOL)

Número: 03775/1469/2015
Data: 06/03/2015 12:49:57

Registre de sortida

Senyors,

L'Institut Català del Sòl està redactant la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de la quarta fase del sector Grup de vivendes Via Trajana, al municipi de Sant Adrià de Besòs, que té per objecte la reordenació de l'edificació establerta al planejament vigent i la transformació a ús residencial d'una part del sostre que l'esmentat planejament destina a ús terciari, sense incrementar el sostre màxim admès, tot això amb vistes a facilitar el desenvolupament de la quarta fase i completar l'actuació Grup de vivendes Via Trajana, actualment aturada.

D'acord amb l'article 99.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les modificacions d'instruments de planejament general que comportin la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure, entre la seva documentació, la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es porta a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació de la persona propietària en el Registre de la Propietat, s'han de fer constar les dades del cadastre.

Per tal de donar compliment al que estableix l'article 99.1.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb els articles 223 i 227 de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, us sol·licitem que expediu, tan aviat com us sigui possible, la certificació literal de domini i de càrregues de les finques registrals següents, que incorpori l'història íntegra de les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre aquestes finques durant els cinc últims anys:

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA
Entrada N.: 535 DE: 2.015
Assentament N. : 1893 Diari: 43
Presentat el dia: 11/03/2015 a las 11:27
Presentador: INCASOL REPRESENTADO POR JORDI GAJU D
Caducitat: 09/06/2015 Telf.:



- a) Finca registral 9690, foli 109, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB
- b) Finca registral 9692, foli 115, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB
- c) Finca registral 9694, foli 119, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB
- d) Finca registral 9696, foli 123, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB
- e) Finca registral 9698, foli 127, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB
- f) Finca registral 9700, foli 131, tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2aB

Atentament,

El Coordinador del Projecte

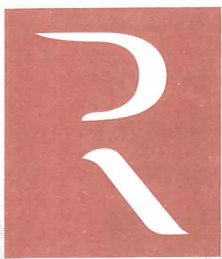
INCASOL
Institut Català
del Sòl
Gencat
de Catalunya

Jordi Gaju i Díaz

Nota: Per al pagament dels honoraris corresponents a l'expedició d'aquesta certificació, us preguem que trameteu per correu electrònic la proforma de la factura a l'adreça mj_delcarmen@gencat.cat, a l'atenció del Maria Jesús del Carmen Guiró.

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA
Entrada N.: 535 DE: 2.015
Assentament N. : 1893 Diari: 43
Presentat el dia: 11/03/2015 a las 11:27
Presentador: INCASOL REPRESENTADO POR JORDI GAJU D
Caducitat: 09/06/2015 Telf.:

DOÑA MARÍA TENZA LLORENTE, RE-



CERTIFICACIÓN



GISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO VINT DE BARCELONA

CERTIFICO: Que per formalitzar el que es sol·licita a la precedent instància, la qual ha estat presentada a les onze hores i vint-i-set minuts del dia onze de març de dos mil quinze, segons l'assentament 1.893 del Diari 43, he examinat els llibres de l'arxiu al meu càrrec i dels mateixos resulta:

PRIMER:

a) FINCA NÚMERO 9.690

Que l'històric de la finca número 9.690 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804310-, inscrita al foli 109, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació amb supressió de les dades excloses per la Llei de Protecció de Dades: "URBANA: Residencial plurifamiliar HPO règim general. Parcel·la conformada només pel sòl i el vol i assenyalada amb el número 1 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística Grup d'habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, de figura gairebé rectangular i mil tres-cents noranta-vuit metres trenta-sis decímetres quadrats de superfície i onze-mil dos-cents vuitanta-cinc metres de sostre edificable. CONFRONTA: al Nord, amb el carrer de la Verneda; al Sud amb la parcel·la núm. 2 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; a l'Est, amb la parcel·la núm. 4, destinada a vialitat, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; a l'Oest amb la parcel·la núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; i, per sota, amb la parcel·la adjudicada núm. 3, destinada a la construcció d'un aparcament d'aprofitament privatiu, que s'adjudica en aquest projecte a l'Institut Català del Sòl. **PROCEDEIX I SUBSTITUEIX PER VIA DE SUBROGACIO REAL DE LA FINCA 9.688 AL FOLI 105 D'AQUEST TOM I LLIBRE. CARREGUES PREEXISTENTS:** : A) Per procedència de la finca SECCIÓ 2aB/4238 /, Tom 198, Llibre 76, Foli 156: Amb un dret de reversió, establert de conformitat amb l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals de 13 d'octubre de 1988, per al cas que l'Institut Català del Sol no destinés la finca número 4.238, cedida al seu favor pel Excelentíssim Ajuntament de Barcelona, a la construcció d'habitatges de protecció oficial, de manera que si els béns cedits no es destinen a la finalitat de la cessió revertiran automàticament de ple dret al patrimoni del Municipi de Barcelona. B) Per procedència de la finca Secció 2aB/7604 /, Tom 422, Llibre 179, Foli 37, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, s'ha afegit a la finca Secció 2aB/4238 /, Tom

198, Llibre 76, Foli 156, amb les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Laliena Ferrer, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el dos d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel.lada finca 5519, al foli 174, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 2) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Castro Medina i donya Victòria Peña Rodríguez, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el quatre d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel.lada finca 5521, al foli 176, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 3) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Glòria Moreno Castro, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el tres d'octubre de dos mil, a la inscripció 2a, de la cancel.lada finca 4982, al foli 150, del tom 224, llibre 87 de secció 2a B, de data 9 de febrer de 2001. 4) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Valeriana Medina Requena, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de març de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel.lada finca 5483, al foli 94, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 4 de maig de 2001. 5) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Pau Espases i el senyor José Ramón González Alvarez, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el tretze de novembre de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 4a, de la cancel.lada finca 1126, al foli 93, del tom 61, llibre 23 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 6) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Jaume i senyor Juan Antonio Escala Moncho, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de novembre de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel.lada finca 5.300, al foli 185, del tom 267, llibre 95 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 7) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Jesús, donya Francisca, donya Maria, don Joan Escamez Torregrosa, don Dionís i donya Maria Escamez Gascón i senyora Encarnació Navarro Vigueras, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el disset de febrer de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel.lada finca 5.744, al foli 42, del tom 297, llibre 106 de secció 2aB, de data 4 de febrer de 2.002. 8) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Olga, senyor Raúl i la senyora Raquel Antunez Cadahía, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el 24 des de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel.lada finca 4530, al foli 158, del tom 215, llibre 82 de secció 2a B, de data 30 de març de 2003. 9) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Antonio Martínez Alejandre, en virtut de sengles actes

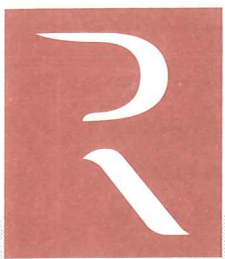


CERTIFICACIÓN



administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el maig 24 de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel.lada finca 4294, al foli 32, del tom 207, llibre 79 de secció 2a B, de data 1 de juliol de 2002. 10) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Antonio Cantabella Fernández i la senyora Encarnació Ponce Abellán, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i consignació subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint de juny de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel.lada finca 7477, al foli 74, del tom 397, llibre 166 de secció 2a B, de data 3 de setembre de 2003. 11) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Villarde González i el senyor Vicente Rojo Vergara, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el quatre de juliol de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel.lada finca 7407. C) Per procedència de la finca Secció 2^a B/9680 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 95, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 7276, al foli 207 del tom 356, llibre 139. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 8, al foli 16 del tomo 353, llibre 139. 3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Lacruz Izquierdo, finca 5545, al foli 5 del tom 313, llibre 113. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Jiménez Herradón i la senyora Emilia Anda Terrero, finca 5607, al foli 137 del tomo 314, llibre 113. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, la senyora Isabel Ggalardo García, de la finca 5537, al foli 208 del tom 304, llibre 109. 6)) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, señor Jose Motalbán Maiz, finca 5922, al foli 38 del tom 332, llibre 124. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Crescencia Castillo Romero, finca 3909, al foli 172, del tom 156, llibre 61. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Ana García Domingo, finca 5513, al foli 162, del tom 304, llibre 109. D) Per procedència de la finca Secció 2^a B/9682 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 97, la qual, un cop practicada la cancel.lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta

edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Juan González Garrote i la senyora Guadalupe Jiménez Echepares, finca 7280, al foli 217 del tom 356, llibre 139.2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luís Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 6699, al foli 27 del tom 347, llibre 132.3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Parròquia de las Santas Juliana i Semproniana, finca 6789, al foli 212 del tom 347, llibre 132.. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Raúl Ramos Feijoo, finca 1897, foli 178 del tom 73, llibre 28. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, finca 1872, foli 194, del tom 76, llibre 30. 6) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Suardiaz Rodríguez, la senyora Rosario Martínez González; el senyor Eladio Moreno López i la senyora Maria del Carmen Martínez González, finca 6791, al foli 214 del tom 347, llibre 132. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco José, la senyora Olga, la senyora Susana i el senyor José María Domínguez Bermejo, finca 2853, al foli 170 del tom 109, llibre 43. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca de la senyora Catalina Feijoo Fernández, finca 427, al foli 9 del tom 40, llibre 18. 9) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Feliciano Mayorgas Layos i la senyora Maria del Carmen Guijarro Valera, finca 983, al foli 141, tom 54, llibre 21. 10) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Elena Linares Quiroga, finca 5660, foli 135, tom 292, llibre 105. E) Per procedència de la finca Secció 2aB/9684 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 99, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues:1) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia catorze de maig de 2008, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en si s'escau, puguin girar-se per l'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota la marge la inscripció 1ª de la finca 9500, al foli 181, tom 499, llibre 214. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Cortes Núñez i la senyora Ascensión Zapata Villena, finca 9500. 3) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia tretze d'octubre de 2008, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si s'escau, puguin girar-se per l'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 9320, foli 45, tom 479, llibre 206. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Montserrat Jiménez López i el senyor José Jiménez López, finca 9320. F) Per procedència de la finca Secció 2ª B/9686 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 101: Amb una afecció fiscal estesa al marge de la seva inscripció 1ª, de data 11 de desembre de 2012. G) Per procedència de la finca Secció 2aB/9688 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 105: Amb una afecció



CERTIFICACIÓN



fiscal estesa al margen de la seva inscripció 1a, de data 11 de desembre de 2012. **CARREGUES DE NOVA CREACIO:** Aquesta finca queda afectada amb carácter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, quantificant-se el saldo de liquidació provisional corresponent a aquesta finca, que té un percentatge de participació en les despeses del setanta-un enters vint-i-cinc centèsimes per cent, en la quantitat de cent setanta-dos mil tres-cents vint euros mes trenta-un mil disset euros seixanta cèntims de IVA. Mitjançant escriptura atorgada amb data vint de desembre de dos mil onze davant el Notari de Barcelona, señor Enrique Peña Félix, protocolo 6835, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, **EXPOSEN** el següent:

I. Que, en data 23 de gener de 2009, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl van signar un conveni urbanístic per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana que s'adjunta, en el qual es va pactar, entre d'alrres extrems, l'adjudicació de les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la següent manera: a) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sostre residencial s'adjudicarà a l'Institut Català del sòl. b) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional s'adjudicarà a l'Ajuntament de Sant Adrià. c) El subsòl, el sòl i el vol corresponent a l'equipament s'adjudicarà a l'Ajuntament d) El subsòl, el sòl i el vol corresponent a la resta de sòl públics de cessió s'adjudicarà a l'Ajuntament. En el mateix conveni, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs es va comprometre a cedir gratuïtament a l'Institut Català del Sòl el domini del subsòl, el sòl i el vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional i el subsòl corresponent a l'equipament. Pel que fa al subsòl tant del sostre residencial, com del sistema d'habitatge dotacional i finalment, de l'equipament es va concebir un únic local aparcament de domini privatiu. Amb aquesta finalitat, el conveni va establir que la modificació del planejament hauria de preveure el desdoblament de la qualificació urbanística del sòl destinat a equipament i a habitatge dotacional, de tal forma que el subsòl fos susceptible d'aprofitament privat i el sòl i el vol es destinessin a sistemes de titularitat pública, d'acord amb el que preveu l'article 34.2, del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. II.- Que, en data 4 de març de 2010, la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat, a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana. III.- Que, en data 25 de març de 2010, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla general Metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana. L'esmentada resolució va ser publicada al DOGC núm. 5.612, en data 21 d'abril de 2010. IV.- L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme aprovant definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana va ser publicat al DOGC, núm. 5.697, en data 4 d'agost de 2010. V.- Que l'Institut Català del Sòl és titular de la finca aportada, registral 9688, que conforma la totalitat de l'àmbit del Grup d'Habitatges Via Trajana i, a més, n'és l'Administració actuant. VI.- Als efectes de poder dur a terme les adjudicacions previstes en el conveni i tenint en compte que l'Ajuntament no és

propietari de finques aportades, es procedeix a donar compliment al Conveni, adjudicant les finques tal i com pretén finalment l'acord signat en data 23 de gener de 2009, ja que és possible aconseguir la finalitat del conveni, però no, seguint el procediment previst en el mateix perquè, tal com ja s'ha esmentat, l'Ajuntament no és propietari de finques a l'àmbit i, per tant, al marge del sòl qualificat de sistemes que, evidentment, se li adjudica, no és possible adjudicar-li el subsòl amb aprofitament.

VII.- Que, l'Institut Català del Sòl ha redactat el Projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic, que té per objecte concretar, d'acord amb la normativa continguda als articles 126 i 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització, en funció d'allò convingut i la cessió dels diferents sòls públics a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, d'acord amb les determinacions del planejament.

VIII.- Que, ates que tots els compareixents accepten el Projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic esmentat, i de conformitat amb allò que disposa l'article 164.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'Institut Català del Sòl procedeix a protocol·litzar aquest Projecte.

IX.- Que havent-se complert tots els requisits legals per a l'atorgament l'escriptura que s'inscriu, els senyors compareixents, tal com actuen, ATORGUEN.

PRIMER.- El senyor Josep A. Grau i Reinés, en representació de l'Institut Català del Sòl, formalitza el Projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, especialment, en l'adjudicació de les parcel·les resultants que s'efectua, i es dona per satisfet pel que fa al compliment al Conveni, de data 23 de gener de 2009.

- SEGON.- El senyor Jesús Maria Canga Castaño, en representació de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, accepta i mostra la seva plena conformitat, amb el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, que és objecte de protocol·lització en l'escriptura que s'inscriu.

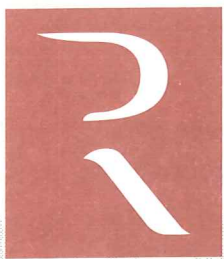
TERCER.- El contingut del Projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic del Polígon d'Actuació Urbanística "Grup d'habitatges Via Trajana", del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, figura en els folis i en els plànols que s'incorporen a l'escriptura, i que mes endavant se reproduceix.

QUART.- El valor de tota la unitat de gestió d'aquest projecte de reparcel·lació voluntària és de sis-cents mil euros, d'acord amb el que resulta del compte de liquidació provisional.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DE PROPIETARI ÚNIC DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA "GRUP D'HABITATGES DE VIA TRAJANA" SANT ADRIÀ DE BESÒS.

MEMÒRIA 1. ANTECEDENTS

De conformitat amb allò acordat en el conveni subscrit en data 6 de juny de 1995 entre l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, l'Incasòl va portar a terme la remodelació del barri de la Via Trajana. El 17 de gener de 2007, l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector grup d'habitatges de la Via Trajana que va ser publicat en data 21 de febrer de 2007 i el 14 de desembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona havia aprovat el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges de la Via Trajana, que va ser publicat en data 21 de març de 2007. Aquestes modificacions de planejament tenien per objecte ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana un cop finalitzat el real·lotjament de tots els veïns afectats en el procés de remodelació del barri i, en aquest sentit, preveïen l'agrupació de tota l'edificabilitat residencial en un únic edifici i incorporaven una qualificació per a la construcció de 40



CERTIFICACIÓN



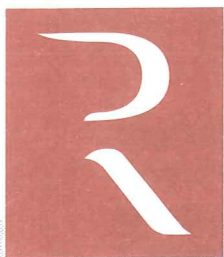
habitatges dotacionais, tot disposant una reserva per a usos d'equipament de caràcter local. Als efectes de regular les condicions d'execució del referit sector grup d'habitatges de la Via Trajana, el 23 de gener de 2009, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl van signar un Conveni urbanístic per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana, que s'adjunta com annex 1, i que s'arxiva en lligalls d'aquest Registre. Per tal de poder donar compliment als pactes del referit Conveni, en data 25 de març de 2010, el Conseller de Política territorial i Obres Públiques va aprovar la Modificació del Pla General Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana (DOGC de 21 d'abril de 2010) i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar en data 4 de març de 2010 el Pla de Millora Urbana del mencionat sector (DOGC de 20 d'agost de 2010). En aquests instruments de planejament urbanístic, que són en l'actualitat els vigents i els que s'executen mitjançant el present projecte de reparcel·lació, s'estableix que el sector grup d'habitatges de la Via Trajana s'executarà pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i es preveu com a Administració actuant l'Institut Català del Sòl. Amb el present document s'executa el polígon de constant referència i es dona definitivament compliment al conveni de 23 de gener de 2009.

2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ: EL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA GRUP D'HABITATGES DE VIA TRAJANA. EL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA El Projecte de reparcel·lació té per objecte el polígon d'actuació urbanística únic que configura el sector "Grup d'habitatges de Via Trajana al terme municipal de Sant Adrià del Besòs" i que es delimita per la referida Modificació del Pla General Metropolità de data 4 d'agost de 2010 i s'ordena detalladament en el Pla de Millora Urbana del mencionat sector aprovat el 4 de març de 2010. El referit Polígon, delimitat per la Via Trajana, la rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda o Passeig del Ferrocarril paral·lel a la línia ferroviària i per la resta de Pilla que forma part del sector "Grup d'habitatges de Via Trajana", té una superfície total de 6.737,26 m² de sòl. El planejament referit defineix com a ús preferent del polígon que ens ocupa l'habitatge, tot preveient la tipologia de zona residencial plurifamiliar ordenada segons volumetria específica (clau 18hs) amb habitatges de protecció oficial. El quadre de superfícies del planejament aprovat definitivament és el següent:

SISTEMES :- Vial i estacionament. CLAU: 5 SUPERFÍCIE (m²): 645,17 SECTOR (%): 9,57. SISTEMES: Espais lliures locals. CLAU: 6b. SUPERFÍCIE (m²): 2622,22 SECTOR (%): 38,92. SISTEMES: Equipaments. CLAU: 7b(sp). SUPERFÍCIE (m²): 1089,40. SECTOR (%): 16,17. SISTEMES: Habitatge dotacional per a la gent gran i per a joves. CLAU: 10 hd-g i 10 hd-j. SUPERFÍCIE (m²): 982,11. SECTOR (%): 14,58. TOTAL SISTEMES. SUPERFÍCIE (m²): 5338,90 SECTOR (%): 79,24. ZONES: Residencial. CLAU: 18 hs. SUPERFÍCIE (m²): 1398,36. SECTOR (%): 20,76. TOTAL ZONES: SUPERFÍCIE (m²): 1398,36. SECTOR (%): 20,76. TOTAL ÀMBIT: SUPERFÍCIE: 6.737,26 SECTOR: 100%. SOSTRE: Residencial plurifamiliar volumetria específica. SUPERFÍCIE (m²/st): 11.285. SOSTRE: Terciari. SUPERFÍCIE (m²/st): 2.200. TOTAL: SUPERFÍCIE (m²/st): 13.485. En el plànol 1 del present projecte de reparcel·lació es grafia l'emplacament del polígon i la seva superfície i en el plànol 2 es recull l'ordenació vigent. Val a dir que el perímetre del Projecte

de reparcel·lació que aquí s'executa queda precisat a tots els plànols que l'acompanyen amb una línia discontinua que a la llegenda es defineix com a àmbit del Projecte de reparcel·lació, coincidint amb l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística Grup d'habitatges Via Trajana definit a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació metropolità i al Pla de millora urbana del mateix sector.

3.- PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ. Tal i com es comprovarà seguidament, l'Institut Català del Sòl és propietari únic dels terrenys inclosos al Polígon d'actuació urbanística Grup d'habitatges Via Trajana. Per aquest motiu la reparcel·lació es tramita d'acord amb el contingut de l'article 124.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU) i dels articles 167 i 164.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Aquests preceptes preveuen que sense necessitat d'aprovació inicial, l'Administració actuant ha de sotmetre la proposta de reparcel·lació formalitzada en escriptura pública a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament s'ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. El Pla de Millora Urbana, de data 4 de març de 2010, preveu que l'Administració actuant en el Polígon d'Actuació Urbanística "Grup d'habitatges de Via Trajana" és l'Institut Català del Sòl. L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària se subscriu per l'Institut Català del Sòl com a propietari dels terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació i com a administració actuant i l'òrgan competent és el Director de l'Incasòl de conformitat amb les competències atribuïdes pels Acords del Consell d'administració de 27 d'abril de 1999 i 10 de desembre de 2009, al quals es refereix el certificat que s'adjunta, com a annex 1. En tant que la reparcel·lació incideix en el Conveni signat en el seu dia amb l'Ajuntament de Sant Adrià i obté la seva finalitat última per bé que alterant les adjudicacions inicialment previstes en el conveni, en ser impossible per no aportar l'Ajuntament cap finca original, resulta imprescindible que en l'atorgament de l'escriptura comparegui l'Ajuntament de Sant Adrià. En compliment de l'article 164.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la proposta del Projecte de reparcel·lació en la modalitat de propietari únic, del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, haurà de ser exposada al públic a la seu de l'Institut Català del Sòl (carrer Córsega 289, entresòl C, de Barcelona), per tal que es puguin presentar les al·legacions que es considerin pertinents. Per sotmetre a informació pública caldrà adoptar acord del director de l'Institut Català del Sol en tant que òrgan competent per l'aprovació inicial en virtut dels acords del Consell d'Administració indicats ut supra. A més, tots els que consten com a interessats en l'expedient hauran de ser notificats perquè puguin presentar les al·legacions que estimin convenientes i, en aquest sentit caldrà notificar als titulars dels drets de reversió. Paral·lelament al tràmit d'informació pública es convocarà als titulars dels drets de reversió existents sobre les finques que es cancel·len, per tal que, en el seu cas, renunciïn a l'esmentat dret, ja que la finalitat per la qual varen ser expropiats, és a dir, construir habitatges amb protecció oficial es compleix, mitjançant l'execució d'aquest Projecte de reparcel·lació. La resolució es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un diari dels de més divulgació de la província de Barcelona, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, a la seu de l'Institut Català del Sòl i a la pàgina web d'aquest organisme, per igual termini. Un cop estimades o desestimades les al·legacions que s'hagin interposat durant la informació pública del Projecte de reparcel·lació, l'Institut Català del Sòl, en la seva qualitat d'administració actuant, es l'administració competent per resoldre l'aprovació definitiva d'aquest projecte de reparcel·lació. En aquest sentit, l'òrgan competent per aprovar



CERTIFICACIÓN



definitivament el projecte de reparcel·lació és el Consell d'Administració, atés que aquesta facultat no ha estat delegada, que més endavant es recull. Atés que el Projecte d'Urbanització de l'àmbit no està aprovat a data d'avui, l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació no serà efectiva fins que no ho sigui el Projecte d'urbanització, en virtut de l'article 125.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Per tant, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació s'haurà de condicionar a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització. Contra la Resolució de l'aprovació definitiva, esmentada al paràgraf anterior, que no posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs d'algada, de conformitat amb el que preveuen l'article 13.3. de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl i els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, davant el conseller de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. Si en el termini d'un mes no s'ha interposat cap recurs d'algada, l'Institut Català del Sòl, en qualitat d'Administració actuant, expedirà un certificat conforme el Projecte de reparcel·lació ha esdevingut ferm en via administrativa. Un cop complerta tota la tramitació esmentada, cal fer esment que el Projecte de reparcel·lació voluntària, de conformitat amb el que estableix l'article 128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb la presentació de l'escriptura pública i el certificat de l'acord de la reparcel·lació, acreditant la seva fermesa administrativa, són suficients per a la inscripció en el Registre de la Propietat.

4.- DIVISIONS HORITZONTALS PREEXISTENTS: Que dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació hi havia situades quatre edificacions, tres de les quals corresponien a habitatges plurifamiliars (blocs 1, 2 i 3) i la quarta a un centre cívic. Actualment, tots els habitatges i locals situats en els blocs 1, 2 i 3, així com el centre cívic estan enderrocats i són titularitat de l'Institut Català del Sòl. El bloc 1 disposava de 36 entitats, el bloc 2 disposava de 36 entitats, el bloc 3 disposava de 36 entitats i el centre cívic es correspon amb una única finca registral sobre la qual hi ha declarada una obra nova.

5. CANCEL·LACIÓ DE DIVISIONS HORITZONTALS PREEXISTENTS. L'Institut Català del Sòl, sol·licita, d'acord amb l'article 553.14, de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinqué del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, la cancel·lació de la declaració d'obra nova del Centre Cívic descrit a l'antecedent IV apartat d), registral 7754, i també, de la declaració d'obra nova i de la divisió en règim de propietat horitzontal dels blocs núms. 1, 2 i 3 del Grup d'habitatges "Vía Trajana", del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, que abans de ser enderrocats, estaven integrats per les finques relacionades a l'antecedent 1 apartats a), b) i c), respectivament.- finques 75.123 avui 9680-, 75125 - avui 9682, i 75127, avui 9684.

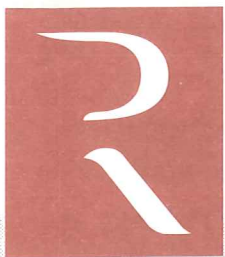
6. SOLARS RESULTANTS DE LA CANCEL·LACIÓ DE LES DIVISIONS HORITZONTALS Y DEL CENTRE CIVIC. Els que resulten de les inscripcions 1es de les finques 9680, 9682 i 9684, per les propietats horitzontals, i el que resulta de la inscripció 2a de la finca 7754 del centre cívic.

7. AGRUPACIÓ DELS SOLARS DESCRITS ABANS. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.686.

8. SEGREGACIÓ DE LA FINCA QUE S'APORTA. La descripció que resulta de la inscripció 1ª

de la finca 9.688. 8.2 DESCRIPCIÓ DE RESTA DE LA MATRIU. La descripció que resulta de la inscripció 2a de la finca 9.686. 9. FINCA APORTADA. . La descripció que resulta de la inscripció 1ª de la finca 9.688. RELACIÓ DELS INTERESATS:10.1 Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són: Propietari número 1 INSTITUT CATALA DEL SOL. Adreça : c/ Córsega 289, 6a 08008 - Barcelona (Barcelonés) CIF: Q0840001-B Aporta la següent finca: 100% de la finca aportada número 1.10.2 Els titulars d'altres drets sobre les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són: GENERALITAT DE CATALUNYA DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES. Adreça: Rambla Catalunya 19-21 08007 - Barcelona (Barcelonés). CIF: S-0811001.

1. AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESOS. Adreça: Placa de la Vila núm. 12. 08930 - SANT ADRIÀ DE BESOS (Barcelonés) CIF: P-0819300-E. Ostenta: La condició d'adjudicatari de les parcel·les resultants números 4, 5 i 6 destinades a sòl públic. AJUNTAMENT BARCELONA: Adreça: Playa Sant Jaume núm. 2 08002 - BARCELONA (Barcelonés) CIF: P-0801900-B. Ostenta: Dret de reversió per la finca registral núm. 4.238, constituït de conformitat amb l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. SR. LUIS LORENTE RODRÍGUEZ SRA. EMILIA MARTÍNEZ MEMBRILLA NIF: 23.982.332-W 37.831.906-B. Ostenta: Dret de reversió per les cancel·lades finques núms. 7.276, 8-N i 6.699, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. MANUEL LACRUZ IZQUIERDO. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 5.545, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. -FRANCISCO JIMÉNEZ HERRADÓN SRA. EMILIA ANDA TERRERO. NIF: 37.463.414-W 37.204.814-Z. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 5.607, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. ISABEL GALLARDO GARCÍA. NIF: 36.469.396-K. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 5.537, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JOSÉ MONTALBÁN MAIZ. NIF: 36.460.283-Q. . Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 5.537, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. CRESCENCIA CASTILLO ROMERO. NIF: 36.476.067-E. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 3.909, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. ANA GARCÍA DOMINGO. NIF: 36.258.408-N. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 5.513, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JUAN GONZÁLEZ GORRETE i SRA. GUADALUPE JIMÉNEZ ECHEPARES. NIF: 40.962.763-Q 40.966.505-D. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 7.280, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. PARROQUIA DE LAS SANTAS JULIANA I SEMPRONIANA. NIF: Q-00800185. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 6.789, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. RAÚL RAMOS FEIJOO. NIF: 2.274.455-D. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 1.897, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. NIF: G-08169815. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 1.872, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. FRANCISCO SUARDÍAZ RODRÍGUEZ. NIF: 26.145.947-F. Ostenta: Dret de reversió per la cancel·lada finca núm. 6.791, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. ROSARIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ. SRA. ROSARIA MARIE SUARDÍAZ MARTÍNEZ SR. FRANCISCO SUARDÍAZ MARTÍNEZ SR. ANTONIO SUARDÍAZ MARTÍNEZ. -NIF: 01CB52551 (passaport Rosaria) 030567801188 (dni francès Francisco) 020767805001-(d n i francès Antonio) .SR. ELADIO MORENO LÓPEZ, SRA.



CERTIFICACIÓN

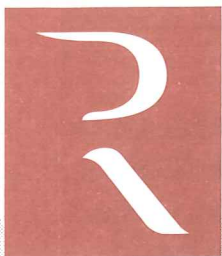


MARIA DEL CARMEN MARTÍNEZ GONZÁLEZ.NIF:74.776.659-W. Passaport:X518767. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 6.791, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. FRANCISCO JOSÉ DOMÍNGUEZ BERMEJO.NIF:41.496.207-K. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 2.853, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. OLGA DOMÍNGUEZ BERMEJO SRA. SUSANA DOMÍNGUEZ BERMEJO SR. JOSÉ MARIA DOMÍNGUEZ BERMEJO. NIF: 41.501.858-Z 41.497.660-W 41.504.087-N.Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 2.853, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. CATALINA FEIJOO FERNÁNDEZ. NIF: 46.009.970-B.

Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 427, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SR. FELICIANO MAYORGAS LAYOS, SRA. MARIA DEL CARMEN GUIJARRO VALERA. NIF 36.470.993-P 46.008.000-L. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 983, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SRA. ELENA LINARES QUIROGA. NIF38.576.598-D. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.660, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JOSÉ CORTÉS NÚÑEZ, SRA. ASCENSIÓN ZAPATA VILLENA. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 9.500, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SRA. MONTSERRAT JIMÉNEZ LÓPEZ. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 9.320, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JOSE JIMENEZ LOPEZ. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 9.320, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. MARIA LALIENA FERRER. NIF: 37.967.258-P. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.519, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SR. JOSÉ CASTRO MEDINA i SRA. VICTORIA PEÑA RODRÍGUEZ. NIF: 46.001.249-F 30.028.205-A. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.521, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. GLORIA MORENO CASTRO.NIF: 72.533.322-Q.Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 4.982, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. VALERIANA MEDINA REQUENA.NIF:37.855.350-H. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.483, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ ÁLVAREZ SRA. MARIA PAZ ESPADAS GALLEGU. NIF 76.707.346-T 46.037.586-G. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 11.265, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. SANTIAGO ESCALERA MONCHO. NIF: 38.514.709-J.Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.300, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JUAN ANTONIO ESCALERA MONCHO. NIF: 46.012.867-X. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.300, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JESÚS ESCÁMEZ TORREGROSA. NIF:36.357.285-N. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. FRANCISCA ESCÁMEZ TORREGROSA.NIF:

37.924.586-R. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituïda d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA.-MARIA ESCÁMEZ TORREGROSA. NIF: 36.882.715-C. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituïda d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. JUAN ESCÁMEZ TORREGROSA.NIF:37.510.333-R. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. DIONISIO ESCÁMEZ GASCÓN.NIF:40.955.267-H. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SRA. MARIA ESCÁMEZ GASCÓN.NIF:40.963.744-P. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. ENCARNACIÓN NAVARRO VIGUERAS. NIF:22.418.679-G. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 5.744, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SRA. OLGA ANTÚNEZ CADAHIA SR. RAUL ANTÚNEZ CADAHIA SRA. RAQUEL ANTÚNEZ CADAHIA. NIF: 43.530.184-Q 43.542.500-G 43.551.353-W. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 4.530, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SR. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ALEJANDRE. NIF:37.286.272-Y. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 4.294, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. ANTONIO CANTABELLA FERNÁNDEZ SRA. ENCARNACIÓN PONCE ABELLÁN SRA. CONCEPCIÓN CANTABELLA PONCE. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 7.477, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.SR. MANUEL VILLAVARDE GONZÁLEZ.NIF: 36.477.659-G. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 7.407, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa. SR. VICENTE ROJO VERGARA. NIF. 37116118X. Ostenta: Dret de reversió per la cancel.lada finca núm. 7.407, constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa.

11.- CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I L'ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS: EL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. Atés que l'Institut Català del Sòl reuneix la doble condició de propietari únic, i per tant, aporta la totalitat de la finca aportada; i a més, és administració actuant, i per tant adjudicatari del 10% de l'aprofitament mig, d'acord amb el que prescriu el Decret Legislatiu 112010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és adjudicatari de la totalitat de les finques resultants susceptibles d'aprofitament privat. Així mateix assumeix la totalitat dels costos d'urbanització i gestió necessaris per al desenvolupament d'aquest polígon d'actuació. En data 23 de gener de 2009 es va signar un conveni entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana en el qual es preveu que l'Institut Català del Sòl duró a terme la promoció de 123 habitatges amb protecció oficial, dels quals 60 seran en règim de preu concertat i la resta en règim general. A més 40 habitatges dotacionals, unes 110 places d'aparcament i un local equipament, duna superfície útil de 850 m² i una superfície de pati d'ús privat, d'aproximadament 850 m², que serà destinat a escola d'educació especial. Així mateix, estableix l'adjudicació de les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació que es redactarà de la següent manera: a) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sostre residencial s'adjudicarà a l'Institut Català del Sòl.b) El subsòl, el sòl i el vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional s'adjudicarà a l'Ajuntament de Sant Adrià. c) El subsòl, el sòl i el vol corresponent a l'equipament s'adjudicarà a l'Ajuntament. d)El subsòl, el sòl i el vol corresponent a la resta de sòls públics de cessió s'adjudicarà a l'Ajuntament. Posteriorment,



CERTIFICACIÓN

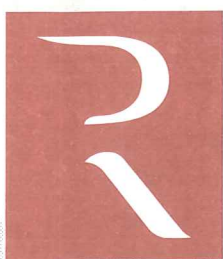


I'Ajuntament de Sant Adrià de Besós es compromet a cedir gratuïtament a I'Institut Català del Sól el domini del subsól, el sól i el vol corresponent al sistema d'habitatge dotacional i el subsól corresponent a I'equipament. Pel que fa a les 110 places d'aparcament es concebeix un únic local aparcament de domini privatiu que ocupará el subsól corresponent a sostre residencial, el subsól corresponent al sistema d'habitatge dotacional i el subsól corresponent a I'equipament. Amb aquesta finalitat, el conveni estableix que la modificació del planejament haurà de preveure el desdoblament de la qualificació urbanística del sól destinat a equipament i a habitatge dotacional, de tal forma que el subsól sigui susceptible d'aprofitament de privat i el sól i el vol es destinin a sistemes de titularitat pública, d'acord amb el que preveu I'article 34.2, del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Així mateix, I'Institut Català del Sól es compromet a tramitar les modificacions de planejament necessàries per tal de possibilitar aquesta adjudicació de parcel·les, així com les cessions que, posteriorment haurà d'efectuar I'Ajuntament. D'altra banda, el conveni preveu que la construcció de I'equipament que s'ha de destinar a escola d'educació especial serà a càrrec de I'Institut Català del Sól. L'Institut Català del Sól en compliment del conveni abans esmentat va tramitar, simultàniament, la modificació puntual del Pla general metropolità al sector gnip d'habitatges Via Trajana i el Pla de millora urbana del mateix sector, per tal de possibilitar el compliment del que prescriu el conveni de data 23 de gener de 2009. Pel que fa al subsól corresponent tant a I'habitatge dotacional com del corresponent a I'equipament la disposició addicional del Pla de Millora Urbana, prescriu: "Per tal de garantir la viabilitat econòmica de I'operació, el propietari del sól podrà retenir la titularitat privada dels subsòls dels sistemes d'equipament educatiu (clau 7b) i habitatge dotacional (clau 10hd), en virtut del que disposa I'article 34 del Reglament d'Urbanisme Supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions, el qual en el seu punt 1 habilita que "(...) el subsól dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sól, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema." Així mateix, en el seu punt 2 especifica "En sól urbà, en els àmbits inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors subjectes a un pla millora urbana, el planejament urbanístic pot establir que el subsól del sól que destini a sistemes de titularitat pública sigui susceptible d'aprofitament de titularitat privada, destinat a I'ús aparcament, de magatzem, a usos propis dels equipaments o d'altres usos admesos pel planejament en el subsól, quan sigui necessari per garantir I'equilibri de beneficis i càrregues derivat de la cessió gratuïta del sól destinat a nous sistemes de titularitat pública." Als efectes de poder dur a terme les adjudicacions previstes en el conveni i tenint en compte que I'Ajuntament no és propietari de finques aportades, es procedeix a donar compliment al Conveni, adjudicant les finques tal i com pretén finalment I'acord signat en data 23 de gener de 2009.

12. PARCEL·LES RESULTANTS I ADJUDICACIONS. PARCEL·LA NUM 1. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.690. PARCEL·LA NUM 2. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.692. PARCEL·LA NUM 3. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.694. PARCEL·LA NUM 4. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.696.

PARCEL·LA NUM 5. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.698. PARCEL·LA NUM 6. La descripció que resulta de la inscripció 1a de la finca 9.700. 13. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Nom propietari: Institut Català del Sòl. Finca aportada: 1. M2 Finca aportada: 6737,26. Finca Adjudicada. 1. Hab Prot (1398,36 m2 - Obres Urbanitzacio 172.320. IVA 31.917,60) Finca adjudicada 2. Dotacional. (982,11. Obres Urbanitzacio 0. IVA 0). 3. Subsòl (3469,87 m2 - Obres Urbanitzacio 427.680. IVA 76.982,40) Compte liquidación provisioal: 708.000 euros. Nom propietario. Ajuntament Sant Adrià de Besòs. 4 Vialitat (645,17 m2 - Obres Urbanitzacio 0. IVA 0).5. Equipament (1089,40 m2- Obres Urbanitzacio 0. IVA 0). 6 Zona Verde (2622,22. - Obres Urbanitzacio 0. IVA 0).

REPRESENTACIO: L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, representat pel seu director, señor Josep A. Grau i Reinés, empresa pública adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, de la Generalitat de Catalunya, i en virtut de les competències que se li atribueixen a la Generalitat, a l'empara dalló que disposa l'art. 137 del seu Estatut, la Llei 4/80 de creació de l'Institut Català del Sòl, de 16 de desembre de 1980, i la llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives. Té assignat el C.I.F. Q-0840001-B. Amb domicili a Barcelona, carrer Córsega, número 289, 6a planta. El senyor Grau, fou nomenat director de l'Institut Català del Sòl, en virtut del Decret 175/2011, de 18 de gener, publicat en el DOGC de 20 de gener de 2011, i està facultat per aquest acte, segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, de data 14 de març de 2011, certificació de la sessió, expedida per la seva Secretaria, senyora Isabel Barquet i Anell, la signatura de la qual el Notéri, considera legítima, fotocòpia de les esmentades publicació i certificació s'h'incorporat a la escriptura. 2) L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÓS, representat pel señor Jesús María Canga Castaño, Alcalde-President, amb domicili a Placa de la Vila, número 12 i amb N.I.F. número P0819300E; càrrec que manifesta està vigent i designat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 11 de Juny de 2.011, segons resulta d'una certificació estesa pel senyor Josep Reverendo Carbonell, secretari de l'Ajuntament, amb data 15 de Desembre de 2.011, amb el vis-i-plau del senyor Alcalde-accidental, les firmes dels quals considera legítimes, i deixa unida a la escriptura. Mitjançant certificat emes per la senyora Isabel Barquet i Anelli, Secretària del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, amb data 27 de novembre de 2012, els efectes legalment previstos, de conformitat amb el que disposen l'article 166.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com els articles 6, 7 i 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei. CERTIFICA.Primer.- Que, en data 4 de març de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat, a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana. Segon.- Que, en data 25 de març de 2010, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla general Metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana: L'esmentada resolució va ser publicada al DOGC núm. 5.612, en data 21 d'abril de 2010. Tercer.- L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme aprovant definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana va ser publicat al DOGC, núm. 5.697, en data 4 d'agost de 2010. Quart.- Que, en data 12 de març 2012, el Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl va resoldre aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, del terme



CERTIFICACIÓN

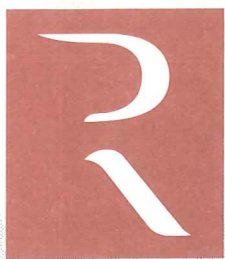


municipal de Sant Adrià de Besós. La resolució d'aprovació definitiva esmentada va ser publicada en el DOGC número 6.233, de 16 d'octubre de 2012, en el diari El Periódico de 17 d'octubre de 2012, i va ser exposada al públic en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós, segons diligència emesa pel Secretari d'aquest Ajuntament, de data 22 de novembre de 2012, de la qual també se'n desprén que el projecte va estar sotmès a informació pública durant el termini legal d'un mes a la seu d'aquest Ajuntament. Cinqué. Que els interessats afectats per aquest Projecte de reparcel·lació han estat notificats reglamentàriament. Sisé.- Que el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, ha esdevingut ferm en via administrativa, i és el que consta a l'escriptura de protocol·lització a la qual s'adjunta aquest certificat de fermesa. Setè: Que en el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grupo d'habitatges de Via Trajana, de terme municipal de Sant Adrià de Besós, consten els nous plànols que es relacionen a continuació i que figuren annexes a l'escriptura de protocol·lització. 1.Emplaçament. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable. 2.Cancel·lació blocs. 3.Agrupació. 4. Segregació. 5.Planejament vigent. 6. Finques aportades. 7. Finques adjudicades. 7.1. Sól i vol. 7.2. Subsól. En conseqüència inscriu el domini d'aquesta finca a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, per efecte de la subrogació real en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. Així resulta del Registre, i de les esmentades escriptura i certificació, que han estat presentades a les 13,20 del dia vint-i-nou de novembre de dos mil dotze, segons l'assentament 904 del diari 41. S'arxiva duplicat. S'ha practicat liquidació. Barcelona a onze de desembre de dos mil dotze."

b) FINCA NÚMERO 9.692

Que l'històric de la finca número 9.692 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804327-, inscrita al foli 115, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació: "URBANA: Habitatge dotacional per a gent gran. Parcel·la conformada només pel sól i el vol i assenyalada amb el número 2 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística Grup d'habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, de figura gairebé rectangular i nou-cents vuitanta-dos metres onze decímetres quadrats de superfície i tres mil metres de sostre edificable. CONFRONTA: al Nord, amb la parcel·la número. 1 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sól; al Sud, part amb la parcel·la núm. 5, destinada a equipament, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós i part amb la parcel·la núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Est, amb la parcel·la núm. 4, destinada a vialitat, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Oest amb la parcel·la adjudicada núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós i, per sota amb la parcel·la adjudicada núm. 3, destinada a

la construcció d'un aparcament d'aprofitament privatiu, que sadjudica a l'Institut Català del Sol. **PROCEDEIX I SUBSTITUEIX PER VIA DE SUBROGACIO REAL DE LA FINCA 9.688 AL FOLI 105 D'AQUEST TOM I LLIBRE. CARREGUES PREEXISTENTS:** : A) Per procedència de la finca SECCIÓ 2a B/4238 /, Tom 198, Llibre 76, Folí 156: Amb un dret de reversió, establert de conformidad amb l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals de 13 d'octubre de 1988, per al cas que l'Institut Català del Sol no destinés la finca número 4.238, cedida al seu favor pel Excelentísimo Ajuntament de Barcelona, a la construcció d'habitatges de protecció oficial, de manera que si els béns cedits no es destinen a la finalitat de la cessió revertiran automàticament de ple dret al patrimoni del Municipi de Barcelona. B) Per procedència de la finca Secció 2^a B/7604 /, Tom 422, Llibre 179, Folí 37, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, s'ha afegit a la finca Secció 2^a B/4238 /, Tom 198, Llibre 76, Folí 156, amb les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Laliena Ferrer, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscripta el dos d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5519, al folí 174, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 2) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Castro Medina i donya Victòria Peña Rodríguez, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscripta el quatre d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5521, al folí 176, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 3) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Glòria Moreno Castro, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscripta el tres d'octubre de dos mil, a la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4982, al folí 150, del tom 224, llibre 87 de secció 2a B, de data 9 de febrer de 2001. 4) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Valeriana Medina Requena, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscriïtes el tretze de desembre de dos mil i el setze de març de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5483, al folí 94, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 4 de maig de 2001. 5) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Pau Espases i el senyor José Ramón González Alvarez, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscriïtes el tretze de desembre de dos mil i el tretze de novembre de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 4a, de la cancel·lada finca 1126, al folí 93, del tom 61, llibre 23 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 6) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Jaume i senyor Juan Antonio Escala Moncho, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscriïtes el tretze de desembre de dos mil i el setze de novembre de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.300, al folí 185, del tom 267, llibre 95 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 7) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Jesús, donya Francisca, donya Maria, don Joan Escamez

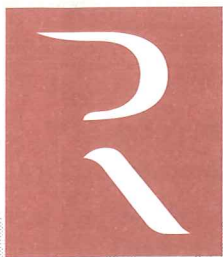


CERTIFICACIÓN



Torregrosa, do Dionís i donya Maria Escamez Gascón i senyora Encarnació Navarro Viguera, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el disset de febrer de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.744, al foli 42, del tom 297, llibre 106 de secció 2^a B, de data 4 de febrer de 2.002. 8) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Olga, senyor Raúl i la senyora Raquel Antunez Cadahía, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el 24 des de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4530, al foli 158, del tom 215, llibre 82 de secció 2a B, de data 30 de març de 2003. 9) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Antonio Martínez Alejandro, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el maig 24 de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4294, al foli 32, del tom 207, llibre 79 de secció 2a B, de data 1 de juliol de 2002. 10) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Antonio Cantabella Fernández i la senyora Encarnació Ponce Abellán, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i consignació subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint de juny de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 7477, al foli 74, del tom 397, llibre 166 de secció 2a B, de data 3 de setembre de 2003. 11) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Villarde González i el senyor Vicente Rojo Vergara, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el quatre de juliol de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 7407. C) Per procedència de la finca Secció 2^a B/9680 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 95, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 7276, al foli 207 del tom 356, llibre 139. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 8, al foli 16 del tomo 353, llibre 139. 3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Lacruz Izquierdo, finca 5545, al foli 5 del tom 313, llibre 113. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Jiménez Herradón i la senyora Emilia Anda Terrero, finca 5607, al foli 137 del tomo 314, llibre 113. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5

de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, la senyora Isabel Ggalardo García, de la finca 5537, al foli 208 del tom 304, llibre 109. 6)) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, señor Jose Motalbán Maiz, finca 5922, al foli 38 del tom 332, llibre 124. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Crescencia Castillo Romero, finca 3909, al foli 172, del tom 156, llibre 61. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Ana García Domingo, finca 5513, al foli 162, del tom 304, llibre 109. D) Per procedència de la finca Secció 2aB/9682 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 97, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Juan González Garrote i la senyora Guadalupe Jiménez Echepares, finca 7280, al foli 217 del tom 356, llibre 139. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luís Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 6699, al foli 27 del tom 347, llibre 132. 3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Parròquia de las Santas Juliana i Semproniana, finca 6789, al foli 212 del tom 347, llibre 132. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Raúl Ramos Feijoo, finca 1897, foli 178 del tom 73, llibre 28. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, finca 1872, foli 194, del tom 76, llibre 30. 6) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Suardiaz Rodríguez, la senyora Rosario Martínez González; el senyor Eladio Moreno López i la senyora Maria del Carmen Martínez González, finca 6791, al foli 214 del tom 347, llibre 132. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco José, la senyora Olga, la senyora Susana i el senyor José María Domínguez Bermejo, finca 2853, al foli 170 del tom 109, llibre 43. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca de la senyora Catalina Feijoo Fernández, finca 427, al foli 9 del tom 40, llibre 18. 9) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Feliciano Mayorgas Layos i la senyora Maria del Carmen Guijarro Valera, finca 983, al foli 141, tom 54, llibre 21. 10) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Elena Linares Quiroga, finca 5660, foli 135, tom 292, llibre 105. E) Per procedència de la finca Secció 2^a B/9684 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 99, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia catorze de maig de 2008, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en si s'escau, puguin girar-se per l'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota la marge la inscripció 1^a de la finca 9500, al foli 181, tom 499, llibre 214.



CERTIFICACIÓN

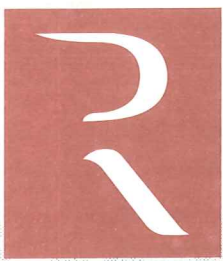


2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forgosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Cortes Núñez i la senyora Ascensión Zapata Villena, finca 9500. 3) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia tretze d'octubre de 2008, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si s'escau, puguin girar-se per l'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 9320, foli 45, tom 479, llibre 206. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forgosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Montserrat Jiménez López i el senyor José Jiménez López, finca 9320. F) Per procedència de la finca Secció 2ª B/9686 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 101: Amb una afecció fiscal estesa al marge de la seva inscripció 1ª, de data 11 de desembre de 2012. . G) Per procedència de la finca Secció 2ª B/9688 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 105: Amb una afecció fiscal estesa al marge de la seva inscripció 1ª, de data 11 de desembre de 2012. **CARREGUES DE NOVA CREACIO:** No es crea cap nova càrrega. Per part de l'Institut Català del Sòl s'ha formulat Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatge de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, en el qual es troba inclosa la esmentada finca, i en l'expedient administratiu s'adjudica aquesta finca al **l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**, a favor del qual inscriu el seu domini per efecte de la subrogació real en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa és la 1a de la finca 9.690,a l foli 109 d'aquest tom i llibre. Barcelona, a onze de desembre de dos mil dotze."

c) FINCA NÚMERO 9.694

Que l'historial de la finca número 9.694 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804334-, inscrita al foli 119, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació: "URBANA: PARCEL·LA **conformada nomès pel subsòl** i destinada a la construcció d'un aparcament d'aprofitament, privatiu en el Grup d'Habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besòs, de figura irregular i de tres-mil quatre-cents seixanta-nou metres vuitanta-set decímetres quadrats de superfície. CONFRONTA: al Nord, amb subsòl del carrer de la Verneda; pel Sud i per l'Oest, amb subsòl de la parcel·la adjudicada núm. 6, destinada a zona verda, titularitat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; a l'Est, amb subsòl de la parcel·la núm. 4, destinada a vialitat, titularitat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; i per sobre part amb les parcel·les adjudicades núms. 1 i 2, destinades a residencial plurifamiliar HPO règim general i a habitatge dotacional per a joves i gent gran, respectivament, i que s'adjudiquen en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl i part amb la parcel·la adjudicada núm. 5, destinada a equipament, i que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. **PROCEDEIX I SUBSTITUEIX PER VIA DE SUBROGACIO REAL DE LA FINCA 9.688 AL FOLI 105 D'AQUEST TOM I LLIBRE.** **CARREGUES PREEXISTENTS:** : A) Per procedència de la finca SECCIÓ 2a B/4238 /, Tom 198, Llibre 76, Foli 156: Amb un dret de reversió, establert de conformitat amb

l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals de 13 d'octubre de 1988, per al cas que l'Institut Català del Sol no destinés la finca número 4.238, cedida al seu favor pel Excelentíssim Ajuntament de Barcelona, a la construcció d'habitatges de protecció oficial, de manera que si els béns cedits no es destinen a la finalitat de la cessió revertiran automàticament de ple dret al patrimoni del Municipi de Barcelona.B) Per procedència de la finca Secció 2^a B/7604 /, Tom 422, Llibre 179, Foli 37, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, s'ha afegit a la finca Secció 2aB/4238 /, Tom 198, Llibre 76, Foli 156, amb les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Laliena Ferrer, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el dos d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5519, al foli 174, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 2) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Castro Medina i donya Victòria Peña Rodríguez, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el quatre d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5521, al foli 176, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 3) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Glòria Moreno Castro, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el tres d'octubre de dos mil, a la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4982, al foli 150, del tom 224, llibre 87 de secció 2a B, de data 9 de febrer de 2001. 4) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Valeriana Medina Requena, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de març de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5483, al foli 94, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 4 de maig de 2001. 5) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Pau Espases i el senyor José Ramón González Alvarez, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el tretze de novembre de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 4a, de la cancel·lada finca 1126, al foli 93, del tom 61, llibre 23 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 6) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Jaume i senyor Juan Antonio Escala Moncho, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de novembre de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.300, al foli 185, del tom 267, llibre 95 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 7) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Jesús, donya Francisca, donya Maria, don Joan Escamez Torregrosa, do Dionís i donya Maria Escamez Gascón i senyora Encarnació Navarro Vigueras, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el disset de febrer de dos mil un, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.744, al foli 42, del tom 297, llibre 106 de secció 2aB, de data 4 de febrer de 2.002. 8) Amb un dret

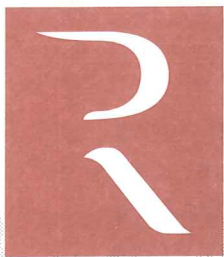


CERTIFICACIÓN



de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Olga, senyor Raúl i la senyora Raquel Antunez Cadahía, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el 24 des de dos mil un, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4530, al foli 158, del tom 215, llibre 82 de secció 2a B, de data 30 de març de 2003. 9) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Antonio Martínez Alejandre, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el maig 24 de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4294, al foli 32, del tom 207, llibre 79 de secció 2a B, de data 1 de juliol de 2002. 10) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Antonio Cantabella Fernández i la senyora Encarnació Ponce Abellán, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i consignació subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint de juny de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 7477, al foli 74, del tom 397, llibre 166 de secció 2a B, de data 3 de setembre de 2003. 11) Amb un dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Villarde González i el senyor Vicente Rojo Vergara, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el quatre de juliol de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 7407. C) Per procedència de la finca Secció 2ª B/9680 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 95, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 7276, al foli 207 del tom 356, llibre 139. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 8, al foli 16 del tomo 353, llibre 139. 3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Lacruz Izquierdo, finca 5545, al foli 5 del tom 313, llibre 113. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Jiménez Herradón i la senyora Emilia Anda Terrero, finca 5607, al foli 137 del tomo 314, llibre 113. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, la senyora Isabel Ggalarado García, de la finca 5537, al foli 208 del tom 304, llibre 109. 6)) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, señor Jose Motalbán Maiz, finca 5922,

al foli 38 del tom 332, llibre 124. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Crescencia Castillo Romero, finca 3909, al foli 172, del tom 156, llibre 61. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Ana García Domingo, finca 5513, al foli 162, del tom 304, llibre 109. D) Per procedència de la finca Secció 2ª B/9682 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 97, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb un dret de reversió constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Juan González Garrote i la senyora Guadalupe Jiménez Echepares, finca 7280, al foli 217 del tom 356, llibre 139. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luís Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, finca 6699, al foli 27 del tom 347, llibre 132. 3) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Parròquia de las Santas Juliana i Semproniana, finca 6789, al foli 212 del tom 347, llibre 132. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Raúl Ramos Feijoo, finca 1897, foli 178 del tom 73, llibre 28. 5) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, finca 1872, foli 194, del tom 76, llibre 30. 6) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Suardiaz Rodríguez, la senyora Rosario Martínez González; el senyor Eladio Moreno López i la senyora Maria del Carmen Martínez González, finca 6791, al foli 214 del tom 347, llibre 132. 7) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco José, la senyora Olga, la senyora Susana i el senyor José María Domínguez Bermejo, finca 2853, al foli 170 del tom 109, llibre 43. 8) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca de la senyora Catalina Feijoo Fernández, finca 427, al foli 9 del tom 40, llibre 18. 9) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Feliciano Mayorgas Layos i la senyora Maria del Carmen Guijarro Valera, finca 983, al foli 141, tom 54, llibre 21. 10) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Elena Linares Quiroga, finca 5660, foli 135, tom 292, llibre 105. E) Per procedència de la finca Secció 2aB/9684 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 99, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, les següents càrregues: 1) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia catorze de maig de 2008, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en si s'escau, puguin girar-se per l'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota la marge la inscripció 1ª de la finca 9500, al foli 181, tom 499, llibre 214. 2) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forcosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Cortes Núñez i la senyora Ascensión Zapata Villena, finca 9500. 3) Amb una afecció durant el termini de cinc anys a comptar des del dia tretze d'octubre de 2008, al



CERTIFICACIÓN



pagament de la liquidació o liquidacions que, si s'escau, puguin girar-se per I'IGTP i AJD, quedant alliberada per exempt, segons nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 9320, foli 45, tom 479, llibre 206. 4) Amb un dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Montserrat Jiménez López i el senyor José Jiménez López, finca 9320. F) Per procedència de la finca Secció 2aB/9686 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 101: Amb una afecció fiscal estesa al marge de la seva inscripció 1ª, de data 11 de desembre de 2012. G) Per procedència de la finca Secció 2aB/9688 /, Tom 561, Llibre 241, Foli 105: Amb una afecció fiscal estesa al marge de la seva inscripció 1ª, de data 11 de desembre de 2012. **CARREGUES DE NOVA CREACIO:** Aquesta finca queda afectada amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, quantificant-se el saldo de liquidació provisional corresponent a aquesta finca, que té un percentatge de participació en les despeses del vint-i-vuit enters setanta-ta cinc centèsimes per cent, en la quantitat de quatre-cents vint-i-set mil sis-cents vuitanta euros mes setanta-sis mil vuit-cents setanta-dos euros quaranta cèntims de IVA. Per parte de l'Institut Català del Sòl s'ha formulat Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatge de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, en el qual es troba inclosa la esmentada finca, i en l'expedient administratiu s'adjudica aquesta finca al **I'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**, a favor del qual inscriu el seu domini per efecte de la subrogació real en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa és la 1a de la finca 9.690,a l foli 109 d'aquest tom i llibre. Barcelona, a onze de desembre de dos mil dotze."

d) FINCA NÚMERO 9.696

Que l'historial de la finca número 9.696 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804341-, inscrita al foli 123, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació: "URBANA: Vialitat: Parcel·la conformada pel subsòl, el sòl i el vol i assenyalada amb el núm. 6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística Grup d'habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, en forma de L invertida, que transcorre paral·lela als límits Est i Sud del Polígon actuació urbanística i de sis-cents quaranta-cinc metres disset decímetres quadrats de superfície. CONFRONTA: Pel Nord, amb el Passeig de la Verneda; pel Sud, amb la Via Trajana; per l'Est, amb el carrer Guipúscoa; i, per l'Oest, part amb les parcel·les adjudicades núms. 1 i 2 que s'adjudiquen en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; part amb la parcel·la núm. 5 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós, part amb la parcel·la adjudicada núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós i, finalment, pel que fa al subsòl amb la parcel·la adjudicada núm. 3 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl." **CARREGUES: LLIURE. CARREGUES DE NOVA CREACIO:** No es crea cap nova càrrega. Per parte de l'Institut Català del Sòl s'ha formulat Projecte de reparcel·lació

voluntaria del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatge de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, en el qual es troba inclosa la esmentada finca, i en l'expedient administratiu s'adjudica aquesta finca a l'**AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÓS** a favor del qual inscriu el seu domini a títol de adquisició originària en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa és la 1a de la finca 9.690,a l foli 109 d'aquest tom i llibre. Barcelona, a onze de desembre de dos mil dotze."

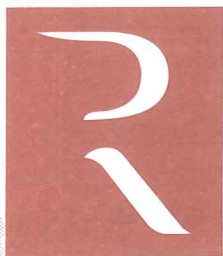
e) FINCA NÚMERO 9.698

Que l'història de la finca número 9.690 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804358-, inscrita al foli 127, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació amb supressió de les dades excloses per la Llei de Protecció de Dades: "URBANA: Equipament. Parcel·la conformada només pel sòl i el vol assenyalada amb el número 5 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística Grup d'Habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, de figura trapezoidal i de mil vuitanta-nou metres quaranta decímetres quadrats de superfície. CONFRONTA: al Nord amb la parcel·la adjudicada núm. 2 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; al Sud, amb el sòl i el vol de la parcel·la adjudicada núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Est, amb el sòl i el vol de la parcel·la núm. 4, destinada a vialitat, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Oest, amb el sòl i el vol de la parcel·la adjudicada núm. 6, destinada a zona verda, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; i per sota amb la parcel·la adjudicada núm. 3, destinada a la construcció d'un aparcament privatiu, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl. **CARREGUES: LLIURE. CARREGUES DE NOVA CREACIO:** No es crea cap nova càrrega. Per parte de l'Institut Català del Sòl s'ha formulat Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatge de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, en el qual es troba inclosa la esmentada finca, i en l'expedient administratiu s'adjudica aquesta finca a l'**AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÓS** a favor del qual inscriu el seu domini a títol de adquisició originària en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa és la 1a de la finca 9.690,a l foli 109 d'aquest tom i llibre. Barcelona, a onze de desembre de dos mil dotze."

f) FINCA NÚMERO 9.700

Que l'història de la finca número 9.700 -que té assignat l'identificador únic de finca registral (IDUFIR) 08071000804365-, inscrita al foli 131, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, la qual té la descripció que li resulta de la seva inscripció 1a, es compon únicament de la seva inscripció 1a, de data onze de desembre de dos mil dotze, la qual es transcriu literalment a continuació: "

URBANA: Verd públic. Parcel·la conformada pel subsòl, el sòl i el vol i assenyalada amb el número 6 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística Grup d'Habitatges Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, de figura irregular i de dos mil sis-cents vint-i-dos metres vint-i-dos decímetres quadrats de superfície. CONFRONTA: Pel que fa al sòl i al vol: al Nord, part amb el carrer La Verneda, part amb la parcel·la adjudicada núm. 2 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl i part amb la parcel·la adjudicada núm. 5 que



CERTIFICACIÓN



s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; al Sud amb el sòl i el vol de la parcel·la adjudicada núm. 4, destinada a vialitat i que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Est part amb les parcel·les resultants números 1 i 2, que s'adjudiquen en aquest projecte a l'Institut Català del Sòl, part amb la parcel·la adjudicada núm. 5 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós i part amb el sòl i el vol de la parcel·la adjudicada núm. 4, destinada a vialitat i que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Est part amb les parcel·les resultants números 1 i 2, que s'adjudiquen en aquest projecte a l'Institut Català del Sòl, part amb la parcel·la adjudicada núm. 5 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós i part amb el sòl i el vol de la parcel·la adjudicada núm. 4, destinada a vialitat, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; i a l'Oest, amb el límit del polígon. Pel que fa al subsòl: al Nord, part amb subsòl del carrer La Verneda i part amb la parcel·la adjudicada núm. 3 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; al Sud, amb el subsòl de la parcel·la adjudicada núm. 4, destinada a vialitat i que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; a l'Est, part amb la parcel·la núm. 3 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl i part amb el subsòl de la parcel·la adjudicada núm. 4, destinada a vialitat, que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós; i a l'Oest, amb subsòl del límit del Polígon.

CARREGUES: LLIURE. CARREGUES DE NOVA CREACIÓ: No es crea cap nova càrrega. Per part de l'Institut Català del Sòl s'ha formulat Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatge de Via Trajana, del terme municipal de Sant Adrià de Besós, en el qual es troba inclosa la esmentada finca, i en l'expedient administratiu s'adjudica aquesta finca a l'**AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÓS** a favor del qual inscriu el seu domini a títol de adquisició originària en mèrits de l'esmentada reparcel·lació. La inscripció extensa és la 1a de la finca 9.690, a l'foli 109."

SEGON: Que de les hipoteques, censos, gravàmens, drets reals, anotacions, limitacions de domini i en general qualsevol càrrega que afecti a les finques de les quals es certifica, tant per elles mateixes com per raó de la seva procedència, únicament apareixen SUBSISTENTS y sense cancel·lar, les següents:

CÀRREGUES PREEXISTENTS

Les finques números 9.690, 9.692 i 9.694, les quals procedeixen i substitueixen per via de subrogació real de la finca número 9.688, al foli 105, del tom 561 de l'arxiu, llibre 241 de secció 2a B, es troben gravades amb les següents càrregues:

A) Per procedència de la finca secció 2a B/4238/Tom 198, Llibre 76, Foli 156: Dret de reversió, establert de conformitat amb l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals de 13 d'octubre de 1988, per al cas que l'Institut Català del Sol no destinés la finca número 4.238, cedida al seu favor pel Excelentísim Ajuntament de Barcelona, a la construcció d'habitatges de protecció oficial, de manera que si els béns cedits no es destinen a la finalitat de la cessió revertiran automàticament de ple dret al patrimoni del Municipi de Barcelona.

B) Per procedència de la finca secció 2a B/7604 /Tom 422, Llibre 179, Foli 37, la qual, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, es va agregar a la finca secció 2a B/4238/Tom 198, Llibre 76, Foli 156, amb les següents càrregues:

1) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Laliena Ferrer, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el dos d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5519, al foli 174, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 2) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Castro Medina i donya Victòria Peña Rodríguez, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el quatre d'octubre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 5521, al foli 176, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 15 de desembre de 2000. 3) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Glòria Moreno Castro, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el tres d'octubre de dos mil, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4982, al foli 150, del tom 224, llibre 87 de secció 2a B, de data 9 de febrer de 2001. 4) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Valeriana Medina Requena, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de març de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5483, al foli 94, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B, de data 4 de maig de 2001. 5) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Maria Pau Espases i el senyor José Ramón González Alvarez, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el tretze de novembre de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 4a, de la cancel·lada finca 1126, al foli 93, del tom 61, llibre 23 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 6) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Jaume i senyor Juan Antonio Escala Moncho, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el setze de novembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.300, al foli 185, del tom 267, llibre 95 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 7) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Jesús, senyora Francisca, senyora Maria, senyor Joan Escamez Torregrosa, senyor Dionís i senyora Maria Escamez Gascón i senyora Encarnació Navarro Viguera, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el disset de febrer de dos mil u, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 5.744, al foli 42, del tom 297, llibre 106 de secció 2a B, de data 4 de febrer de 2.002. 8) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Olga, senyor Raúl i la senyora Raquel Antunez Cadahía, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-quatre de desembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4530, al foli 158, del tom 215, llibre 82 de secció 2a



CERTIFICACIÓN



B, de data 30 de març de 2003. 9) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Antonio Martínez Alejandre, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-quatre de maig de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 4294, al foli 32, del tom 207, llibre 79 de secció 2a B, de data 1 de juliol de 2002. 10) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, senyor Antonio Cantabella Fernández i la senyora Encarnació Ponce Abellán, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i consignació subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint de juny de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 7477, al foli 74, del tom 397, llibre 166 de secció 2a B, de data 3 de setembre de 2003. 11) Dret de reversió constituït, de conformitat amb el que disposa l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Villarde González i el senyor Vicente Rojo Vergara, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el quatre de juliol de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 7407, al foli 133, del tom 393, llibre 163 de secció 2a B.

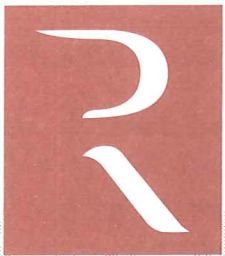
C) Per procedència de la finca secció 2a B/9680/ Tom 561, Llibre 241, Foli 95, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, amb les següents càrregues:

1) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-dos d'abril de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 7276, al foli 207 del tom 356, llibre 139 de secció 2a B. 2) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luis Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-quatre de novembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 8-N, al foli 16, del tomo 353, llibre 139 de secció 2a B. 3) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Manuel Lacruz Izquierdo, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-quatre de novembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5545, al foli 5 del tom 313, llibre 113 de secció 2a B. 4) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Jiménez Herradón i la senyora Emilia Anda Terrero, en virtut d'acta administrativa d'ocupació i pagament subscrita el tretze de desembre de dos mil, en la inscripció 1a, de la cancel·lada

finca 5607, al foli 137 del tomo 314, llibre 113 de secció 2a B. 5) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, la senyora Isabel Gallardo García, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el dinou de març de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5537, al foli 208, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B. 6) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada, señor Jose Motalbán Maiz, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vuit de març de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5922, al foli 38, del tom 332, llibre 124 de secció 2a B. 7) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Crescencia Castillo Romero, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el catorze de desembre de dos mil i el vint-i-quatre de maig de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 3909, al foli 172, del tom 156, llibre 61 de secció 2a B. 8) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Ana García Domingo, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el tretze de desembre de dos mil i el vint-i-sis de febrer de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5513, al foli 162, del tom 304, llibre 109 de secció 2a B.

D) Per procedència de la finca secció 2a B/9682/ Tom 561, Llibre 241, Foli 97, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, amb les següents càrregues:

1) Dret de reversió constituït d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Juan González Garrote i la senyora Guadalupe Jiménez Echepares, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el vin-i-quatre de desembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 7280, al foli 217, del tom 356, llibre 139 de secció 2a B. 2) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Luís Lorente Rodríguez i la senyora Emilia Martínez Membrilla, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el vint-i-quatre de desembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 6699, al foli 27, del tom 347, llibre 132. 3) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Parròquia de las Santas Juliana i Semproniana, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i consignació subscrites el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el vint de juny de dos mil tres, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 6789, al foli 212, del tom 347, llibre 132 de secció 2a B. 4) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Raúl Ramos Feijoo, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i pagament subscrites el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el deu de març de dos mil, respectivament, en la inscripció 4a, de la cancel·lada finca 1897, al foli 178, del tom 73, llibre 28 de secció 2a B. 5) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i



CERTIFICACIÓN



pagament subscrietes el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el vint de març de dos mil dos, respectivament, en la inscripció 6a, de la cancel·lada finca 1872, al foli 194, del tom 76, llibre 30 de secció 2a B. 6) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco Suardiaz Rodríguez, la senyora Rosario Martínez González, el senyor Eladio Moreno López i la senyora Maria del Carmen Martínez González, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i consignació subscrietes el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el trenta de març de dos mil cinc, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 6791, al foli 214 del tom 347, llibre 132 de secció 2a B. 7) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Francisco José, la senyora Olga, la senyora Susana i el senyor José María Domínguez Bermejo, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrietes el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el dinou de desembre de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 2853, al foli 170, del tom 109, llibre 43 de secció 2a B. 8) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca de la senyora Catalina Feijoo Fernández, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrietes el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el deu de març de dos mil, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 427, al foli 9, del tom 40, llibre 18 de secció 2a B. 9) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor Feliciano Mayorgas Layos i la senyora Maria del Carmen Guijarro Valera, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrietes el vint-i-set d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el sis d'abril de dos mil, respectivament, en la inscripció 3a, de la cancel·lada finca 983, al foli 141, tom 54, llibre 21 de secció 2a B. 10) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, la senyora Elena Linares Quiroga, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i pagament subscrietes el vint-i-vuit d'octubre de mil nou-cents noranta-nou i el nou de gener de dos mil u, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 5660, al foli 135, del tom 292, llibre 105 de secció 2a B.

E) Per procedència de la finca secció 2a B/9684/Tom 561, Llibre 241, Foli 99, un cop practicada la cancel·lació del règim de propietat horitzontal constituït sobre l'edificació existent en la mateixa, en haver estat enderrocada aquesta edificació, amb les següents càrregues:

1) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'expropiació forçosa, a favor de la part expropiada de la finca, el senyor José Cortes Núñez i la senyora Ascensión Zapata Villena, en virtut de sengles actes administratives d'ocupació i consignació subscrietes el vint-i-sis de febrer de dos mil tres i el nou d'octubre de dos mil set, respectivament, en la inscripció 1a, de la cancel·lada finca 9500, al foli 181, del tom 499, llibre 214 de secció 2a B. 2) Dret de reversió constituït, d'acord amb l'article 54.5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, a

favor de la part expropiada de la finca, la senyora Montserrat Jiménez López i el senyor José Jiménez López, en virtut de sengles actes administratius d'ocupació i consignació subscrites el vint-i-sis de febrer de dos mil tres i el vint de maig de dos mil vuit, respectivament, en la inscripció 2a, de la cancel·lada finca 9320, al foli 45, del tom 479, llibre 206 de secció 2a B.

F) Per procedència de la finca secció 2a B/9686/Tom 561, Llibre 241, Foli 101: AFECCIÓ durant el termini de cinc anys a contar des del dia onze de desembre de dos mil dotze, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si s'escau, puguin girar-se per l'ITP i AJD, quedant alliberada per EXEMPT, segons nota al marge de la inscripció 1a.

G) Per procedència de la finca secció 2a B/9688/Tom 561, Llibre 241, Foli 105: AFECCIÓ durant el termini de cinc anys a contar des del dia onze de desembre de dos mil dotze, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si s'escau, puguin girar-se per l'ITP i AJD, quedant alliberada per EXEMPT, segons nota al marge de la inscripció 1a.

Les finques números 9.696, 9.698 i 9.700 es troben lliures de càrregues preexistents.

CÀRREGUES PROPIES

a) FINCA NÚMERO 9.690

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 109:

AFECCIÓ per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINC ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 109:

AFECCIÓ amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, quantificant-se el saldo de liquidació provisional corresponent a aquesta finca, que té un percentatge de participació en les despeses de desenvolupament del Projecte de reparcel·lació, del 71,25% , en la quantitat 172.320 euros mes 31.017,60 de IVA. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

b) FINCA NÚMERO 9.692

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 115:

AFECCIÓ per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINC ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

c) FINCA NÚMERO 9.694

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 119:

AFECCIÓ per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINC ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 119:

AFECCIÓ amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, quantificant-se el saldo de liquidació provisional corresponent a aquesta finca, que té un percentatge de participació en les despeses de desenvolupament del Projecte de reparcel·lació, del 28,75% , en la quantitat 427.680 euros



CERTIFICACIÓN



mes 76.982,40 de IVA. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

d) FINCA NÚMERO 9.696

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 123:

AFECCIO per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINQ ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

e) FINCA NÚMERO 9.698

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 127:

AFECCIO per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINQ ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

f) FINCA NÚMERO 9.700

SEGONS NOTA AL MARGE DE LA SEVA INSCRIPCIÓ 1ª, DE DATA 11 DE DESEMBRE DE 2012, AL TOM 561, LLIBRE 241 DE SECCIÓ 2a B, FOLI 119:

AFECCIO per l'I.T.P. I A.J.D., durant CINQ ANYS, per l'acte o contracte de la inscripció adjunta; ALLIBERAMENT per exempt, per autoliquidació, la qual s'arxiva. Barcelona, 11 de desembre de 2012.

No consten més censos, hipoteques, gravàmens, drets reals ni anotacions.

Tot el que s'ha dit anteriorment és conforme amb els assentaments relacionats i com ni en el Llibre d'inscripcions ni en el Llibre Diari hi ha cap altre vigent relatiu a les finques de les quals es certifica, signo la present, lliurada en el foli d'aquest número de paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors i en els quinze anteriors en ordre de numeració, en aquesta ciutat a vint-i-tres de març de dos mil quinze.

LA REGISTRADORA ACCIDENTAL



ADVERTIMENTS

Queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la present certificació a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la DGRN 17/02/98;

BOE 17/02/98).

De conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat que:

1.- Conforme al que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals expressades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten en base a aquests llibres, de responsabilitat del Registrador.

2.- En tot allò que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en la Llei Orgànica esmentada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

Números Aranzel: 1-3-4

Honoraris: 189,07 €

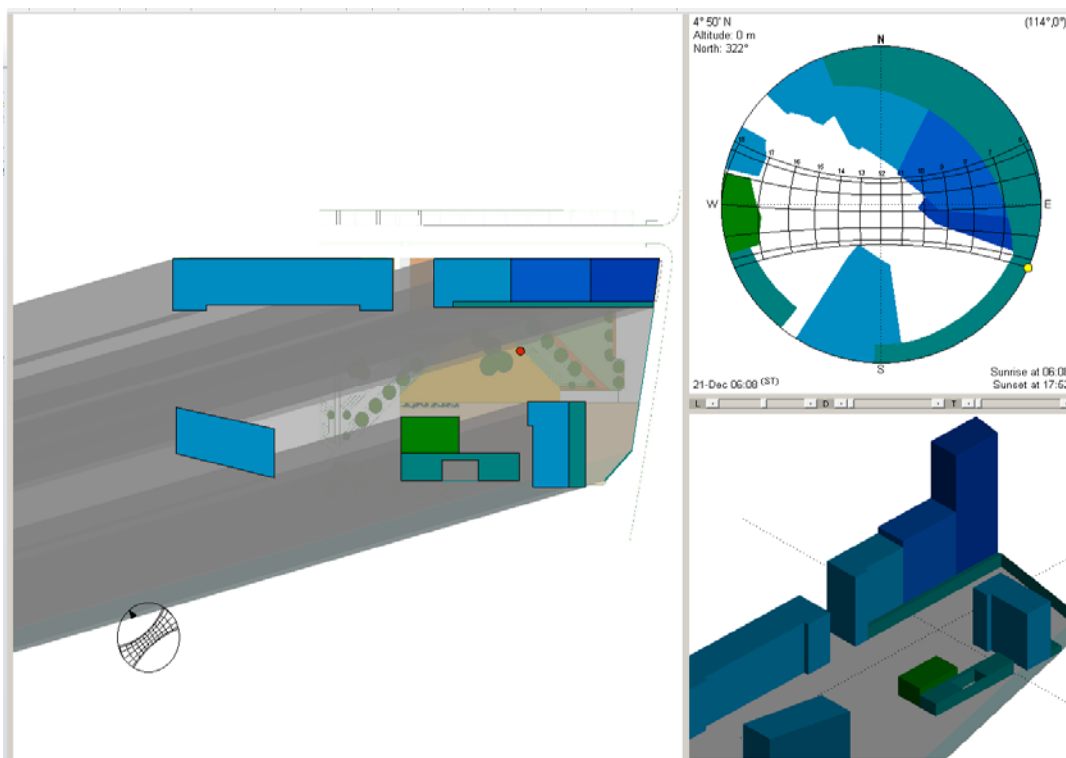
MINUTA Núm.: 589

Annex 3.

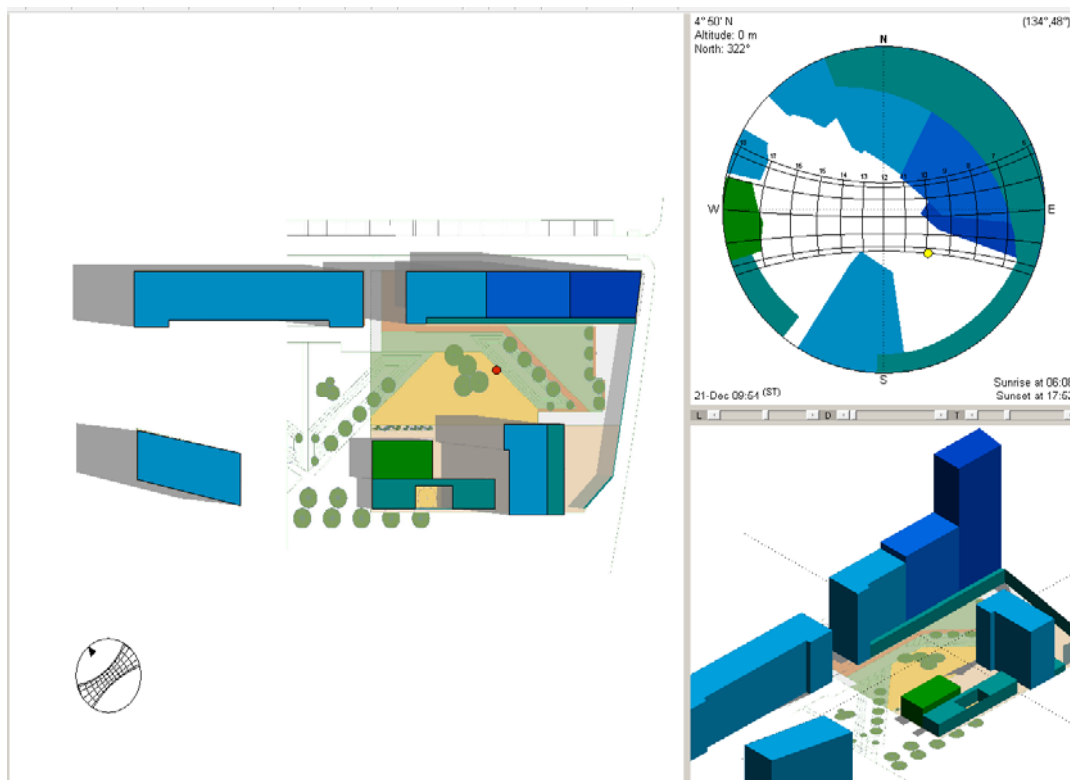
Estudi d'assolellament

Solstici d'hivern (21 Desembre)

Sortida del sol (06:08h)

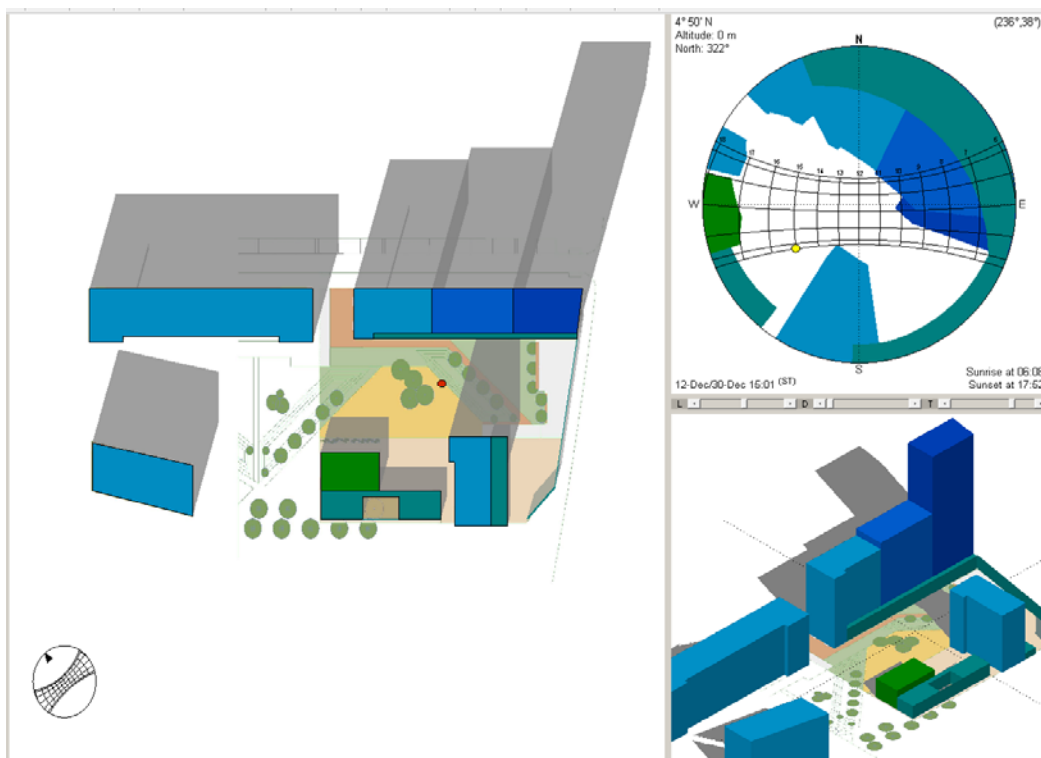


Matí (10:00h)

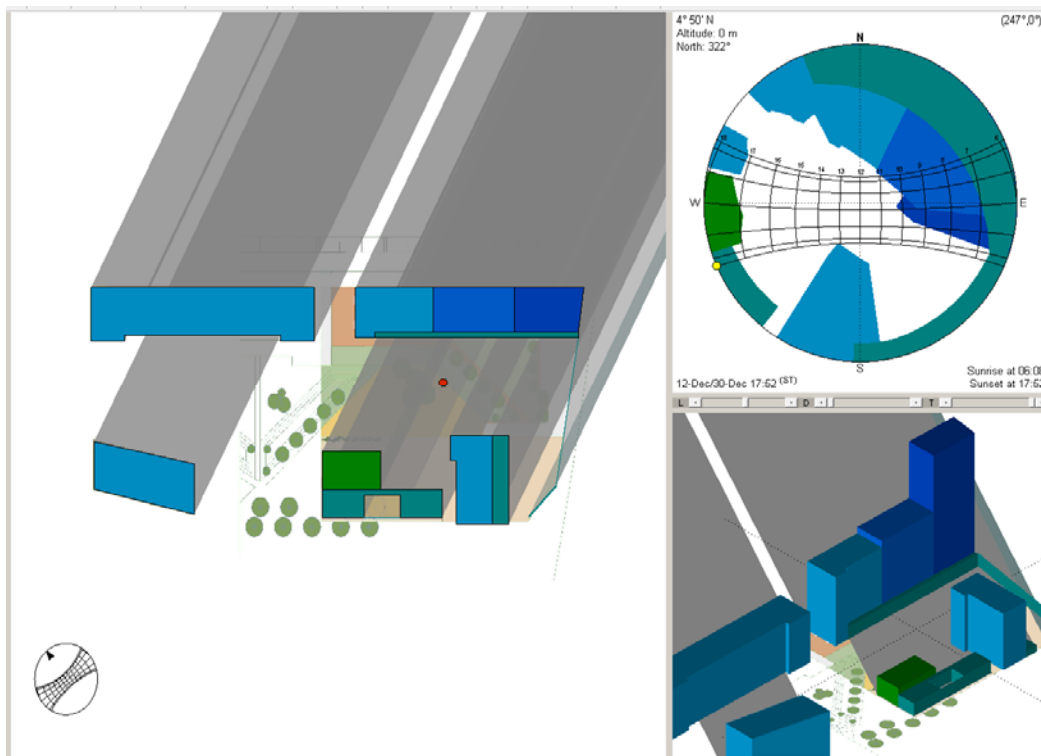


Solstici d'hivern (21 Desembre)

Migdia (15:00h)

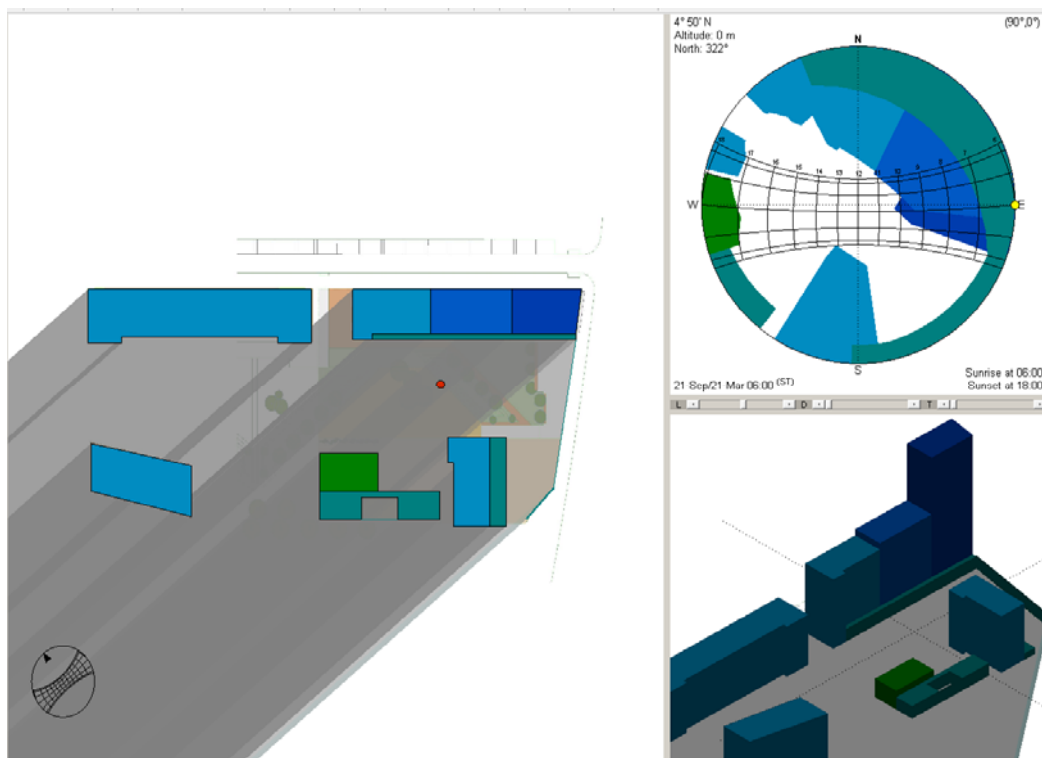


Posta de sol (17:52h)

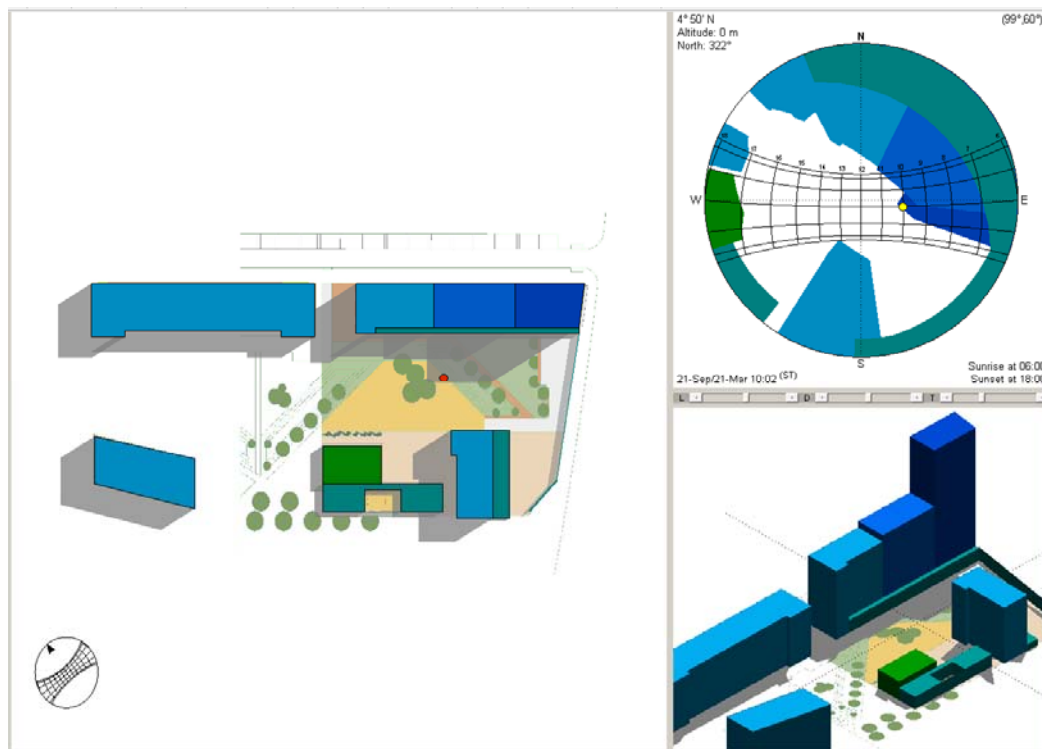


Equinoccis de tardor i primavera (21 setembre i 21 març)

Sortida del sol (06:00h)

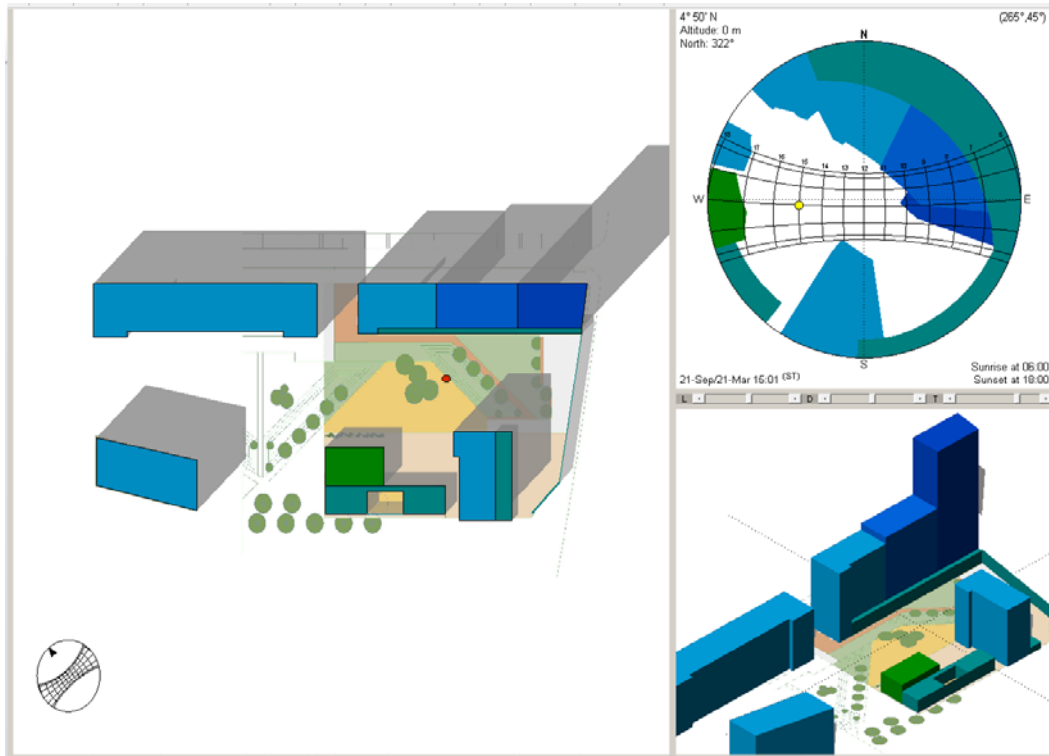


Matí (10:00h)

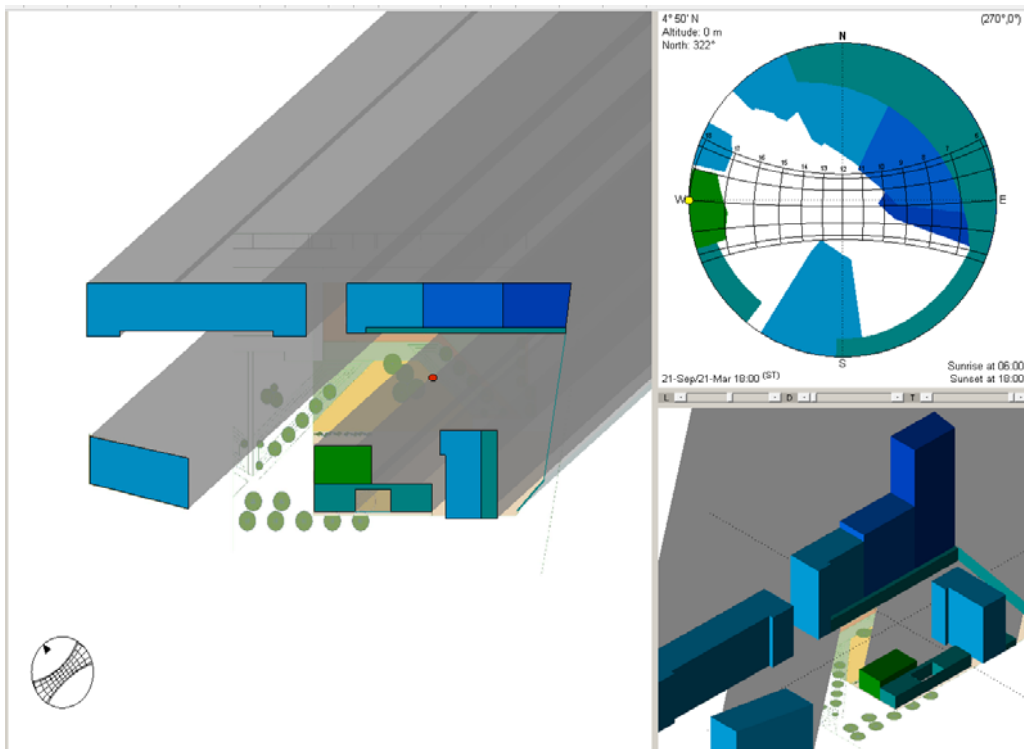


Equinoccis de tardor i primavera (21 setembre i 21 març)

Migdia (15:00h)

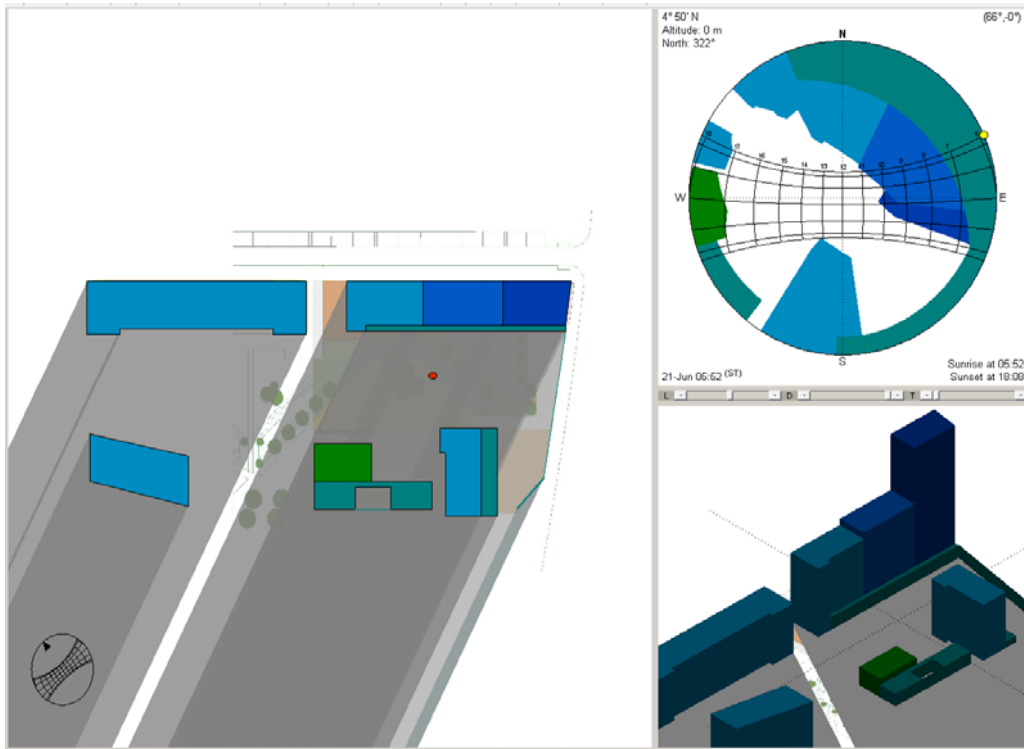


Posta de sol (17:52h)

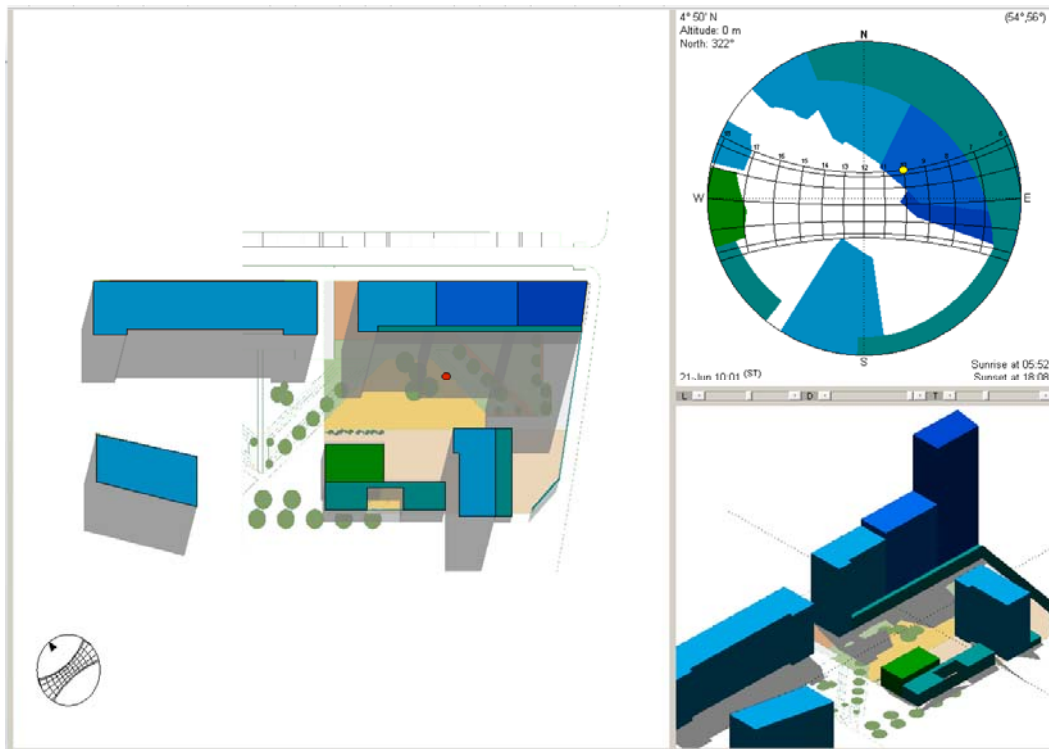


Solstici d'estiu (21 Juny)

Sortida del sol (06:00h)

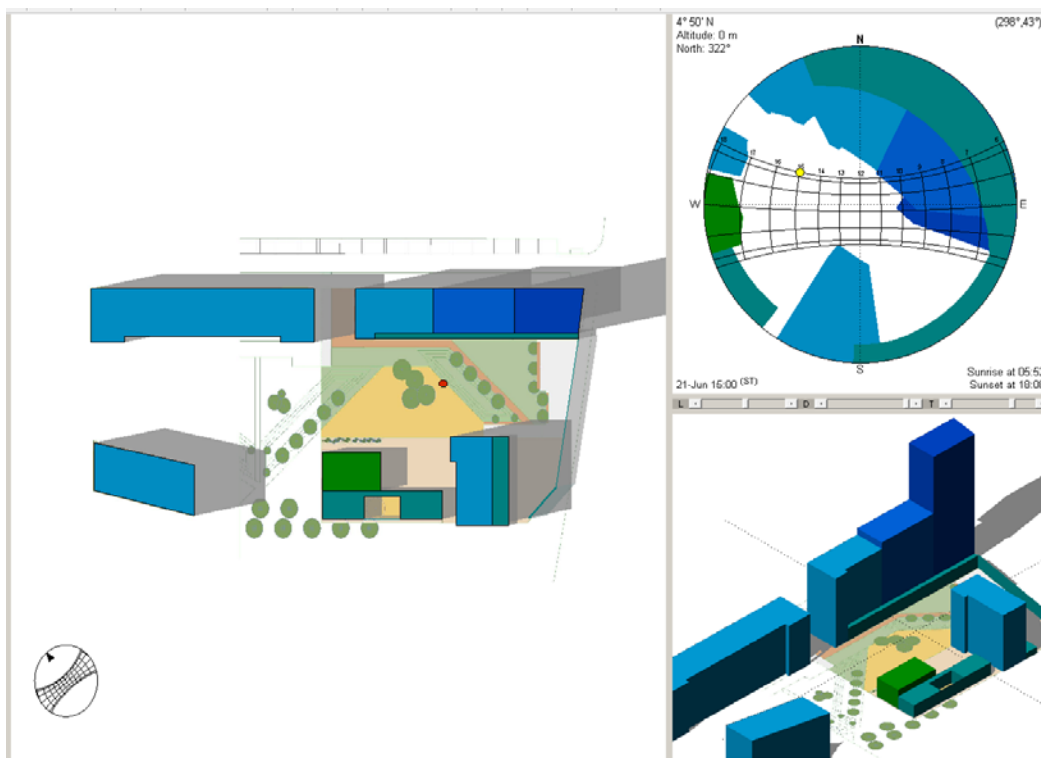


Matí (10:00h)



Solstici d'estiu (21 Juny)

Migdia (15:00h)



Posta de sol (17:52h)

