



OPERACIO JURIDICA COMPLEMENTARIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PLA DE PONENT

CERTIFICAT de la mateixa que s'expedeix per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat, conforme als arts. 65, 66 i 67 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



**ROGER COTS VALVERDE, SECRETARI GENERAL DE
L'AJUNTAMENT DE GAVÀ (Barcelona).**

CERTIFICO:

I.- Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà, en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2016 va aprovar l'**Operació Jurídica Complementària del Projecte de reparcel·lació del Sector Pla de Ponent (illes A8.1 i B2.1)**, havent-se publicat el corresponent Edicte al BOP de data 7 de juliol de 2016, al diari El Punt Avui de data 6 de juliol de 2016 i al portal telemàtic municipal.

Contra l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de reparcel·lació del Sector Pla de Ponent (illes A8.1 i B2.1) no s'ha interposat cap recurs administratiu havent transcorregut els terminis previstos per interposar els mateixos i, per tant, l'esmentada Operació Jurídica Complementària **és ferma en via administrativa**.

Per tot això, i de conformitat amb el que disposen arts. 65, 66 i 67 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, **és procedent la seva inscripció en el Registre de la Propietat** mitjançant la present certificació.

II.- Que l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de reparcel·lació del Sector Pla de Ponent (illes A8.1 i B2.1) te el següent **contingut:**

INDEX

I.- ANTECEDENTS, OBJECTIUS I ABAST DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.-

II.- RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS.-

III.- PROCEDENCIA DEL PRESENT DOCUMENT.-



IV.- NOVA DETERMINACIÓ DEL RÈGIM DELS HABITATGES I AFECCIÓ A LES DESPESES D'URBANITZACIÓ DE LES FINQUES B.2 I A.8.-

V.- NOVA DISTRIBUCIÓ DE L'AFECCIÓ A LES DESPESES D'URBANITZACIÓ DE LES FINQUES PROPIETAT DE GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA.-

VI.- RESULTAT FINAL DE LES MODIFICACIONS EFECTUADES.-

ANNEXOS

1.- FINQUES RESULTANTS DE L'OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA.

2.- COMPAREIXENÇA DE GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA.



**I.- ANTECEDENTS, OBJECTIUS I ABAST DE LA PRESENT
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.-**

1.1.- Antecedents.-

A) Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà adoptat en sessió de data 16 de desembre de 2008, es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector Pla de Ponent, havent-se inscrit el mateix en el Registre de la Propietat al desembre de 2009.

Posteriorment s'han aprovat definitivament dues modificacions dels instruments de planejament dels que porta causa el projecte de reparcel·lació d'anterior referència, les quals tenen incidència en l'esmentat projecte equidistributiu. En concret:

- La 2a Modificació del Pla general metropolità del sector Pla de Ponent, illes A8.1 i B2.1 del terme municipal de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament i aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de data 3 de juny de 2014 (DOGC 07-08-14).

- La 2a Modificació puntual del Pla Parcial del sector Pla de Ponent (illes A8.1 i B2.1) del terme municipal de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament i aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en sessió de data 17 de juliol de 2014 (DOGC 13-11-14).

La finalitat dels esmentats instruments de planejament es modificar, pel que fa a les parcel·les A8.1 i B2.1, el règim d'habitatge atribuït inicialment a les mateixes (lliure o subjecte a algun règim de protecció oficial –especial, general o concertat-). Transferint els règims entre les finques A8.1 i B2.1 de tal forma que no es vegin alterats ni el sostre, ni el número total d'habitatges, ni el número d'habitatges destinat a cadascun dels règims.

Conforme el contingut de Pla Parcial, en síntesis, es realitza la següent modificació:

Sostre residencial vigent:		Proposta:	
ILLA A8		ILLA A8	
Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	18.522,00 m2	Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	6394,00 m2
Habitatges amb protecció oficial:	258 habitatges	Habitatges amb protecció oficial:	89 habitatges
		Sostre residencial destinat a habitatges en règim lliure:	12.128,00 m2
		Habitatges en règim lliure:	115 habitatges
ILLA B2:		ILLA B2:	
Sostre residencial destinat a habitatges lliures:	12.128,00 m2	Sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial:	12.128,00 m2
Habitatges en règim lliure:	115 habitatges	Habitatges amb protecció oficial:	169 habitatges
Sostre comercial B	992,00 m2	Sostre comercial en planta baixa:	992,00 m2

B) Per altre banda l'empresa municipal GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES (en endavant GTI,SA), es troba en condicions de formalitzar en escriptura pública la transmissió, lliure de càrregues, de la finca B2.1 per tal de poder posar en el mercat habitatge protegit.

1.2.- Objectius i abast de la present operació jurídica complementària.-

1.2.1.- Objectius.-

A) El primer objectiu del present document es la plasmació del contingut de les Modificacions de Pla general metropolità i de Pla Parcial al sector de Pla de Ponent, analitzades en l'apartat Antecedents, pel que fa als nous règims d'habitatges atribuïts a les mateixes.

La quota atribuïda en la comunitat reparcel·ladora i l'afecció a les despeses d'urbanització de les finques A8.1 i B2.1 es veurà també modificada atesa l'alteració del règim dels habitatges. No obstant,



evidentment, la suma corresponent a les dues finques continua essent la mateixa atès que el que es realitza es una redistribució.

B) Per altre banda, la present operació jurídica complementària té com a finalitat fer una nova distribució de la responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte, de la finca B2.1 entre les finques resultants A3.1 i A8. Permetent-se així la transmissió lliure de càrregues de la parcel·la B.2.1 per tal d'avançar i facilitar la posada en el mercat d'habitatge subjecte a algun règim de protecció pública.

1.2.2.- Abast de les determinacions.-

Seguidament detallem l'abast de l'operació jurídica complementària:

A) Pel que fa a les finques propietat de Gavanenca de Terrenys i Immobles SA, A8.1 i B2.1 es procedirà a determinar el nou règim dels habitatges de cadascuna de les finques i a modificar, en funció de l'esmentat règim, la quota atribuïda en la comunitat reparcel·ladora i l'afecció a les despeses d'urbanització, en el ben entès de que l'import global de l'afecció d'ambdues finques no es veu modificat.

B) Posteriorment a que quedi establerta l'anterior determinació, es distribuirà l'afecció a les despeses d'urbanització de la finca B2.1, entre les finques majoritàriament destinades a habitatges en règim lliure A8.1, propietat de GTI,SA i la quota indivisa, també propietat de GTI,SA, de la finca A3.1 (l'altre quota indivisa d'aquesta última finca es propietat de l'Ajuntament de Gavà).

Amb les actuacions anteriors no es veu modificat ni el sostre total, ni l'aprofitament urbanístic total, ni l'afecció total a les despeses d'urbanització de les finques afectades.

II.- RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS.-

La present operació jurídica complementària única i exclusivament afecta a finques o quotes indivises propietat de l'empresa de capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Gavà, GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA. La qual va ser anomenada Administració actuant del Pla de Ponent per l'acord adoptat pel Ple de la Corporació Local en sessió de data 26 de gener de 2006





Cal assenyalar que pel que fa a la finca A3.1, l'altre propietari del proindivís es l'Ajuntament de Gavà, Administració competent per l'aprovació del present document.



III.- PROCEDENCIA DEL PRESENT DOCUMENT.- TRAMITACIÓ.-

3.1.- Procedència del present document.-

D'acord amb l'article 168 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, un Projecte de Reparcel·lació pot ser rectificat mitjançant una Operació Jurídica Complementària o una modificació de la reparcel·lació. Per tal de clarificar quan es d'aplicació un o altre instrument, el mateix article identifica l'abast de l'operació jurídica, d'excedir-se aquest, la figura aplicable seria la modificació de la reparcel·lació.

Pertoca doncs analitzar els diferents supòsits en què es possible rectificar un projecte de reparcel·lació mitjançant l'operació jurídica complementària. Seguidament transcrivim els diferents supòsits previstos en l'article 168, apartat 1, abans esmentat, ressaltant en negreta els dos supòsits als que ens circumscriu el present document (apartats b) i d) del precepte):

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

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

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

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per Objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article. n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les carregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, es suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

En el present document, la proposta que es realitza es limita estrictament als supòsits previstos a l'article 168.1.b) i d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, essent, en definitiva, la seva finalitat la pròpia d'una Operació Jurídica Complementària.

3.2.-Tramitació.-

La tramitació de la present operació jurídica complementària, atès que el seu contingut únicament afecta a finques o quotes indivises propietat de l'Administració actuant, l'empresa de capital íntegrament municipal, GAVANENCA DE TERRENYNS I IMMOBLES, SA. o de l'Ajuntament de Gavà es realitzarà mitjançant una compareixença de l'esmentada societat i posterior aprovació de l'operació per part de

l'òrgan municipal competent, en aquest cas la Junta de Govern Local conforme el Decret d'Alcaldia de delegació d'atribucions a la Junta de Govern Local, de 18 de juny de 2015.

**IV.- NOVA DETERMINACIÓ DEL REGIM DELS HABITATGES I
AFECCIÓ A LES DESPESES D'URBANITZACIÓ DE LES FINQUES
A8.1 I B2.1.-**

**4.1.- Nova determinació del règim dels habitatges de les finques
A8.1 i B2.1.-**

REPARCEL·LACIÓ VIGENT.- el règim d'habitatges de les finques A8.1 i B2.1 es el següent:

	M2 sostre	Unitats Aprofitament	Habitatges
Finca 51, parcel·la B2.1			
Sostre comercial en planta baixa	992,00	446,40	
Sostre Residencial destinat a habitatges en regim Lliure:	<u>12.128,00</u> 13.120,00	<u>9.581,12</u> 10.027,52	<u>115</u> 115
Finca 23, parcel·la A8.1			
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de preu concertat	7.466,00	2.165,14	104
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim general	10.187,00	2.444,88	142
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim especial	<u>869,00</u> 18.522,00	<u>182,49</u> 4.792,51	<u>12</u> 258
TOTAL B2.1 i A8.1	31.642,00	14.820,03	373

EL NOU RÈGIM D'HABITATGES de les finques A8.1 i B2.1 es el següent:

	M2 sostre	Unitats Aprofitament	Habitatges
Finca 51, parcel·la B2.1			
Sostre comercial en planta baixa	992,00	446,40	
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de preu concertat	4.889,00	1.417,81	68
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim general	6.670,00	1.600,80	93
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim especial:	<u>569,00</u>	<u>119,49</u>	<u>8</u>
	13.120,00	3.584,50	169
Finca 23, parcel·la A8.1			
Sostre Residencial destinat a habitatges en regim Lliure:	12.128,00	9.581,12	115
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de preu concertat	2.577,00	747,33	36
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim general	3.517,00	844,08	49
Sostre Residencial destinat a habitatges amb protecció oficial de regim especial	<u>300,00</u>	<u>63,00</u>	<u>4</u>
	18.522,00	11.235,53	204
TOTAL B2.1 i A8.1	31.642,00	14.820,03	373

La modificació esmentada no altera cap paràmetre del sector Pla de Ponent.

4.2.-Nova afecció a les despeses d'urbanització de les finques A8.1 i B2.1.- El còmput global de l'afecció de les dues finques no es veu modificat.-

L'afecció a les despeses d'urbanització de les finques B2.1 i A8.1 es veu redistribuïda entre les mateixes en funció de la redistribució del règim dels habitatges, essent el còmput global de l'afecció de les dues finques sempre idèntic.

REPARCEL·LACIÓ VIGENT.- l'afecció de les finques B2.1 i A8.1 es la següent:

Finca 51, parcel·la B2.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

%indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel·latoria : 3,12%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 3.480.872,30 €

Finca 23, parcel·la A8.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

%indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel·latoria: 1,49%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 949.989,05 €

TOTAL B2.1 i A8.1

% Quota en la comunitat reparcel·latoria: 4,61%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 4.430.861,35 €

LA NOVA AFECCIÓ de les finques B2.1 i A8.1 es la següent (el seu còmput global es idèntic a l'existent prèviament):

Finca 51, parcel·la B2.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel·latoria : 1,11%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 777.046,01 €

Finca 23, parcel·la A8.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel·latoria: 3,50%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 3.653.815,34 €

TOTAL B2.1 i A8.1

% Quota en la comunitat reparcel·latoria: 4,61%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 4.430.861,35 €

Aquestes determinacions no accediran al Registre de la Propietat al ser un pas intermedi del que es realitza en el següent apartat.

V.- NOVA DISTRIBUCIÓ DE L'AFECCIÓ A LES DESPESES D'URBANITZACIÓ DE LES FINQUES PROPIETAT DE GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA.-

Per altre banda es distribueix la càrrega urbanística de la finca B2.1 (777.046,01€) entre finques i/o quotes indivises propietat de GTI,SA,



amb habitatges de règim lliure (finques A8.1 i A3.1) , al ser aquest règim el que té un valor econòmic mes alt en el sector.

Abans de la distribució de la carrega urbanística de la finca B2.1

Finca 51, parcel.la B2.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel.latoria : 1,11%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 777.046,01 €

Finca 23, parcel.la A8.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel.latoria: 3,50%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 3.653.815,34 €

Finca 7, parcel.la A3.1

% Quota en la comunitat reparcel.latoria: 2,27%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 1.138.560,05 €

- Titulares de la finca:

- GAVANENCA DE TERRENYS I INMOBLES SA

% indivís: 39,40%

% quota Reparcel.lació: 0,89%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 997.470,05 €

-AJUNTAMENT DE GAVÀ

% indivís: 60,60%

% quota Reparcel.lació: 1,38%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 141.090,00 €

TOTAL B2.1, A8.1 i A3.1

% Quota en la comunitat reparcel.latoria: **6,88%**

Quota Liquidació provisional € sense IVA: **5.569.421,40 €**

Després de la distribució de la carrega urbanística de la finca B2.1, la nova afecció de les finques de GTI,SA, (A8.1 i A3.1) amb habitatges de règim lliure es la següent:

Finca 51, parcel.la B2.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel.latoria : 1,11%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 0,00 €

Finca 23, parcel.la A8.1

Adjudicatari: GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

% indivís: 100%

% Quota en la comunitat reparcel.latoria: 3,50%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 4.251.584,12 €

Finca 7, parcel·la A3.1

% Quota en la comunitat reparcel·ladora: 2,27%
Quota Liquidació provisional € sense IVA: 1.317.837,28 €

- Titulars de la finca:

- GAVANENCA DE TERRENYS I INMOBLES SA

% indivís: 39,40%

% quota Reparcel·lació: 0,89%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 1.176.747,28 €

-AJUNTAMENT DE GAVÀ

% indivís: 60,60%

% quota Reparcel·lació: 1,38%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 141.090,00 €

TOTAL B2.1, A8.1 i A3.1

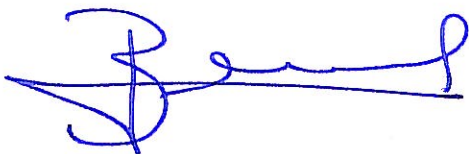
% Quota en la comunitat reparcel·ladora: 6,88%
Quota Liquidació provisional € sense IVA: 5.569.421,40 €

Com veiem, la suma de les afeccions precedentment relacionades es igual a la que anteriorment constava en aquestes finques més la nova afecció de la finca B.2.1 establerta en l'apartat 4.2 del present document.

S'adjunta al present document un Annex on es descriuen les finques resultants.

VI.- RESULTAT FINAL DE LES MODIFICACIONS EFECTUADES.-

Les modificacions efectuades en virtut de la present operació jurídica complementària no modifica cap parametre de la reparcel·lació (nombre d'habitatges total del sector, ni el nombre total d'habitatges destinats als diferents règims, ni l'import total de l'afecció a les despeses d'urbanització, etc...). En definitiva, el que es fa es una redistribució de règims d'habitatges i afeccions entre finques o quotes d'un mateix propietari.



Juan José Bernal Cid
Cap de l'Unitat de Gestió Urbanística
Advocat
Tècnic urbanista

Gavà, maig de 2016

ANNEX 1.- FINQUES RESULTANTS

PARCEL·LA RESULTANT 23

23. URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic "Pla de Ponent, primera etapa" del Municipi de Gavà, assenyalada amb el número **A8.1** del projecte de reparcel·lació, de superfície sis mil cinc-cents trenta vuit metres quadrats (6.538 m²). **AFRONTA:** Nord-est amb vial públic (via cívica), assenyalat com a Vial 10 del Pla Parcial; al Nord-oest, amb vial públic (via cívica), clau 5b; al Sud-est, amb vial públic, assenyalat com a vial F al Pla Parcial; al Sud-oest, amb vial públic, assenyalat com a Vial 11 del Pla Parcial.

QUOTA atribuïda a la finca en la comunitat reparcel·latòria: **3,50%**

ADJUDICACIÓ S'adjudica el ple domini d'aquesta finca a **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.**, part en virtut de la cessió urbanística efectuada en el conveni de data 13 de desembre de 2005 signat amb Masia Ribas S.L. (clàusula 3 de l'Addenda del conveni), que procedeix de la inicial registral 22.670; part com adjudicació parcial de drets aportats; part en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% del aprofitament urbanístic en favor de l'administració actuant; i part pels drets d'aprofitament urbanístic que li atorga el planejament aprovat definitivament, i que provenen del sector de La Sentiu 2; lliure de càrregues i gravàmens, llevat les afeccions urbanístiques.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues llevat les afeccions urbanístiques.

CIRCUMSTÀNCIES URBANÍSTIQUES:

- Tipologia: Habitatge Plurifamiliar intensitat II i Habitatge Plurifamiliar Intensitat I, sota règim de protecció pública establert al Pla d'habitatge Municipal
- Unitats de valor: 11.235.53
- Quota de la parcel·la en la comunitat reparcel·latòria: 3,50%
- Etapa: 1. Fase 1
- Afecta a la quota de liquidació provisional (IVA no inclòs): 4.251.584,12 €
- Altres afeccions urbanístiques: Reserva espai per Instal·lació Estació Elèctrica Transformadora, segons necessitats de la Companyia Subministradora d'electricitat.

AFECCIONS SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

AFECCIÓ URBANÍSTICA PER PROPIETARI

Adjudicatari: **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.**

%indivís: 100%

% quota Reparcel·lació: 3,50%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 4.251.584,12 €

Correspondència per procedència. Finques registrals que es compensen total o parcialment: Cessió d'aprofitament establert en conveni urbanístic, sobre la finca inicial registral 22.670, i drets aportats; 10% AU a l'administració actuant; i drets d'aprofitament que provenen del sector La Sentiu 2.

PARCEL·LA RESULTANT 51

51. URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic "Pla de Ponent, primera etapa" del Municipi de Gavà, assenyalada amb el número **B2.1** del projecte de reparcel·lació, de superfície cinc mil dos-cents onze metres quadrats (5.211 m²). **AFRONTA:** Nord-est, amb vial públic (via cívica), assenyalat com a Vial 2 al Pla Parcial; al Oest, amb vial públic, assenyalat com a Vial B al Pla Parcial; al Est, amb vial públic, assenyalat com a Vial A al Pla Parcial; i al Sud, amb vial públic (via cívica), assenyalat com a Vial 3 al Pla Parcial.

QUOTA atribuïda a la finca en la comunitat reparcel·latòria: **1,11%**

ADJUDICACIÓ: S'adjudica el ple domini a **Gavanenca de Terrenys i Immobles S.A.**, part en virtut de la cessió urbanística efectuada en el conveni de data 13 de desembre de 2005 signat amb Masia Ribas S.L. (clàusula 3 de l'Addenda del conveni), que procedeix de la inicial registral 22.670; part com adjudicació parcial de drets aportats; part en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% del aprofitament urbanístic en favor de l'administració actuant; i part pels drets d'aprofitament urbanístic que li atorga el planejament aprovat definitivament, i que provenen del sector de La Sentiu 2; lliure de càrregues i gravàmens, llevat les afeccions urbanístiques.

CÀRREGUES: lliure de càrregues, llevat les afeccions urbanístiques.

CIRCUMSTÀNCIES URBANÍSTIQUES:

- Tipologia: Habitatge Plurifamiliar intensitat II i Habitatge Plurifamiliar Intensitat I, sota règim de protecció pública establert al Pla d'habitatge Municipal.
- Unitats de valor: 3.584,50
- Quota de la parcel·la, en la comunitat reparcel·latòria: 1,11%
- Etapa: 1. Fase 1
- Afecta a la quota de liquidació provisional (IVA no inclòs): 0,00 €
- Altres afeccions urbanístiques: Reserva espai per Instal·lació Estació Elèctrica Transformadora, segons necessitats de la Companyia Subministradora d'electricitat.

AFECCIONS SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

AFECCIÓ URBANÍSTICA PER PROPIETARI

Adjudicatari: **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.**

%indivís: 100%

% quota Reparcel·lació: 1,12%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 0,00 €

Correspondència per procedència. Finques registrals que es compensen total o parcialment: Cessió d'aprofitament establert en conveni urbanístic, sobre la finca inicial registral 22.670, i drets aportats; 10% AU a l'administració actuant; i drets d'aprofitament que provenen del sector La Sentiu 2.

PARCEL·LA RESULTANT 7

7. URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic "Pla de Ponent, primera etapa" del Municipi de Gavà, assenyalada amb el número **A3.1** del projecte de reparcel·lació, de superfície mil vuit-cents seixanta vuit metres quadrats, (1.868 m²). **AFRONTA:** Nord-est amb vial públic, assenyalat com a Vial B del Pla Parcial; al Nord-oest, amb vial cívic públic; al Sud-est, part amb vial cívic públic, i part amb vial públic assenyalat com a Vial E en el Pla Parcial; al Sud-oest, amb vial públic, assenyalat com a Vial 7 del Pla Parcial

QUOTA atribuïda a la finca en la comunitat reparcel·latòria: **2,27%**

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en indivís en compensació de les finques i drets aportats inicialment:

a) Un 60,60%, a **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.**, lliure de **càrregues** i gravàmens, llevat de les afeccions urbanístiques.

b) Un 39,40% a l'**AJUNTAMENT DE GAVÀ**, lliure de **càrregues**, llevat les afeccions urbanístiques.

CIRCUMSTÀNCIES URBANÍSTIQUES

- Tipologia: Habitatge Plurifamiliar Intensitat I, sota l'especialitat del règim de protecció pública establert al planejament i a la legislació específica
- Unitats de valor: 7.293,14
- Quota de la parcel·la, en la comunitat reparcel·latòria: 2,27%
- Etapa: 1, fase 2
- Afecta a la quota de liquidació provisional (IVA no inclòs): 1.317.837,28 €
- Altres afeccions urbanístiques: Reserva espai per Instal·lació Estació Elèctrica Transformadora, segons necessitats de la Companyia Subministradora d'electricitat.

AFECCIONS SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AFECCIÓ URBANÍSTICA PER PROPIETARI

- Adjudicatari: **AJUNTAMENT DE GAVÀ**

%indivís: 60,60%

% quota Reparcel·lació: 1,38%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 141.090,00 €

Correspondència per procedència. Finques registrals que es compensen total o parcialment: 35.038, 35,039, 20959, (segr.20959).- 3.277.- 3.257.- 3.271.-19.372

- Adjudicatari: **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.**

%indivís: 39,40%

% quota Reparcel·lació: 0,89%

Ajuntament de Gavà

Ciutat i Territori



20

Ajuntament
de Gavà



Quota Liquidació provisional € sense IVA: 1.176.747,28 €
Correspondència per procedència. Finques registrals que es compensen total o
parcialment: 25.620.- 31.033.- 22.674.- 26.487.

- Total

% quota Reparcel·lació: 2,27%

Quota Liquidació provisional € sense IVA: 1.317.837,28 €



**ANNEX 2.- COMPAREIXENÇA DE GAVANENCA DE TERRENYS I
IMMOBLES, SA.**



COMPAREIXENÇA

Gavà, 9 de maig de 2016.

Davant Joaquin Garcia Lorca, tècnic d'administració general (T.A.G.) de l'Àmbit de Ciutat i Territori de l'Ajuntament de Gavà, actuant per delegació del secretari general de la Corporació Local Sr. Roger Cots i Valverde.



COMPAREIX

La Sra. ROSA MARIA FERNANDEZ LABELLA, amb DNI núm. 52.420.315-A

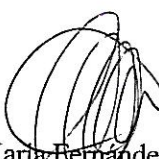
La Sra. ROSA MARIA FERNANDEZ LABELLA, actua en nom i representació de **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA.** (en endavant GTI, SA) entitat mercantil de nacionalitat espanyola i capital íntegrament municipal, de durada indefinida i domiciliada al carrer Gaudí número 35 de Gavà, constituïda en escriptura autoritzada davant el Notari de Gavà D. Adolfo-Carlos del Rio Herrera en data 12 d'abril de 1991 i posterior ratificació davant el mateix fedatari en data 21 de novembre de 1991. Està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el foli 199, volum 21.592, full B-24955 i té el CIF número A-59863639.

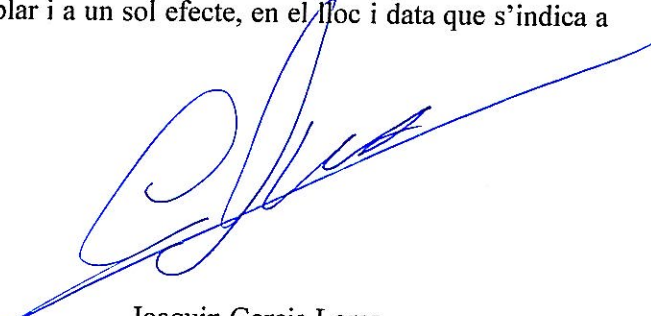
Les seves facultats per a aquest acte resulten de llur càrrec de Consellera Delegada de l'esmentada entitat, pel que va ésser nomenat per acord del Consell d'Administració de data 17 de setembre de 2015, elevat a escriptura pública davant el Notari de Gavà D. Alberto Garvayo Estefania en data 14-10-2015, amb el número 2.180 del seu protocol,

MANIFESTA

Que coneix el contingut de l' **Operació Jurídica Complementaria del Sector Pla de Ponent illes A8.1 i B2.1 i que conforme allò establert en l'article 168.1.b) i d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, que la societat que representa no té que realitzar cap al·legació al mateix atès que actua de forma coordinada amb la Corporació Local renunciant a qualssevol tràmit d'audiència que li pugués pertocar.**

L' atorgant, després de llegir la present compareixença mostra la seva conformitat, ratificant el seu contingut i firmant, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data que s'indica a l'encapçalament.


Rosa Maria Fernández Labella
Consellera Delegada de GTI,SA


Joaquin Garcia Lorca
Tècnic d'Administració General

I per que així consti, i a l'únic efecte d'inscriure **l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de reparcel·lació del Sector Pla de Ponent (illes A8.1 i B2.1)**, en el Registre de la Propietat de conformitat amb el que disposen arts. 65, 66 i 67 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, expedixo aquest certificat (*estès en 19 fulls, tots ells amb la meua rubrica i el segell de la Corporació, amb excepció del present full*), per ordre i amb el vist i plau de la Sra. Alcaldessa.

Gavà, 14 de setembre de 2016

Vist i Plau
L'Alcaldessa



Raquel Sánchez Jiménez

