



MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON 1 DELS CARDS
RELATIVA A LES PARCEL·LES 4, 5, 6, 19b, 29, 48 i 56

ÍNDEX

- 1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
- 1.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ
- 1.3 JUSTIFICACIÓ DEL CANVIS EN RELACIÓ AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT
- 1.4 ANNEXOS

FINQUES ADJUDICADES ESTAT ACTUAL
FINQUES ADJUDICADES MODIFICADES
PLÀNOLS

MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El Pla general d'ordenació municipal anterior a l'actualment vigent, aprovat definitivament en data 23 de desembre de 1982 i publicat en el DOG de 22 de juliol de 1983, va classificar com a urbanitzable el sector dels Cards.

En sessió celebrada en data 23 de gener de 1991, s'aprovà definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el Pla Parcial del sector Els Cards. Aquest va dividir el sector en 2 polígons d'actuació i es fixà el sistema de compensació pels polígons 1 i 2.

El canvi al sistema d'actuació per cooperació va ser aprovat el 15 de desembre de 1993.

En data 31 de juliol de 1998, el Ple de la Corporació Municipal aprovà definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del sector els Cards.

La gestió del polígon d'actuació va culminar en data 12 de juliol de 2004, amb la recepció per part d'aquest Ajuntament de l'obra d'urbanització.

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 2 de maig de 2012 va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovació inicial de la modificació de la reparcel·lació del polígon 1 dels Cards relativa a les parcel·les 4, 5, 6, 19b, 29, 48 i 56.

Transcorregut el tràmit d'informació pública del document i a resultes d'una investigació al Registre de la Propietat, es va detectar un canvi de titularitat en una de les finques afectades pel present document, per la qual cosa en el present document que es sotmetrà a aprovació definitiva, s'ha fet constar l'actual titular de la finca.

1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ

Atès que amb posterioritat a l'aprovació dels projectes de reparcel·lació i urbanització, alguns propietaris varen presentar davant aquest Ajuntament peticions sol·licitant ajustaments en relació a la superfície de les seves respectives parcel·les, s'ha considerat oportú, amb caràcter previ a la tramitació de l'expedient d'aprovació del compte de liquidació definitiva, procedir a tramitar l'aprovació del present document als efectes d'adaptar la superfície de les finques afectades a les superfícies obtingudes un cop executada l'obra d'urbanització.

En data 18 de març de 2002 Antonio Carrillo Vilafranca va presentar una instància davant d'aquest Ajuntament sol·licitant la rectificació de la superfície de la parcel·la adjudicada nº 6 en relació a la que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat (1.059,71 m² en lloc de 1.183,88 m² segons l'aixecament topogràfic aportat). La Comissió Municipal de Govern del 22 d'abril de 2002 va aprovar la petició. La nova superfície ha estat inscrita al Registre de la Propietat a instància de l'interessat.

En data 26 d'abril de 2002 Néstor Rafaels Lopategui va presentar una instància davant d'aquest Ajuntament sol·licitant la rectificació de la superfície de la parcel·la adjudicada nº 48 en relació a la que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat (1.041,63 m² en lloc de 1.061,69 m² segons l'aixecament topogràfic aportat). La Comissió Municipal de Govern del 17 de maig de 2002 va aprovar la petició.

En data 8 d'octubre de 2002 Jordi Janda va presentar una instància davant d'aquest Ajuntament sol·licitant la rectificació de la superfície de la parcel·la adjudicada nº 5 en relació a la que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat (813,54 m² en lloc de 745,55 m² segons l'aixecament topogràfic aportat).

En data 11 de febrer de 2003 Joan Solanell Banegas va presentar una instància davant d'aquest Ajuntament sol·licitant la rectificació de la superfície de la parcel·la adjudicada nº 19a en relació a la que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat, sense consignar la diferència de superfície ni aportar cap aixecament topogràfic.

En data 11 de febrer de 2003 Rosa Maria Valldosera Torruella va presentar una instància davant d'aquest Ajuntament sol·licitant la rectificació de la superfície de la parcel·la adjudicada nº 22 en relació a la que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat, sense consignar la diferència de superfície ni aportar cap aixecament topogràfic.

Segons la informació sobre les superfícies de les parcel·les adjudicades que consta en seu de l'execució de les obres d'urbanització, les parcel·les de les quals consta una superfície diferent, en relació a la superfície adjudicada al projecte de reparcel·lació, són les parcel·les adjudicades nº 4, 5, 6, 19b, 29, 48 i 56, resultant modificats els valors de la superfície de sòl adjudicada, els coeficients correctors, els valors adjudicats i els percentatges d'adjudicació, així com la liquidació provisional.

Per l'exposat es constata que dels propietaris que en el seu moment varen demanar modificacions de superfície, sols s'estimaren totalment les que feien referència a les parcel·les núm. 5, 6 i 48, considerant-se en conseqüència desestimades les peticions formulades pels propietaris de les finques núm. 19a i 22, modificant-se no obstant, d'ofici per aquest Ajuntament la superfície de les parcel·les núm. 4, 19b, 29 i 56 als efectes d'adequar la seva superfície a la realitat.

1.3 JUSTIFICACIÓ DEL CANVIS EN RELACIÓ AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT

S'ha traslladat la modificació de les superfícies mencionada anteriorment al càlcul dels percentatges i els valors segons el mètode de càlcul contingut en el projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del sector els Cards, aprovat definitivament el 31 de juliol de 1998 pel Ple de la Corporació Municipal, en el qual s'igualava el valor dels drets i adjudicat total.

De l'exposat resulten les següents modificacions:

Dades de les parcel·les segons el projecte de reparcel·lació aprovat:

nº parc.	Sup. adjudicada (Sad)	Valor unitari (Vu)	Valor del sòl adjudicat Vsda = Sad.Vu	Coeficient corrector (Cc)	Valor adjudicat Vad = Vsad.Cc	Percentatge adjudicació Pad = Vad/VadT
	m2	pta/m2	pta		pta	
4	800,72	7450,00	5.965.364,00	0,88	5.249.520,32	1,362787782
5	745,55	7450,00	5.554.347,50	1,00	5.554.347,50	1,441922979
6	1183,88	7450,00	8.819.906,00	0,88	7.761.517,28	2,014908081
19b	542,21	7450,00	4.039.464,50	1,00	4.039.464,50	1,048654454
29	620,64	7450,00	4.623.768,00	1,00	4.623.768,00	1,200341012
48	1061,69	7450,00	7.909.590,50	0,88	6.960.439,64	1,806946448
56	908,95	7450,00	6.771.677,50	0,88	5.959.076,20	1,546990151
	5.863,64		43.684.118,00		40.148.133,44	10,422550907

nº parc. adj	Valor drets	Valor adjudicat	Diferència de valor	Percentatge adjudicació	Costos fins reparcel·lació
	pta	pta	pta		pta
4	6.695.760,95	5.249.520,32	-1.446.240,63	1,362787782	129.234,37
5	6.012.641,97	5.554.347,50	-458.294,47	1,441922979	106.604,05
6	3.727.325,40	7.761.517,28	4.034.191,88	2,014908081	71.940,82
19b	4.387.292,59	4.039.464,50	-347.828,09	1,048654454	84.678,80
29	4.903.157,59	4.623.768,00	-279.389,59	1,200341012	94.635,47
48	3.337.333,34	6.960.439,64	3.623.106,30	1,806946448	64.413,61
56	7.174.947,12	5.959.076,20	-1.215.870,92	1,546990151	138.483,10

nº parc. adj	Indemnització	Contribució indemnització	Liquidació provisional reparcel·lació	Estimació cost d'urbanització	Total compte de liquidació provisional	Total compte de liquidació provisional
	pta	pta	pta	pta	pta	euros
4	20.570,00	35.539,09	-1.302.037,18	2.210.565,74	908.528,57	5.460,36
5	8.639,72	29.315,81	-331.014,32	2.338.930,23	2.007.915,90	12.067,81
6	0,00	19.783,52	4.125.916,22	3.268.364,18	7.394.280,41	44.440,52
19b	0,00	23.286,43	-239.862,86	1.701.012,91	1.461.150,05	8.781,69
29	0,00	26.024,49	-158.729,64	1.947.062,30	1.788.332,67	10.748,09
48	0,00	17.713,56	3.705.233,48	2.931.031,50	6.636.264,98	39.884,75

56	54.230,00	38.082,46	-1.093.535,35	2.509.358,74	1.415.823,39	8.509,27

Dades de les parcel·les segons la present modificació del projecte de reparcel·lació:

nº parc. adj.	Sup. adjudicada modificada (Sadm)	Valor unitari (Vu)	Valor del sòl adjudicat modificat Vsadm = Sadm.Vu	Coef. corrector (Cc)	Valor adjudicat modificat Vadm = Cc.Vsadm	Percentatge adjudicació Total (PadT)	Percentatge adjudicació modificat Padm = PadT.Vadm/ VadT
	m2	pta/m2	pta		pta		pta
4	832,23	7450,00	6.200.135,69	0,88	5.456.119,40		1,440266593
5	813,54	7450,00	6.060.873,00	0,88	5.333.568,24		1,407916430
6	1.059,71	7450,00	7.894.839,50	0,88	6.947.458,76		1,833939475
19b	516,85	7450,00	3.850.524,67	1,00	3.850.524,67		1,016433409
29	648,05	7450,00	4.827.958,70	1,00	4.827.958,70		1,274449312
48	1.041,63	7450,00	7.760.143,50	0,88	6.828.926,28		1,802650136
56	951,63	7450,00	7.089.642,95	0,88	6.238.885,79		1,646895553
	5.863,64		43.684.118,00		39.483.441,84	10,422550907	10,422550907

nº parc. adj.	Valor drets	Valor adjudicat	Diferència de valor	Percentatge adjudicació	Costos fins reparcel·lació
	pta	pta	pta		pta
4	6.794.419,99	5.456.119,40	-1.338.300,59	1,440266593	131.138,58
5	6.093.258,23	5.333.568,24	-759.689,99	1,40791643	117.885,41
6	3.336.115,65	6.947.458,76	3.611.343,11	1,833939475	64.390,11
19b	4.386.933,36	3.850.524,67	-536.408,69	1,016433409	84.671,86
29	4.902.756,13	4.827.958,70	-74.797,43	1,274449312	94.627,72
48	3.284.486,15	6.828.926,28	3.544.440,13	1,802650136	63.393,61
56	7.308.722,04	6.238.885,79	-1.069.836,25	1,646895553	141.065,08

nº parc. adj.	Indemnització	Contribució indemnització	Liquidació provisional reparcel·lació	Estimació cost de urbanització	Total compte de liquidació provisional	Total compte de liquidació provisional
	pta	pta	pta	pta	pta	euros
4	20.570,00	36.062,74	-1.191.669,27	2.336.243,42	1.144.574,15	6.879,03
5	8.639,72	32.418,16	-618.026,14	2.283.768,51	1.665.742,38	10.011,31
6	0,00	17.707,10	3.693.440,32	2.974.816,64	6.668.256,96	40.077,03
19b	0,00	23.284,53	-428.452,30	1.648.747,44	1.220.295,14	7.334,12
29	0,00	26.022,36	45.852,65	2.067.272,71	2.113.125,35	12.700,14
48	0,00	17.433,07	3.625.266,81	2.924.062,49	6.549.329,30	39.362,26
56	54.230,00	38.792,50	-944.208,67	2.671.414,39	1.727.205,72	10.380,71

Neus Garcia Bonada
tècnica de gestió del sòl

Esteve Radresa Miracle
advocat

Guillermo Landrove Bossut
arquitecte

S'EXCLOU D'AQUEST DOCUMENT EL CORRESPONENT A:

ANNEX 1.4 FINQUES ADJUDICADES ESTAT ACTUAL I FINQUES
ADJUDICADES RECTIFICADES

A fi de donar compliment al que s'estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

1.4 ANNEX
FINQUES ADJUDICADES ESTAT ACTUAL

FINQUES ADJUDICADES RECTIFICADES

PLÀNOLS



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR ELS CARDS
POLIGON 1

Localització

TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES

Títol del Plànol

SITUACIÓ

Escala

1/40.000

Num. Plànol

1

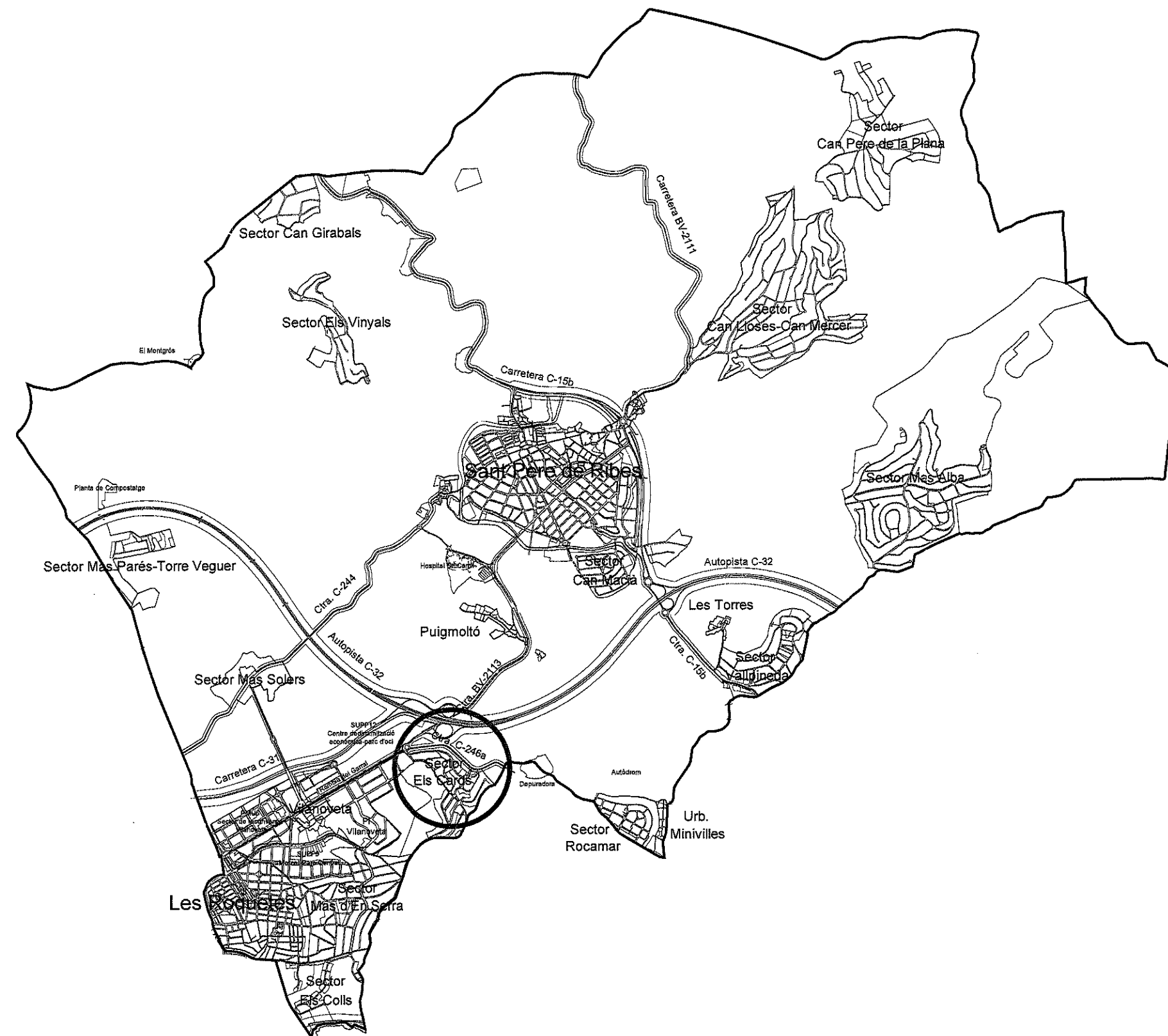
Data

FEBRER DE 2016

L'Arquitecte

GUILLERMO LANDROVE BOSSUT

Signat



 Ajuntament Sant Pere de Ribes Àrea de Territori	
Titol del Projecte	
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR ELS CARDS POLIGON 1	
Localització	
TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES	
Titol del Plànol	
PARCEL·LES APORTADES	
Escala	1/2.000
Num. Plànol	2
Data	FEBRER DE 2016
L'Arquitecte GUILLERMO LANDROVE BOSSUT	
 Signat	

