

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD, EL MASNOU

El Masnou, Gener de 2023

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU

I	MEMÒRIA		
	1	FONAMENTACIÓ LEGAL	5
	2	ANTECEDENTS	6
	3	OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	7
	4	DEFINICIÓ DELS DRETS APORTATS I AFECTATS	8
	5	INICIATIVA DE LA REPARCEL·LACIÓ	8
	6	ÀMBIT	8
	7	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	11
	8	URBANITZACIÓ	13
	9	USOS I APROFITAMENTS	15
	10	CRITERI D'ADJUDICACIONS	16
	11	VALORACIÓ DELS EXCESSOS I DEFECTES D'ADJUDICACIÓ	17
	12	CÀLCUL DE L'ADJUDICACIÓ D'APROFITAMENT LUCRATIU A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT	17
	13	COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	18
	14	SUBSTITUCIÓ DE GARANTIES	19
II	FINQUES APORTADES		21
	1	FINCA APORTADA 01	21
	2	FINCA APORTADA 02	23
	3	FINCA APORTADA 03	25
	4	FINCA APORTADA 04	27
	5	FINCA APORTADA 05	29
III	FINQUES RESULTANTS		33
	1	FINCA RESULTANT 01	33
	2	FINCA RESULTANT 02	34
	3	FINCA RESULTANT 03	36
	4	FINCA RESULTANT 04	38
	5	FINCA RESULTANT 05	40
	6	FINCA RESULTANT 06	41
	I	FINCA RESULTANT I	43
	II	FINCA RESULTANT II	45
	III	FINCA RESULTANT III	46
	IV	FINCA RESULTANT IV	48
IV	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA		50
	01	PLÀNOL DE SITUACIÓ	50
	02	PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT	51
	03	PLÀNOL FINQUES APORTADES	52
	04	PLÀNOL FINQUES RESULTANTS	53
	05	PLÀNOL SUPERPOSICIÓ	54
	06	PLÀNOL FINQUES RESULTANTS	55
	07	PLÀNOL SUPERPOSICIÓ FINQUES	56
	08	PLÀNOL LOCALITZACIÓ CESSIONS	57
ANNEXES			58
	I	CERTIFICATS DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES APORTADES	59
	II	INFORMACIÓ CADASTRAL DE FINQUES APORTADES	147
	III	INFORMES VALIDACIÓ CADASTRAL	155
	IV	REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA EN FORMAT GML	Format electrònic

1.- FONAMENTACIÓ LEGAL

El present Projecte de reparcel·lació es formula d'acord amb les determinacions del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

Pel que fa a la valoració del sòl i dels elements i drets incompatibles amb l'ordenació urbanística que s'executa, el Projecte aplica les normes contingudes en el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana (en endavant, TRLS), aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre (RVLS).

La reparcel·lació té per objecte, d'acord amb l'article 124.1 del TRLU, repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per l'edificació, de conformitat amb el planejament urbanístic. El contingut i efectes del present Projecte de reparcel·lació s'adequa al que estableixen els articles 124 a 129 del TRLU i els articles 130 a 163 del RLU.

Per a la realització del present projecte de reparcel·lació s'han utilitzat els abreuaments següents:

- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer: LUC.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de reallotjament: RLUC.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana: LS.

- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl: RVLS.
- Reial Decret 1093/97, del 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística: RD. 1093/97.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova el text refós de la Llei hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrer), modificada varies vegades, la darrera per la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de reforma de la legislació processal per a la implantació de la nova oficina judicial (BOE núm. 266, de 4 de novembre): LLH.
- Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener de 2022(MPPGM)

2.- ANTECEDENTS

La present reparcel·lació té com a àmbit el PAU 2 delimitat per la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener de 2022; acordant posteriorment la conformitat amb el text refós a data 18 de juliol de 2022 (DOGC núm 8767, de 6 d'octubre de 2022).

A l'àmbit de la present unitat d'actuació, l'objectiu fonamental de la modificació puntual del planejament general va ser adequar les tipologies residencials de baixa densitat, actualment previstes en l'àmbit de la modificació, a tipologies més adequades a les actuals necessitats d'habitatge del Masnou i específicament per aconseguir sòl residencial de titularitat pública que faciliti les polítiques de promoció de l'habitatge protegit per part de l'Ajuntament.

Per aconseguir-ho, delimitava el Polígon 2, al qual es refereix el present expedient reparcel·latori, que està conformat per quatre subàmbits discontinus (subàmbits 1, 2, 3 i 4).

L'àmbit es troba gràficament representats en els plànols de la MPPGM. I respecte d'aquest àmbit, el contingut de la MPPGM es resumeix així:

- Es qualifica amb clau C, Zona residencial plurifamiliar en volumetria específica, els sòls que corresponen a la clau B-3 i B-4, d'ordenació residencial unifamiliar en filera i/o aparellades en el planejament vigent.
- Es qualifica amb la clau (C-hp) Zona residencial plurifamiliar en volumetria específica d'habitatge protegit, el sòl per a la construcció del sostre equivalent al 30% de l'increment del sostre residencial
- Es requalifiquen els sòls de Sistema de serveis tècnics (clau 3) del planejament anterior, passant a ser Zona residencial plurifamiliar en volumetria específica (clau C).
- Es perllonga el corredor biològic (definit en el Pla Parcial 10 Llevant), requalificant parcialment els sòls qualificats amb clau B-3, passant a ser Sistema d'espais lliures amb clau 4.
- Es qualifiquen de Sistema d'espais lliures amb clau 4, el sòl anteriorment qualificat amb clau C-5, corresponent a Zona residencial plurifamiliar en volumetria específica.
- S'amplia el sòl destinat a Sistema d'espais lliures amb front al carrer de Marta Mata al nord del sector
- Es defineixen les condicions d'edificació del PAU 2.

3.- OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

L'art. 124 de la LUC i l'art. 130 del RLUC estableixen que la reparcel·lació és un sistema d'actuació urbanística i un instrument de gestió urbanística mitjançant el qual es duu a terme la gestió urbanística integrada del planejament urbanístic, i té per objecte:

- a. Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística.
- b. Regularitzar la configuració de les finques per adaptar-les a les exigències del Planejament.
- c. Situar l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació.

- d. La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament dels terrenys destinats a sistemes urbanístics i de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit que li pertoqui, d'acord amb la legislació urbanística i el planejament, si s'escau.
- e. La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries.

4.- DEFINICIÓ DELS DRETS APORTATS I AFECTATS

De conformitat amb l'article 129 de la LU, s'han de considerar interessats en el present Projecte de reparcel·lació les persones següents:

- a) Les persones propietàries de terrenys del polígon d'actuació urbanística.
- b) Les persones titulars de drets reals sobre aquests terrenys.
- c) Les persones titulars de qualsevol dret que resulti afectat per l'execució del planejament.

En cas que existeixi alguna discrepància entre les superfícies topogràfiques i les que figuren al Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposen l'article 132.2 del RLU i els articles 7 i 8 del Reial Decret 1093/1997, caldrà estar a la realitat física, el que comporta que en la descripció de les finques aportades es farà constar la seva superfície real demanant la inscripció dels excessos i defectes de cabuda que procedeixin.

5.- INICIATIVA DE LA REPARCEL·LACIÓ

En aplicació d'allò que disposa l'art. 180.1 del Reglament de desenvolupament parcial de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, es presenta aquest text per acord de la totalitat dels propietaris de l'àmbit del PAU, per a la seva tramitació conforme a dret.

6.- ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació de planejament ve grafiat en el plànol "i.02 EMPLAÇAMENT ÀMBIT 2-SUBÀMBITS 1, 2, 3 I 4". I té una superfície total de 15.875 m², segons els amidaments practicats en aquest expedient.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

L'àmbit 2 PAU La Colomina Nord, que està format per quatre subàmbits discontinus.

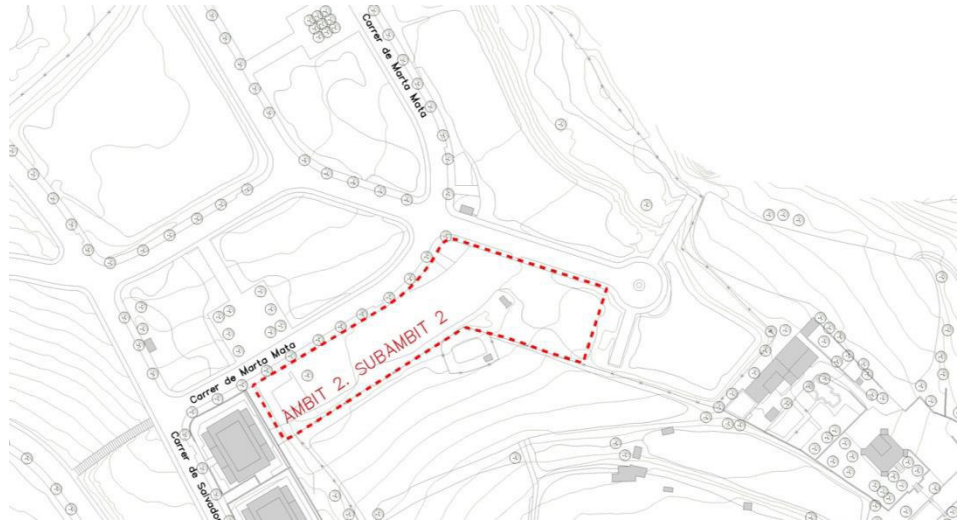
Subàmbit 1: d'una superfície total de 5.977 m² i ubicat al nord-est del municipi. Aquest subàmbit engloba part dels sòls del PP10, en concret, la parcel·la B-4.



Àmbit 2, subàmbit 1.

Subàmbit 2: d'una superfície total de 3.184 m² i ubicat al nord-est del municipi. Aquest subàmbit engloba part dels sòls del PP10, en concret, la parcel·la B-3.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA



Àmbit 2, subàmbit 2.

Subàmbit 3: d'una superfície total de 1.669 m² i ubicat al nord-est del municipi. Aquest subàmbit engloba part dels sòls del PP10, en concret, la parcel·la C-5.



Àmbit 2, subàmbit 3.

Subàmbit 4: d'una superfície total de 5.045 m². Té una notable pendent descendent en sentit sud.



Àmbit 2, subàmbit 4

7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Tenen dret a participar en la distribució d'aprofitament urbanístic únicament les persones propietàries de les finques compreses dins l'àmbit reparcel·lable. Als efectes de determinar la titularitat, s'han aplicat els criteris que estableix l'article 146.b) del RLU, d'acord amb el qual, si la finca es troba inscrita en el Registre de la propietat, en el Projecte de reparcel·lació s'ha de tenir en compte com aportant al titular registral.

L'article 126.1.a) del TRLU disposa que els drets dels propietaris, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en l'àmbit determina la seva participació en l'assignació de l'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari en un percentatge d'adjudicació de l'aprofitament urbanístic.

Les referències cadastrals i registrals de les parcel·les que conformen l'àmbit de la present reparcel·lació són les següents:

- **Subàmbit 1:** finca aportada num. 2: inclou la totalitat de la superfície de les parcel·les

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

4138811DF4933S0001KL, 4138810DF4933S00010L i
4138808DF4933S0001KL i part de la parcel·la
4138809DF4933S0001RL. Es correspon a la Finca
registral nº 16.128 inscrita en el Registre de la
Propietat de Mataró nº 1

- **Subàmbit 2:** finca aportada num. 3: inclou la totalitat de la superfície de la parcel·la 4138804DF4933S0001TL i part de la parcel·la 4138805DF4933S0001FL. Es correspon a la Finca registral nº 16.124 inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró nº 1
- **Subàmbit 3:** finca aportada num. 4: inclou la totalitat de la superfície de la parcel·la: 4138807DF4933S00010L. Es correspon a la Finca registral nº 16.129 inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró nº 1
- **Subàmbit 4:** Finca aportada num. 1: inclou 5.045 m² de la parcel·la: 3930201DF4933S0001ZL. Es correspon a la Finca registral nº 10.304 inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró nº 1

En base a les dades que consten al Registre de la Propietat, són titulars de drets afectats en el present expedient de reparcel·lació els següents subjectes, pel concepte que s'indica:

INTERESSAT	CONCEPTE	NIF/DNI	DOMICILI	Adreça electrònica
MARIA VENTURA RIBAS	Usdefruituari a finca aportada 1	*****236-E		
JAUME COT VENTURA	Nu propietari 50% finca aportada 1	*****899-A		
FRACNISCA COT VENTURA	Nu propietari 50% finca aportada 1	*****900-G		
TRELIMERA, S.L.	Propietari finca aportada 4 al	B64023153	Avinguda de Pau Casals, núm. 6, 08021-	proldan@icava.org desarrollo@tre

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

	moment expedició certificat		BARCELONA	limera.com
VALLADOLID URBANA, S.A	Propietari finca aportada 4 per adquisició posterior	A-47272729	C/ Santiago, núm. 17, 5È, 47001-VALLADOLID	proldan@icava.org desarrollo@trelimera.com
TONOLI REAL ESTATE, SL.	Propietari finca aportada 3	B66920687	C Cosí i Fortunet núm. 38, 080320-BARCELONA	jrio@a112arq.com jsol@a112arq.com
REAL ESTATE GREENCITY COMPANY, S.L.	Propietari finca aportada 3 per adquisició posterior	B66626961.	C/ Pau Claris, 167, Principal 1ª 08037-BARCELONA	jrio@a112arq.com
MIMA INDUSTRIAL LLOBREGAT, SL.	Propietari finca aportada 2	B08196016	PL FRANCESC MACIÀ núm. 4 - 1r,2a, 08021-BARCELONA	notificacions@grupterraclara.com beatrizfranco@quorania.com

8.- URBANITZACIÓ

Tal com s'ha esmentat anteriorment, l'àmbit 2 (PAU La Colomina Nord) es compon de quatre subàmbits discontinus.

Per una banda, els **subàmbits 1, 2 i 3** s'ubiquen en el sector del PP-10 que es troba actualment reparcel·lat i urbanitzat, havent-se sufragat els costos d'urbanització per part dels propietaris.

És per aquesta raó que en aquests sòls només es contemplen obres d'adaptació dels serveis als nous aprofitaments que s'hi implanten. El corresponent Projecte d'Urbanització es tramitarà simultàniament a l'expedient reparcel·latori; que s'haurà d'aprovar definitivament de forma coetània o anterior a l'aprovació de la present reparcel·lació, en aplicació d'allò que contempla l'art. 125.5 del Reglament de desenvolupament parcial de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA



Àmbit 2, subàmbits 1,2 i 3. Font: pròpia a partir d'imatges de L'ICGC

Pel que fa al sòl del **subàmbit 4**, es troba en un entorn urbà consolidat i la modificació de planejament no va modificar cap aspecte relacionat amb la urbanització i el traçat dels vials existents.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA



Àmbit 2, subàmbit 4. Font: pròpia a partir d'imatges de L'ICGC

9.- USOS I APROFITAMENTS

Els usos i aprofitaments dins l'àmbit del PAU 2 són els que es deriven de la MPPGM abans referida i es resumeixen a la següent taula:

Àmbit PAU 2 SUBÀMBIT 1					
SISTEMES	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
S	1	Sistema comunicacions	66	1,10	
	3	Serveis tècnics	25	0,42	
	4	Espais lliures	662	11,08	
TOT			753	12,60	
ZONES	C8	Residencial plurifamiliar	4.079	68,24	4.720,74
	C-hp	Residencial plurifamiliar HP	1.145	19,16	1.495,86
		Comercial en PB			366,60
TOT			5.224	87,40	6.583,20

Àmbit PAU 2 SUBÀMBIT 2					
SISTEMES	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
S	1	Sistema comunicacions	42	1,32	
	2	Serveis tècnics			
	4	Espais lliures	97	3,05	
TOT			139	4,37	

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

ZONES	C8	Residencial plurifamiliar	3.045	95,63	4.344
TOT			3.045	95,63	43,44

Àmbit PAU 2 SUBÀMBIT 3

SISTEMES	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
	4	Espais lliures	1.669	100	
TOT			1.669	100	

Àmbit PAU 2 SUBÀMBIT 4

SISTEMES	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
	5a	Equipament	5.045	100	
TOT			5.045	100	

Àmbit total PAU 2

SISTEMES	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
	1	Sistema comunicacions	108	0,68	
	3	Serveis tècnics	25	0,16	
	4	Espais lliures	2.428	15,29	
	5a	Equipaments	5.045	31,78	
TOT			7.606	47,91	
ZONES	C8	Residencial plurifamiliar	7.124	44,88	9.064,74
	C-hp	Residencial plurifamiliar HP	1.145	7,21	1.495,86
		Comercial en PB			366
TOT			8.269	52,09	10.927,20

10.- CRITERI D'ADJUDICACIONS

Les adjudicacions han de ser proporcionals a les aportacions de cada titular, això no obstant, els propietaris han pactat que aquells que mantenen el seu aprofitament se'ls adjudica un solar amb capacitat per esgotar els seus drets edificatoris; i aquells que se'ls reconeix un increment d'aprofitament se'ls adjudica un solar per materialitzar els aprofitaments pactats. Només aquests darrers participaran

amb les càrregues urbanístiques derivades de l'execució de la modificació de planejament.

11.- VALORACIÓ DELS EXCESSOS I DEFECTES D'ADJUDICACIÓ

La valoració dels excessos i defectes segueix els criteris de les anàlisis econòmiques que conté la MPPGM, que valora cada UA en la suma de 562,93 €.

Es reproduueixen seguidament els raonaments de la MPPGM:

El valor de l'increment d'aprofitament del sector és de 2.462.040,03 €, a aquest se li haurà d'afegir el valor del 5.941 m2 de sostre actualment qualificat que pels 563,40 €/m2 per a l'habitatge lliure resulta un valor 3.347.159,40 €.

Així, el valor unitari de les Unitats d'Aprofitament, tenint en compte el valor del terreny, serà:

5.809.199,43 € : 10.319,62 ua = 562,93 €/ua

No obstant, en la present reparcel·lació no es produeixen excessos ni defectes d'adjudicació.

12.- CÀLCUL DE L'ADJUDICACIÓ D'APROFITAMENT LUCRATIU A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.

La MPPGM ja considerava, respecte del PAU 2 que a causa de l'increment de sostre residencial, s'han de portar a terme les cessions corresponents estipulades per normativa en el PGOU i en el TRLU. Concretament, s'haurà de dur a terme la cessió gratuïta de sòl corresponent 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic segons determina l'Article 43 del TRLU i la present MPPGOU. En aquest cas, s'haurà de cedir de forma gratuïta el 15% de l'aprofitament que comporta l'increment de 4.986,20 m2 de sostre.

Al document de MPPGM es quantifiquen els drets de cessió en un total de 656,79 UUVV; que es materialitzen en la present reparcel·lació en una quota indivisa del 52,34 % sobre la finca resultant num. 3 (que equival a un sostre de 958,82 m2 destinats a habitatge de protecció).

Es reproduueixen seguidament els raonaments de la MPPGM:

Aquest és un sector que ha de cedir el 15% de l'aprofitament de l'ampliació de l'àmbit, en aquest sector es podien edificar 5.941,00 m2 de sostre destinat a habitatges de renda lliure,

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

considerant el mateix coeficient d'homogeneïtzació d'1, resulten 5.941,00 UA.

El 15% de l'aprofitament de l'ampliació de l'àmbit seria:

15% s. (10.319,62 UA - 5.941,00 UA) = 15% s. (4.378,62 UA) = 656,79 UA

TOTAL UA DE CESSIÓ A L'AJUNTAMENT 656,79 UA

13.- COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Les despeses de transformació del sòl d'acord amb l'art. 120 de la LU i 127 del RLU formarà la compta de liquidació provisional de la present reparcel·lació; i contindrà les despeses a distribuir entre els interessats en la forma en que es dirà es componen del següents conceptes i per les següents quanties:

	€
obres urbanització (PEC)	246.414,27
honoraris Modificació Pla General	8.000,00
Honoraris Projecte Urbanitzacio	9.856,57
Honoraris DO	9.856,57
Honoraris Projecte Reparcel·lació	4.000,00
	278.127,41
obres col·lector Caietà Buïgas	14.022,24
Proj i DO col·lector	1.121,78
	15.144,02
total CLP	293.271,43

Per acord unànime dels propietaris, aquestes despeses es distribuïran entre els propietaris receptors de sostre de nova implantació (a raó del 78,03% la propietat COT VENTURA; i del 21,97% la propietat de VALLADOLID URBANA -antes TRELIMERA-), de la forma en que s'indica a la CLP.

COMTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
I.- MEMÒRIA

finques resultants										AFECCIÓ	
		adjudicatari	tipologia	sol	sostre	UU.VV.	% ph	PARTIC DESP COT	num hab	COT	TRELIMERA
	ZONES									78,03	21,97
F RESULT 1	UE1	COT VENTURA, GERMAN	habitatge lliure	1.191,00	1.278,74	1.278,74		1.278,74	13,00	100.668,28	
F RESULT 2	UE2/UE3/UE4	MIMA	habitatge lliure	2.888,00	3.442,00	3.442,00			34,00		
F RESULT 3	UE5	AJUNTAMENT	habitatge protecció		1.495,86	1.024,66					
			comercial		366,60	230,22					
			TOTAL UE-5		1.862,46	1.254,89					
			habitatge protecció		958,82	656,79	52,34		13,00		
			COT VENTURA, GERMAN	habitatge protecció	1.145,00	537,04	367,87	29,31	367,87	8,00	28.960,74
COT VENTURA, GERMAN	comercial		366,60	230,22	18,35	230,22		18.124,35			
		total Cot Ventura			598,10	47,66					
F RESULT 4	UE6	TRELIMERA	habitatge lliure	807,00	1.200,00	1.200,00			12,00		64.431,73
F RESULT 5	UE6	COT VENTURA, GERMAN	habitatge lliure	718,00	1.030,00	1.030,00		1.030,00	10,00	81.086,33	
F RESULT 6	UE7/UE8	TONOLI	habitatge lliure	1.520,00	2.114,00	2.114,00			21,00		
				8.269,00	10.927,20	10.319,63			111,00		
								2.906,84		228.839,70	64.431,73

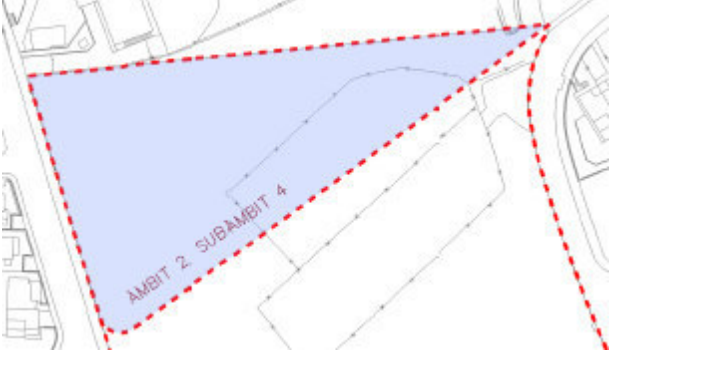
14.- Substitució de garanties.

D'acord amb l'article 107.3 de la LUC, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'iniciativa privada és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització que en el present Projecte de reparcel·lació s'estableix en 35.192,57 €.

Nogensmenys, l'article 161 del RLUC estableix que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació en què es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte implica la cancel·lació de les garanties prestades als efectes previstos en l'article 101.3 de la Llei d'urbanisme (avui 107.3 de la vigent LUC).

El Masnou, Gener de 2023

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
II.- FINQUES APORTADES

<p>1.- Finca aportada núm. 01: es considera com a finca aportada núm. 01 la que es descriurà com porció segregada a l'apartat g.1</p>	
---	--

A.DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA MAJOR FINCA: PORCIÓ DE TERRENY, secà, situada al terme municipal de MASNOU, i partida denominada "Casa Gayo", de superfície onze mil nou-cents quaranta-quatre metres quadrats. AFRONTA: Nord i Est, amb honors del Duc d'Almenara Alta; Sud, part amb finca registral número 10.302 i part amb Fàbrica Supercal; i Oest, amb carrer Santa Madrona.

B.DESCRIPCIÓ SEGONS MESURAMENT: el mesurament practicat no modifica la superfície registral descrita.

C.INScriPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 2966, Llibre 237 del Masnou, foli 175, finca 10.304

D.DESCRIPCIÓ FINCA CADASTRAL es correspon amb la finca amb referència cadastral 3930201DF4933S0001ZL; en aquesta base, la finca figura amb superfície de 11.805 m².

S'incorpora la fitxa cadastral dins l'annex II.

E.TITULAR DEL DOMINI: Pertany a JAUME COT VENTURA i FRANCISCA COT VENTURA, en concepte de nus propietaris en iguals quotes indivises; i a MARIA VENTURA RIBAS, com usufructuària de la totalitat.

F.CARREGUES: Es troba afectada a les següents càrregues:

- una servitud de conducció d'aigües i una altra de mines, per raó de la seva procedència, que consta en inscripció 1a.
- Obligació de cessar, desmuntar i enderrocar allò autoritzat en llicència provisional segons nota num. 2 al marge d'assentament 2,

G.SEGREGACIÓ DE PART FE LA FINCA: De la finca descrita es segrega la porció que es descriurà a l'apartat g.1; i a l'apartat g.2 es descriurà la resta de finca:

g.1.- SEGREGACIÓ: porció de terreny situada al terme municipal de MASNOU, i partida denominada "Casa Gayo", de figura sensiblement triangular, i de 5.045 m² de superfície, i que afronta: Pel Nord, amb finca cadastral 3930203DF4933S0001HL; pel Nord i Sud, amb resta de finca; a l'Est, amb vèrtex del triangle format pels dos límits anteriors; i a l'Oest, amb vial Av del president J.F. Kennedy.

g.2. DESCRIPCIÓ DE RESTA: porció de terreny situada al terme municipal de MASNOU, i partida denominada "Casa Gayo", de figura sensiblement triangular, i de 6.899 m² de superfície, i que afronta: Pel Nord, amb finca segregada; pel Sud, amb límit sud de la modificació puntual del Pla General del Masnou aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener de 2022; a l'Est, amb carrer del Torrent del Gaio; i a l'Oest, amb vial Av del president J.F. Kennedy.

g.3. cancel·lació de les càrregues: en el present expedient s'ha constatat que les càrregues de servitud de conducció d'aigües i una altra de mines que consten sobre la finca, per raó de la seva procedència, no discorren materialment sobre la finca aportada, y la seva constància registral obeeix a l'arrossegament derivat de les segregacions de la finca matriu, tal com s'ha comprovat en l'expedient reparcel·latori. Per raó de la inexistència material de la servitud dins la finca, l'extinció de la càrrega no comporta cap dret indemnitzatori.

g.4. Cancel·lació de nota num 2 al marge d'assentament 2 de 17/10/2011: referent a una activitat provisional dedicada a dipòsit relacionat amb la construcció en els terrenys d'aquesta finca.

H.OPERACIONS REGISTRALS QUE ES DEMANEN: Com a conseqüència de tot allò anteriorment transcrit, sobre la present finca aportada es demanen les següents operacions registrals:

h.1. Segregació de la porció de 5.045 m², amb la descripció

porció que consta a l'apartat g.1.

h.2. Descripció de resta de 6.899 m², amb la descripció porció que consta a l'apartat g.2.

2.- Finca aportada núm. 02: es correspon amb la part acolorida en rosa en la documentació gràfica que s'insereix.



A.DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Parcel·la núm. 13: Solar edificable assenyalat com a illa B4 al Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina" del terme municipal del Masnou. De manera irregular, i està destinada a ús residencial privat. Ocupa una superfície de 5.830,00 m², i es troba dividida en 2 zones, separades per un espai públic que la creua d'Est a Oest i que es desenvolupa des del carrer E fins al corredor biològic annexa al límit del Pla Parcial. La zona nord amb una superfície de 1.808,68 metres i la zona sud de 4.021,32 metres. **CONFRONTA:** al Nord, amb parc corredor biològic, en un tram lineal de 19,50 metres; a l'Oest, amb el vial carrer E (segons Projecte d'Urbanització) en dos trams lineals de 59,93 metres i de 40,67 metres i amb zona verda, en un tram corb de 48,62 metres; al sud, amb espai públic, en un tram lineal de 35,64 metres i amb vial carrer B. mitjançant un tram lineal de 50,63 metres; ia l'Est, amb parc corredor biològic, en dos trams lleugerament corbs de 62,53 metres i de 134,34 metres aquest darrer amb dos punts d'inflexió. **Qualificació Urbanística:** Superfície: 5.830,00

m2. Edificabilitat: 3.442,00 m2. Índex d'ocupació: 0,29.
Ocupació Màxima: 1.690,00 m2. Número Màxim d'Habitatges:
23. Ús: Residencial. Tipologia: Unifamiliar en filera.

B.DESCRIPCIÓ SEGONS MESURAMENT: s'ha formulat mesurament real de la finca, segons documentació gràfica que s'adjunta, del que resulta la següent millor descripció:

Parcel·la núm. 13: Solar edificable assenyalat com a illa B4 al Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina" del terme municipal del Masnou. De manera irregular, i està destinada a ús residencial privat. Ocupa una superfície de 5.613,00 m2, i es troba dividida en 2 zones, separades per un espai públic que la creua d'Est a Oest i que es desenvolupa des del carrer E fins al corredor biològic annexa al límit del Pla Parcial. La zona nord amb una superfície de 1695 metres quadrats i la zona sud de 3.918 metres quadrats. CONFRONTA: al Nord, amb parc corredor biològic, en un tram lineal de 19,50 metres; a l'Oest, amb el vial carrer E (segons Projecte d'Urbanització) en dos trams lineals de 59,93 metres i de 40,67 metres i amb zona verda, en un tram corb de 48,62 metres; al sud, amb espai públic, en un tram lineal de 35,64 metres i amb vial carrer B. mitjançant un tram lineal de 50,63 metres; ia l'Est, amb parc corredor biològic, en dos trams lleugerament corbs de 62,53 metres i de 134,34 metres aquest darrer amb dos punts d'inflexió. Qualificació Urbanística: Superfície: 5.613,00 m2. Edificabilitat: 3.442,00 m2. Índex d'ocupació: 0,29. Ocupació Màxima: 1.690,00 m2. Número Màxim d'Habitatges: 23. Ús: Residencial. Tipologia: Unifamiliar en filera.

C. INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 3667, Llibre 383 del Masnou, foli 198, finca 16.128

D.DESCRIPCIÓ FINCA CADASTRAL es correspon amb les finques amb referència cadastral 4138808DF4933S0001KL i 4138811DF4933S0001KL; en aquesta base, les finques figuren amb superfície de 3.884 i 1.826 m², respectivament.

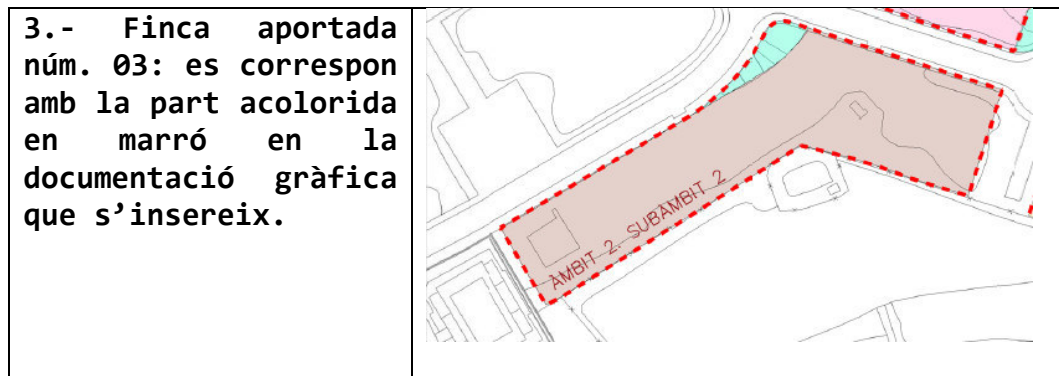
S'incorpora la fitxa cadastral dins l'annex II.

E.TITULAR DEL DOMINI: pertany en ple domini a MIMA INDUSTRIAL LLOBREGAT, S.L.

F.CARREGUES: dues afeccions fiscals que consten al marge de les anotacions 8ena i 9ena.

G.OPERACIONS REGISTRALS QUE ES DEMANEN: Com a conseqüència de tot allò anteriorment transcrit, sobre la present finca aportada es demanen les següents operacions registrals:

g.1. Inscripció del defecte de cabuda, de 217 m2, conforme allò que consta a l'apartat B.



A. DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA: Parcel·la nº 9: Solar edificable assenyalat com a illa B3 al Pla Parcial 10 Llevant " La Colomina" del terme municipal del Masnou. forma irregular, i està destinada a ús residencial privat. Ocupa una superfície de 3.066,00 m2. CONFRONTA: al Nord, amb els vials carrer B en un tram lineal de 50,40 metres, i carrer E, en un tram lineal de 58,11 metres, i en la seva intersecció amb zona verda, en tram de 33,46 metres; a l'Oest, amb espai públic, i un tram lineal de 22,23 metres; al Sud, amb protecció pública d'arbreda existent i amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou en línia trencada de 117,89 metres; i a l'Est, amb corredor biològic, en un tram lineal de 27,64 metres. Qualificació Urbanística: Superfície; 3.066,00 m2 Edificabilitat: 2.114,00 m2 Índex d'ocupació: 0,34 Ocupació màxima: 1.035,00 m2 Número màxim d'habitatges: 14 Ús: Residencial. Tipologia: Unifamiliar en filera

B. DESCRIPCIÓ SEGONS MESURAMENT: s'ha formulat mesurament real de la finca, segons documentació gràfica que s'adjunta, del que resulta la següent millor descripció: Parcel·la nº 9:

Solar edificable assenyalat com a illa B3 al Pla Parcial 10 Llevant " La Colomina" del terme municipal del Masnou. forma irregular, i està destinada a ús residencial privat. Ocupa una superfície de 3.052,00 m2. CONFRONTA: al Nord, amb els vials carrer B en un tram lineal de 50,40 metres, i carrer E, en un tram lineal de 58,11 metres, i en la seva intersecció amb zona verda, en tram de 33,46 metres; a l'Oest, amb espai públic, i un tram lineal de 22,23 metres; al Sud, amb protecció pública d'arbreda existent i amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou en línia trencada de 117,89 metres; i a l'Est, amb corredor biològic, en un tram lineal de 27,64 metres. Qualificació Urbanística: Superfície; 3.052,00 m2 Edificabilitat: 2.114,00 m2 Índex d'ocupació: 0,34 Ocupació màxima: 1.035,00 m2 Número màxim d'habitatges: 14 Ús: Residencial. Tipologia: Unifamiliar en filera

C. INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 3897, Llibre 430 del Masnou, foli 221, finca 16.124

D. DESCRIPCIÓ FINCA CADASTRAL es correspon amb la finca amb referència cadastral 4138804DF4933S0001TL; en aquesta base, la finca figura amb superfície de 2.948 m².

S'incorpora la fitxa cadastral dins l'annex II.

E. TITULAR DEL DOMINI: pertany en ple domini a TONOLI REAL ESTATE, S.L. Amb posterioritat a la sol·licitud del certificat cursat en el present expedient, la finca ha estat adquirida per REAL ESTATE GREENCITY COMPANY, S.L., segons escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO a data 14 d'octubre de 2022 número 6160/2022 del seu protocol.

F. CARREGUES: dues afeccions fiscals que consten al marge de les inscripcions 9ena i 10ena.

G. OPERACIONS REGISTRALS QUE ES DEMANEN: Com a conseqüència de tot allò anteriorment transcrit, sobre la present finca aportada es demanen les següents operacions registrals:

g.1. Inscripció del defecte de cabuda, de 14 m2, conforme allò que consta a l'apartat B.



A. DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Parcel·la nº 14: Solar edificable assenyalat com a illa ES al Pla Parcial 10 Llevant " La Colomina" del terme municipal del Masnou. De forma trapezoidal, i està destinada a ús dotació privada. Ocupa una superfície de 1.756,00 m². CONFRONTA: al Nord, amb el vèrtex entre l'espai públic i el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou; a l'Oest, amb l'espai públic en dos tram lineals de 23,51 metres i 11,36 metres respectivament, i amb el vial carrer B que els separa, en un tram lineal corb, en formació de rotonda, al Sud el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou, en dos trams lineals de 38,70 metres, i 28,68 metres respectivament; i a l'Est, amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou, en un tram lineal de 50,62 metres. Qualificació Urbanística: Superfície: 1.756,00 m². Edificabilitat: 385,00 m². Índex d'ocupació: 0,15. Ocupació Màxima: 270,00 m². Número Màxim d'Habitatges: 1. Ús: Dotacions. Tipologia: Dotacions privades.

B. DESCRIPCIÓ SEGONS MESURAMENT: s'ha formulat mesurament real de la finca, segons documentació gràfica que s'adjunta, del que resulta la següent millor descripció:

Parcel·la nº 14: Solar edificable assenyalat com a illa ES al Pla Parcial 10 Llevant " La Colomina" del terme municipal del Masnou. De forma trapezoidal, i està destinada a ús dotació privada. Ocupa una superfície de 1.669,00 m². CONFRONTA: al Nord, amb el vèrtex entre l'espai públic i el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou; a l'Oest, amb l'espai públic en dos tram lineals de 23,51 metres i 11,36 metres respectivament, i amb el vial carrer B que els separa, en un tram lineal corb, en formació de rotonda, al Sud el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del

municipi del Masnou, en dos trams lineals de 38,70 metres, i 28,68 metres respectivament; i a l'Est, amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi del Masnou, en un tram lineal de 50,62 metres. Qualificació Urbanística: Superfície: 1.669,00 m². Edificabilitat: 385,00 m². Índex d'ocupació: 0,15. Ocupació Màxima: 270,00 m². Número Màxim d'Habitatges: 1. Ús: Dotacions. Tipologia: Dotacions privades.

C. INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 3667, Llibre 383 del Masnou, foli 201, finca 16.129.

D. DESCRIPCIÓ FINCA CADASTRAL es correspon amb la finca amb referència cadastral 4138807DF4933S00010L; en aquesta base, la finca figura amb superfície de 1.597 m²; que és conforme al mesurament practicat.

S'incorpora la fitxa cadastral dins l'annex II.

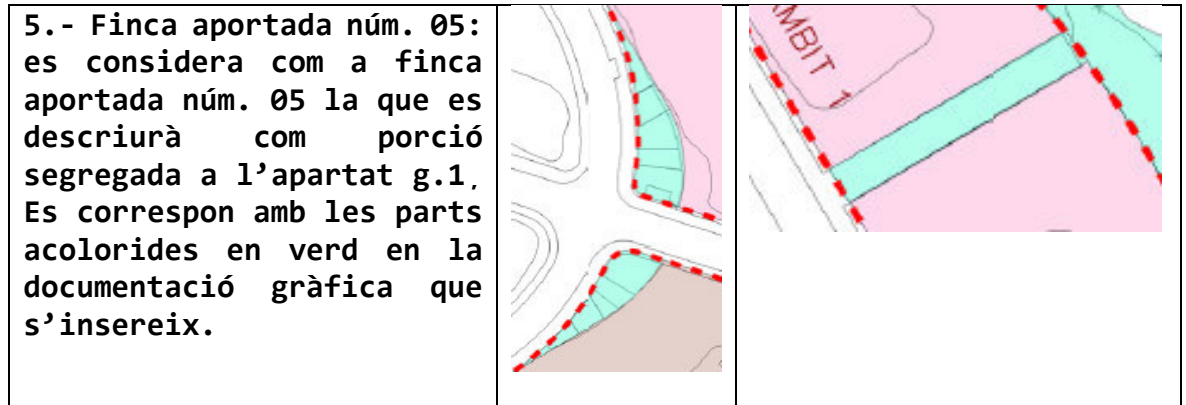
E. TITULAR DEL DOMINI: TRELIMERA, S.L.; amb posterioritat a la sol·licitud del certificat cursat en el present expedient, la finca ha estat adquirida per VALLADOLID URBANA, S.A., segons escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Diez de Blas número 4244/2022 del seu protocol.

F. CARREGUES: La finca aportada es troba afectada a les següents càrregues:

- CONCURS VOLUNTARI DE CREDITORS DE LA SOCIETAT DISEÑOS URBANOS, S.A.U., seguit davant el Jutjat Mercantil núm. 7 de Madrid, concurs abreujat amb el número 396/2013, segons interlocutòria de data cinc de Setembre de dos mil tretze , anotat amb la lletra A convertida en inscripció 6a; segons interlocutòria de 25 de maig de 2022, dictada pel Jutjat Mercantil núm. 7 de Madrid, en les mateixes actuacions, s'acorda la cancel·lació d'aquesta càrrega. Interlocutòria que està en tràmit d'inscripció al moment de formular-se el present projecte.
- afeccions fiscals que consten al marge d'anotacions 8ena i 9ena.

G. OPERACIONS REGISTRALS QUE ES DEMANEN: Com a conseqüència de tot allò anteriorment transcrit, sobre la present finca aportada es demanen les següents operacions registrals:

g.1. Inscripció del defecte de cabuda, de 87 m², conforme allò que consta a l'apartat B.



A. DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA MAJOR FINCA: Parcel·la núm. 15: Solars assenyalats com a Espais Lliures Públics al Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina" del terme municipal del Masnou. De forma discontinua, consta de 13 zones, 6 d'elles situades a les zones perifèriques del pla i les altres 7 a les parcel·les números 2, 9, 10, 12 i 13, que respectivament són les illes A2, B3, B5, B6 i B4 respectivament. Estan destinats a ús de jardins, zones verdes, protecció arbredes, protecció agrícola i corredor biològic. Ocupa una superfície total de 13.838,62 m². CONFRONTA:

* Espai Públic núm. 1, ubicat a la zona nord-est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que així mateix és el límit dels municipis de Masnou i Teia i amb la parcel·la núm. 13, denominada illa B4

* Espais Públics núm. 2 i 3, ubicats a la zona nord, limítrof amb el límit del Pla Parcial que així mateix és el límit dels municipis de Masnou i Teia i amb la parcel·la núm. 11, denominada illa C4

* Espai Públic núm. 4, ubicat a la zona oest, a l'interior de la parcel·la núm. 2, denominada illa A2

* Espai Públic núm. 5, ubicat a la zona sud i est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi de Masnou i amb la parcel·la núm. 7, denominada illa C1, amb el carrer A i amb espai destinat a reserva de vialitat.

- * Espai Públic núm. 6, ubicat a la zona est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi de Masnou i amb la parcel·la núm. 8, denominada illa C3 i amb la seva part inferior amb reserva de vialitat.
- * Espai Públic núm. 7, ubicat a la zona est, entre les parcel·les núm. 8, denominada illa C3, i amb la parcel·la 9, denominada illa B3.
- * Espai Públic 8, ubicat a la zona est, entre la parcel·la 9, denominada illa B3, i amb el carrer E i el carrer B.
- * Espai Públic núm. 9, ubicat a la zona est, entre la parcel·la 9, denominada illa B3, i la parcel·la 15, denominada illa C5.
- * Espai Públic nº 10, ubicat a la zona est, entre la parcel·la nº 13, denominada illa B4, i amb el carrer E i el carrer B.
- * Espai Públic núm. 11, ubicat a la zona nord, a l'interior de la parcel·la 13, anomenada illa B4
- * Espai Públic núm. 12, ubicat a la zona nord, a l'interior de la parcel·la 12, anomenada illa B6.
- * Espai Públic núm. 13, ubicat a la zona nord, a l'interior de la parcel·la núm. 10, denominada illa B5.

Segons la seva qualificació urbanística té les següents característiques:

- * Superfície: 13.838,62 m²
- * Edificabilitat: 0,00 m²
- * Índex d'Ocupació: 0,00
- * Ocupació Màxima: 0,00 m²
- * Numero Màxim d'Habitatges: 0
- * Ús: Espai Lliure Públic
- * Tipologia: Jardins, zones verdes, protecció arbredes, protecció agrícola i corredor biològic

B. DESCRIPCIÓ SEGONS MESURAMENT: el mesurament practicat no modifica la superfície registral descrita.

C. INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 dels de Mataró al Tom 3667, Llibre 383 del Masnou, foli 175, finca 16.130.

D. DADES CADASTRALS es farà constar a l'apartat G les referències cadastrals corresponents a les tres designes de la finca segregada.

S'incorporen les fitxes cadastrals corresponents a aquestes tres designes dins l'annex II.

E. TITULAR DEL DOMINI: AJUNTAMENT DEL MASNOU

F. CARREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

G. SEGREGACIÓ DE PART FE LA FINCA: De la finca descrita es segrega la porció que es descriurà a l'apartat g.1; i a l'apartat g.2 es descriurà la resta de finca:

g.1.- SEGREGACIÓ: PORCIÓ DE TERRENYS situats al terme municipal de MASNOU, i partida denominada "Casa Gayo", de superfície 496 m2, destinats a sistemes dins l'àmbit de la modificació puntual del Pla General del Masnou aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener de 2022; estan formats per tres dissenys (que correspon amb els indicats espais públics 8, 10 i 11 de la finca matriu):

- Designa 1: porció de sòl de 124 m2 de superfície, de forma triangular, destinat a vialitat, i que AFRONTA: al Nord i oest, amb vialitat existent; i sud, amb finca aportada 3. És la finca cadastral 4138805DF4933S0001FL
- Designa 2: porció de sòl de 190 m2 de superfície, de forma triangular, destinat a vialitat, i que AFRONTA: a l'Oest i Sud, amb vialitat existent; i Est, amb finca aportada 2. És la finca cadastral 4138809DF4933S0001RL
- Designa 3: porció de sòl de 182 m2 de superfície, de forma rectangular, destinat a zona verda, i que AFRONTA: al Nord, Est i Sud, amb finca aportada 2 (que l'atravessa); a l'Est, amb vialitat; i Oest, amb finca cadastral 4138812DF4933S0001RL. És la finca cadastral 4138810DF4933S00010L

g.2. DESCRIPCIÓ DE RESTA: Parcel·la núm. 15: Solars assenyalats com a Espais Lliures Públics al Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina" del terme municipal del Masnou. De forma discontinua, consta de 13 zones, 6 d'elles situades a les zones perifèriques del pla i les altres 7 a les parcel·les números 2, 9, 10, 12 i 13, que respectivament són les illes A2, B3, B5, B6 i B4 respectivament. Estan destinats a ús de jardins, zones verdes, protecció arbredes, protecció agrícola i corredor biològic. Ocupa una superfície total de 13.342,62 m2. CONFRONTA:

* Espai Públic núm. 1, ubicat a la zona nord-est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que així mateix és el límit dels municipis de Masnou i Teia i amb la parcel·la núm. 13, denominada illa B4

* Espais Públics núm. 2 i 3, ubicats a la zona nord, limítrof amb el límit del Pla Parcial que així mateix és el límit dels municipis de Masnou i Teia i amb la parcel·la núm. 11, denominada illa C4

* Espai Públic núm. 4, ubicat a la zona oest, a l'interior de la parcel·la núm. 2, denominada illa A2

* Espai Públic núm. 5, ubicat a la zona sud i est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi de Masnou i amb la parcel·la núm. 7, denominada illa C1, amb el carrer A i amb espai destinat a reserva de vialitat.

* Espai Públic núm. 6, ubicat a la zona est, limítrof amb el límit del Pla Parcial que el separa de la resta del municipi de Masnou i amb la parcel·la núm. 8, denominada illa C3 i amb la seva part inferior amb reserva de vialitat.

* Espai Públic núm. 7, ubicat a la zona est, entre les parcel·les núm. 8, denominada illa C3, i amb la parcel·la 9, denominada illa B3.

* Espai Públic núm. 9, ubicat a la zona est, entre la parcel·la 9, denominada illa B3, i la parcel·la 15, denominada illa C5.

* Espai Públic núm. 12, ubicat a la zona nord, a l'interior de la parcel·la 12, anomenada illa B6.

* Espai Públic núm. 13, ubicat a la zona nord, a l'interior de la parcel·la núm. 10, denominada illa B5.

Segons la seva qualificació urbanística té les següents característiques:

* Superfície: 13.342,62 m²

* Edificabilitat: 0,00 m²

* Índex d'Ocupació: 0,00

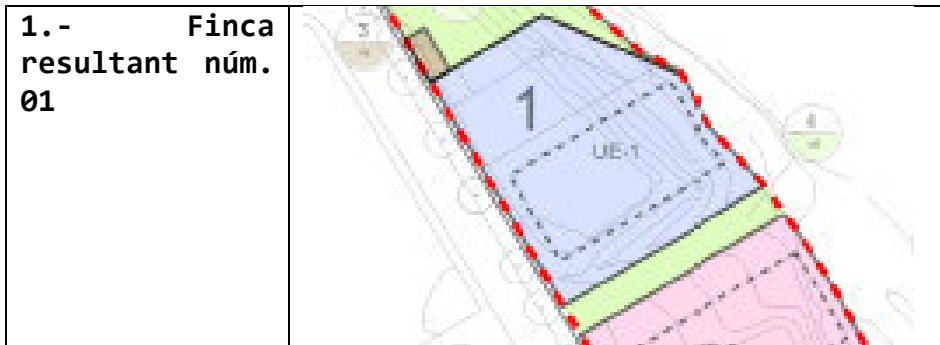
* Ocupació Màxima: 0,00 m²

* Numero Màxim d'Habitatges: 0

* Ús: Espai Lliure Públic

* Tipologia: Jardins, zones verdes, protecció arbredes, protecció agrícola i corredor biològic

FINQUES RESULTANTS AMB QUALIFICACIÓ ZONAL



A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 01 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de mil cent noranta un metres quadrats (1.191 m2) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre rasant de mil dos-cents setanta vuit metres amb setanta quatre decímetres quadrats (1.278,74 m2), destinat a habitatge plurifamiliar lliure, amb un màxim de tretze (13) habitatges. I afronta: al Nord part amb finca destinada a serveis tècnics i part amb finca destinada a sistema d'espais lliures; al Sud, amb finca destinada a sistema d'espais lliures; a l'Oest, amb vial Carrer de Marta Mata, per on té accés; i a l'Est, amb límit del PAU2.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=443991.29	Y=4593189.21	X=444033.60	Y=4593182.42
X=443994.23	Y=4593190.95	X=444041.94	Y=4593173.49
X=444008.22	Y=4593199.21	X=444011.20	Y=4593155.48
X=444029.17	Y=4593190.36	X=443991.29	Y=4593189.21

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

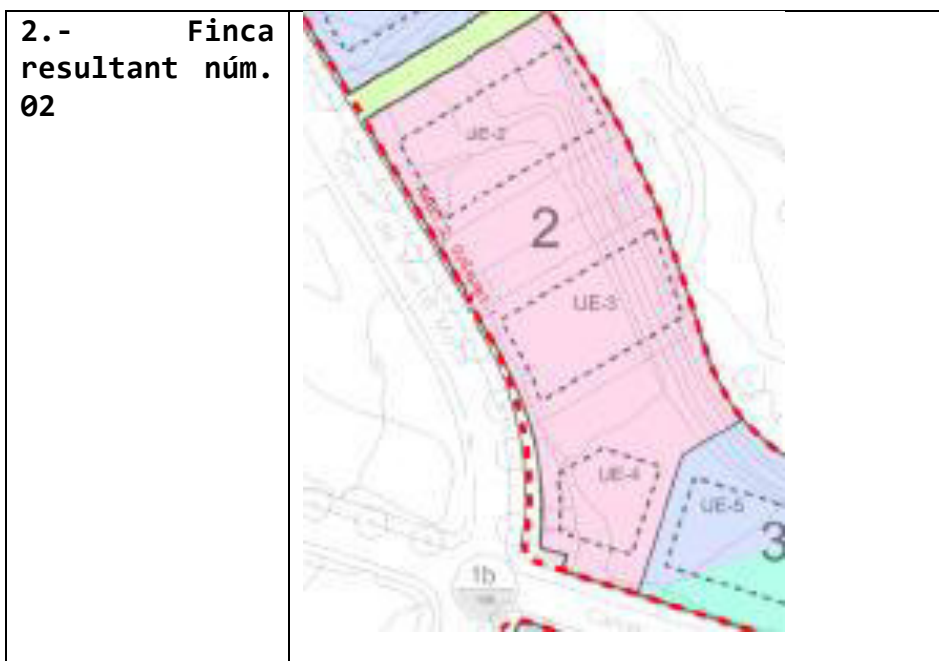
B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica a FRANCISCA COT VENTURA, en ple domini.

C. CORRESPONDÈNCIA: Es correspon als drets de l'adjudicatària sobre la FINCA APORTADA 1; aquests drets sobre la finca aportada 01 genera diferents adjudicacions; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartats 3 i 4) 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 Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència que gravaven el dret, sense necessitat d'efectuar-ne distribució entre les diferents adjudicades.

D. CARREGUES:

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartats 3 i 4) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

d.2. Afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació que es considera provisionalment en la suma de 101.086,10 €.



A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 02 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de dos mil vuit-cents vuitanta vuit metres quadrats (2.888 m²) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre rasant de tres mil quatre-cents quaranta dos metres quadrats (3.442 m²), destinat a habitatge plurifamiliar lliure, amb un màxim de trenta quatre (34) habitatges. I afronta: al Nord, amb finca destinada a sistema d'espais lliures; al Sud, en part amb finca resultant 3 de la present reparcel·lació i en part amb vial Carrer de Gaietà Buïgas; a l'Oest, amb vial Carrer de Marta Mata, per on té accés; i a l'Est, amb límit del PAU2.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=444060.11	Y=4593071.90	X=444034.47	Y=4593116.27
X=444067.52	Y=4593095.16	X=444034.54	Y=4593116.14
X=444077.33	Y=4593101.15	X=444035.34	Y=4593114.72
X=444075.96	Y=4593102.90	X=444035.81	Y=4593113.82
X=444074.89	Y=4593104.47	X=444036.29	Y=4593113.01
X=444073.63	Y=4593106.66	X=444037.25	Y=4593111.35
X=444072.57	Y=4593108.91	X=444038.44	Y=4593109.28
X=444071.70	Y=4593111.25	X=444039.70	Y=4593106.56
X=444066.98	Y=4593125.77	X=444040.63	Y=4593104.38
X=444064.23	Y=4593133.93	X=444041.63	Y=4593101.50
X=444061.04	Y=4593141.61	X=444042.52	Y=4593098.34
X=444057.87	Y=4593148.52	X=444043.29	Y=4593095.28
X=444055.48	Y=4593153.18	X=444043.93	Y=4593090.82
X=444051.67	Y=4593159.29	X=444044.14	Y=4593086.52
X=444049.33	Y=4593163.05	X=444044.09	Y=4593082.94
X=444047.08	Y=4593166.46	X=444043.71	Y=4593080.46
X=444045.05	Y=4593169.38	X=444048.15	Y=4593079.12
X=444042.54	Y=4593167.90	X=444047.21	Y=4593076.10
X=444013.82	Y=4593151.05	X=444047.75	Y=4593075.91
X=444016.84	Y=4593145.93	X=444049.45	Y=4593075.32
X=444027.47	Y=4593128.18	X=444060.11	Y=4593071.90

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

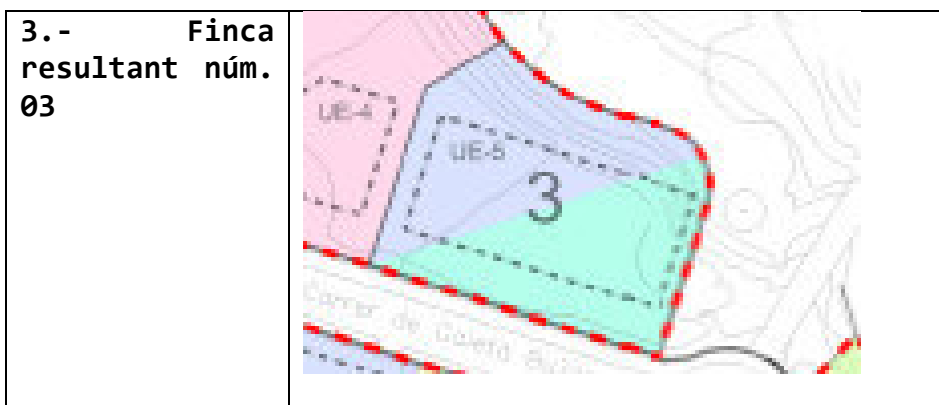
B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica a MIMA INDUSTRIAL LLOBREGAT, SL, en ple domini.

C. CORRESPONDÈNCIA: Es correspon a la FINCA APORTADA 2; la finca aportada 02 genera aquesta única adjudicació; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartat 3) 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 Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència.

D. CARREGUES:

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartat 3) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

d.2. Afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació: per acord unànim dels propietaris, aquesta finca no ve afectada al pagament de cap quantia de la compta de liquidació del projecte de reparcel·lació derivada de l'execució de la modificació puntual de planejament que ha delimitat el PAU2.



A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 03 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de generi de 18 de juliol de 2022, de mil cent quaranta cinc metres quadrats (1.145 m²) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre

rasant de mil vuit-cents seixanta dos metres amb quaranta sis decímetres quadrats (1.862,46 m²); destinat part a habitatge plurifamiliar de protecció, amb un sostre màxim sobre rasant de màxim de 1.495,86 m² (màxim de 21 habitatges); i part a comercial en planta baixa, amb un sostre màxim sobre rasant de 366,60 m². I afronta: al Nord i a l'Est, amb límit del PAU2; al Sud, amb vial Carrer de Gaietà Buïgues; i a l'Oest, amb finca adjudicada 2.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=444104.10	Y=4593079.87	X=444090.58	Y=4593092.17
X=444104.40	Y=4593081.18	X=444088.17	Y=4593093.12
X=444104.48	Y=4593082.51	X=444085.88	Y=4593094.25
X=444104.35	Y=4593083.73	X=444083.65	Y=4593095.59
X=444104.00	Y=4593085.03	X=444082.00	Y=4593096.73
X=444103.49	Y=4593086.17	X=444079.80	Y=4593098.64
X=444102.76	Y=4593087.25	X=444077.33	Y=4593101.15
X=444101.86	Y=4593088.22	X=444067.52	Y=4593095.16
X=444100.84	Y=4593089.00	X=444060.11	Y=4593071.90
X=444099.76	Y=4593089.59	X=444097.54	Y=4593059.90
X=444098.49	Y=4593090.04	X=444097.69	Y=4593059.86
X=444092.84	Y=4593091.49	X=444104.10	Y=4593079.87

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica:

- En una quota indivisa del 52,34%, a l'AJUNTAMENT DEL MASNOU.
- En una quota indivisa del 19,86 %, a JAUME COT VENTURA, en ple domini;
- En una quota indivisa del 27,8 % a MARIA VENTURA RIBAS, en ple domini.

C. CORRESPONDÈNCIA: L'adjudicació a l'Ajuntament del Masnou es realitza en compliment de la càrrega de cessió gratuïta d'aprofitament privatiu per raó de la qualificació del sòl;

L'adjudicació als privats (JAUME COT VENTURA i MARIA VENTURA RIBAS) es correspon als drets dels adjudicatariis sobre la FINCA APORTADA 1; aquests drets sobre la finca aportada 01 generen diferents adjudicacions; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartats 3 i 4) 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

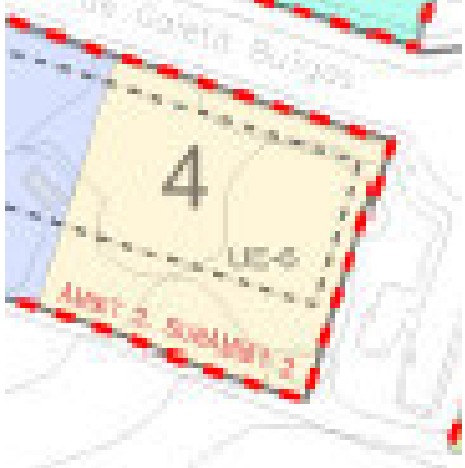
Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència que gravaven el dret aportat, sense necessitat d'efectuar-ne distribució entre les diferents adjudicades.

D. CARREGUES: L'adjudicació a l'Ajuntament del Masnou es realitza lliure de tota càrrega i gravamen. Mentre que l'adjudicació als particulars resta subjecte a les següents càrregues

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartats 3 i 4) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, sobre les quotes de titularitat dels privats, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

d.2. la quota del 19,86 % que s'adjudica a JAUME COT VENTURA resta gravada amb d'afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació que es considera provisionalment en la suma de 18.752,94 €.

d.3. la quota del 27,8 % que s'adjudica a MARIA VENTURA RIBAS resta gravada amb d'afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació que es considera provisionalment en la suma de 27.577,78 €.

<p>4.- Finca resultant núm. 04</p>	
--	--

A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 04 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació

en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de vuit cents vuit metres quadrats (808 m²) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre rasant de mil dos-cents metres quadrats (1.200 m²), destinat a habitatge plurifamiliar lliure, amb un màxim de dotze (12) habitatges. I afronta: al Nord, amb Carrer de Gaietà Buïgues; al Sud, amb límit del PAU2; a l'Oest, amb finca adjudicada 5; i a l'Est, amb límit del subàmbit 2 del PAU2.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=444094.61	Y=4593050.22	X=444058.40	Y=4593033.13
X=444094.50	Y=4593050.27	X=444063.28	Y=4593031.63
X=444091.95	Y=4593051.08	X=444066.96	Y=4593030.35
X=444069.43	Y=4593058.31	X=444073.14	Y=4593028.07
X=444066.61	Y=4593059.21	X=444086.22	Y=4593023.98
X=444058.33	Y=4593033.16	X=444094.61	Y=4593050.22

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica a VALLADOLID URBANA, S.A. en ple domini.

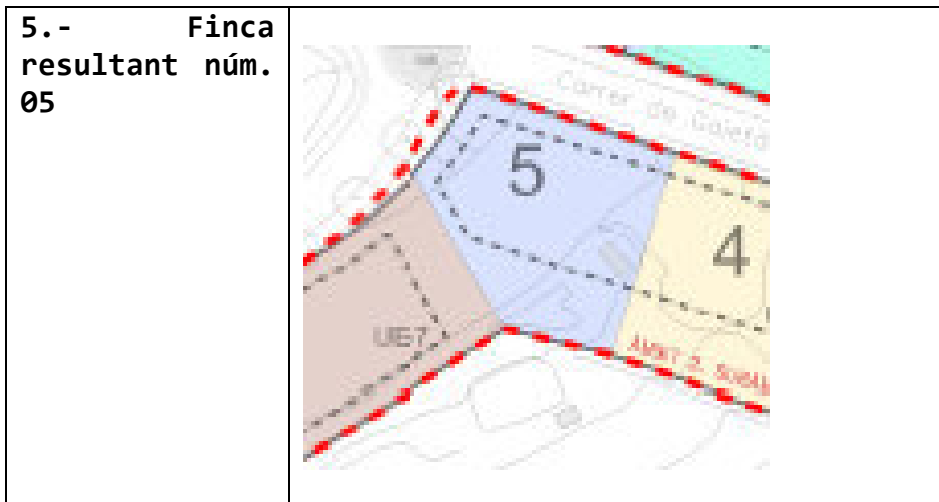
C. CORRESPONDÈNCIA: Es correspon a la FINCA APORTADA 4; la finca aportada 04 genera aquesta única adjudicació; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartat 3) del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència.

D. CARREGUES:

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartat 3) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

d.2. Afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació que es considera provisionalment en la suma de 64.431,73 €.



A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 05 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de set cents disset metres quadrats (717 m²) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre rasant de mil trenta metres quadrats (1.030 m²), destinat a habitatge plurifamiliar lliure, amb un màxim de deu (10) habitatges. I afronta: al Nord, amb vial Carrer de Gaietà Buïgas; al Sud, amb límit del PAU2; a l'Oest, amb finca adjudicada 6; i a l'Est, amb finca adjudicada 4.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=444066.61	Y=4593059.21	X=444037.09	Y=4593061.76
X=444046.56	Y=4593065.64	X=444034.29	Y=4593057.88
X=444042.32	Y=4593067.00	X=444032.89	Y=4593056.32
X=444041.72	Y=4593067.15	X=444044.63	Y=4593036.53
X=444041.10	Y=4593067.26	X=444057.48	Y=4593033.44
X=444040.79	Y=4593067.29	X=444058.33	Y=4593033.16
X=444040.48	Y=4593067.31	X=444066.61	Y=4593059.21
X=444038.91	Y=4593064.59		

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica a JAUME COT VENTURA, en ple domini.

C. CORRESPONDÈNCIA: Es correspon als drets de l'adjudicatari sobre la FINCA APORTADA 1; aquests drets sobre la finca aportada 01 generen diferents adjudicacions; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartats 3 i 4) 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 Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència que gravaven el dret, sense necessitat d'efectuar-ne distribució entre les diferents adjudicades.

D. CARREGUES:

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartats 3 i 4) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

d.2. Afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació que es considera provisionalment en la suma de 81.422,88 €.



A. DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la núm 06 de les resultants de la reparcel·lació del PAU 2 Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de

gener i de 18 de juliol de 2022, de mil cinc-cents vint metres quadrats (1.520 m²) de superfície; la parcel·la ve qualificada com a sòl urbà, clau C (habitatge plurifamiliar) a la dita modificació puntual; amb un sostre màxim sobre rasant de dos mil cent catorze metres quadrats (2.114 m²), destinat a habitatge plurifamiliar lliure, amb un màxim de vint-i-un (21) habitatges. I afronta: al Nord, amb vial Carrer Marta Mata; al Sud, amb límit del PAU2; a l'Oest, amb sistema d'espais lliures; i a l'Est, amb finca adjudicada 5.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=444030.14	Y=4593027.44	X=443996.45	Y=4593031.52
X=444037.82	Y=4593032.36	X=443976.75	Y=4593019.91
X=444038.49	Y=4593032.79	X=443973.77	Y=4593018.16
X=444044.63	Y=4593036.53	X=443985.42	Y=4592998.43
X=444032.89	Y=4593056.32	X=443986.19	Y=4592998.93
X=444032.03	Y=4593055.37	X=443994.14	Y=4593004.33
X=444028.81	Y=4593052.02	X=444001.14	Y=4593008.82
X=444025.84	Y=4593049.44	X=444008.30	Y=4593013.41
X=444022.37	Y=4593046.90	X=444016.69	Y=4593018.80
X=444016.86	Y=4593043.70	X=444024.26	Y=4593023.66
X=444008.24	Y=4593038.57	X=444030.14	Y=4593027.44
X=444007.67	Y=4593038.23		

Figura representació gràfica de la finca a l'apartat IV, plànol 04 *FINQUES RESULTANTS*

B. ADJUDICACIÓ: S'adjudica a REAL ESTATE GREENCITY COMPANY, S.L.

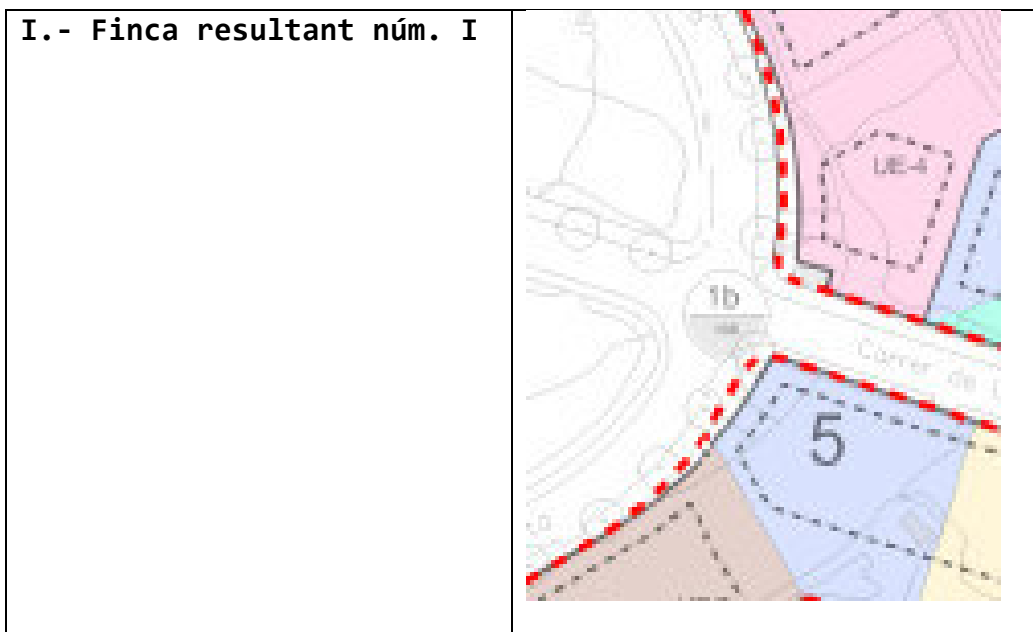
C. CORRESPONDÈNCIA: Es correspon a la FINCA APORTADA 3; la finca aportada 03 genera aquesta única adjudicació; per la qual cosa, en aplicació de l'art. 11 (apartat 3) del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, procedeix el trasllat a aquesta finca adjudicada de les càrregues de la finca de procedència.

D. CARREGUES:

d.1. Per raó de la correspondència, en aplicació d'allò previst a l'art. 11 (apartat 3) del Reial Decret 1093/1997, procedeix el trasllat a aquesta finca, en la seva integritat, les càrregues de la finca aportada.

d.2. Afecció al saldo de liquidació del projecte de reparcel·lació: per acord unànim dels propietaris, aquesta finca no ve afectada al pagament de cap quantia de la compta de liquidació del projecte de reparcel·lació derivada de l'execució de la modificació puntual de planejament que ha delimitat el PAU2.

FINQUES RESULTANTS AMB QUALIFICACIÓ DE SISTEMES



DESCRIPCIÓ: FINCA destinada a sistema de comunicacions, dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació de la UA2, Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de cent vuit metres quadrats (108 m²) de superfície; assenyalada a la documentació gràfica de l'expedient de reparcel·lació com a finca amb clau 1b. Està formada per dues designes:

- Designa núm 1: porció de forma sensiblement triangular, de 66 m² de superfície. AFRONTA: al Nord i oest, amb vialitat existent; i sud, amb finques resultants 5 i 6.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

- Designa núm 2: porció de forma sensiblement triangular, de 42 m2 de superfície. AFRONTA: al Oest i Sud, amb vialitat existent; i est, amb finca resultant 4.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

- Designa núm 1
X=444035.81 Y=4593113.82 X=444041.52 Y=4593078.89
X=444036.17 Y=4593113.14 X=444041.65 Y=4593078.65
X=444036.94 Y=4593111.53 X=444041.80 Y=4593078.41
X=444037.66 Y=4593109.90 X=444041.97 Y=4593078.20
X=444038.33 Y=4593108.25 X=444042.16 Y=4593078.01
X=444038.94 Y=4593106.57 X=444042.37 Y=4593077.83
X=444039.50 Y=4593104.87 X=444043.48 Y=4593077.41
X=444040.00 Y=4593103.16 X=444047.21 Y=4593076.10
X=444040.45 Y=4593101.44 X=444048.15 Y=4593079.12
X=444040.84 Y=4593099.70 X=444043.71 Y=4593080.46
X=444041.17 Y=4593097.95 X=444044.09 Y=4593082.94
X=444041.42 Y=4593096.33 X=444044.14 Y=4593086.52
X=444041.64 Y=4593094.60 X=444043.93 Y=4593090.82
X=444041.80 Y=4593093.01 X=444043.29 Y=4593095.28
X=444041.91 Y=4593091.41 X=444042.52 Y=4593098.34
X=444041.99 Y=4593089.82 X=444041.63 Y=4593101.50
X=444042.03 Y=4593088.23 X=444040.63 Y=4593104.38
X=444042.03 Y=4593086.62 X=444039.70 Y=4593106.56
X=444041.73 Y=4593083.70 X=444038.44 Y=4593109.28
X=444041.40 Y=4593080.76 X=444037.25 Y=4593111.35
X=444041.31 Y=4593079.68 X=444036.29 Y=4593113.01
X=444041.35 Y=4593079.41 X=444035.81 Y=4593113.82
X=444041.42 Y=4593079.14
- Designa núm 2
X=444016.86 Y=4593043.70 X=444036.90 Y=4593065.99
X=444018.96 Y=4593045.06 X=444037.23 Y=4593066.29
X=444021.08 Y=4593046.58 X=444037.59 Y=4593066.56
X=444023.12 Y=4593048.23 X=444037.97 Y=4593066.80
X=444025.04 Y=4593049.93 X=444038.37 Y=4593067.00
X=444026.93 Y=4593051.79 X=444038.79 Y=4593067.16
X=444028.70 Y=4593053.72 X=444039.23 Y=4593067.27
X=444029.95 Y=4593055.22 X=444039.54 Y=4593067.30
X=444031.34 Y=4593056.90 X=444039.85 Y=4593067.32
X=444032.89 Y=4593059.12 X=444040.16 Y=4593067.32
X=444034.08 Y=4593060.89 X=444040.48 Y=4593067.31
X=444035.60 Y=4593063.45 X=444038.91 Y=4593064.59
X=444036.43 Y=4593065.25 X=444037.09 Y=4593061.76
X=444036.74 Y=4593065.80 X=444034.29 Y=4593057.88

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

X=444032.89 Y=4593056.32
X=444032.03 Y=4593055.37
X=444028.81 Y=4593052.02

X=444025.84 Y=4593049.44
X=444022.37 Y=4593046.90
X=444016.86 Y=4593043.70

ADJUDICACIÓ: Aquesta finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DEL MASNOU, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta en funció de la seva destinació urbanística a sistemes d'aquesta naturalesa.

CÀRREGUES: lliure te tota càrrega i gravamen.

II.- Finca resultant núm. II



DESCRIPCIÓ: FINCA destinada a sistema de serveis tècnics, dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació de la UA2, Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de forma quadrangular i de vint-i-cinc metres quadrats (25 m2) de superfície; assenyalada a la documentació gràfica de l'expedient de reparcel·lació com a finca amb clau 3. **AFRONTA:** al Nord i est, amb sistema d'espais lliures; i sud, amb finca resultant 1; i a l'oest amb vial Carrer de Marta mata

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

X=443987.55 Y=4593195.55
X=443991.29 Y=4593189.21
X=443994.23 Y=4593190.95

X=443990.48 Y=4593197.28
X=443987.55 Y=4593195.55

ADJUDICACIÓ: Aquesta finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DEL MASNOU, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta en funció de la seva destinació urbanística a sistemes d'aquesta naturalesa. Amb la facultat que contempla l'art. 33.3 del RLUC de la possibilitat de cessió posterior a les companyies de serveis que prestin el subministrament al PAU.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

X=443984.51	Y=4593200.91	X=444023.15	Y=4593193.70
X=443986.00	Y=4593198.18	X=444013.23	Y=4593202.17
X=443987.55	Y=4593195.55	X=444005.94	Y=4593208.19
X=443990.48	Y=4593197.28	X=443999.12	Y=4593213.82
X=443994.23	Y=4593190.95	X=443996.23	Y=4593216.31
X=444008.22	Y=4593199.21	X=443988.01	Y=4593211.54
X=444029.17	Y=4593190.36	X=443979.29	Y=4593206.54
X=444028.73	Y=4593191.11		

- Designa núm 2

X=444043.32	Y=4593172.00	X=444013.82	Y=4593151.05
X=444041.94	Y=4593173.49	X=444042.54	Y=4593167.90
X=444011.20	Y=4593155.48	X=444045.05	Y=4593169.38
X=444013.80	Y=4593151.08	X=444043.32	Y=4593172.00

- Designa núm 3

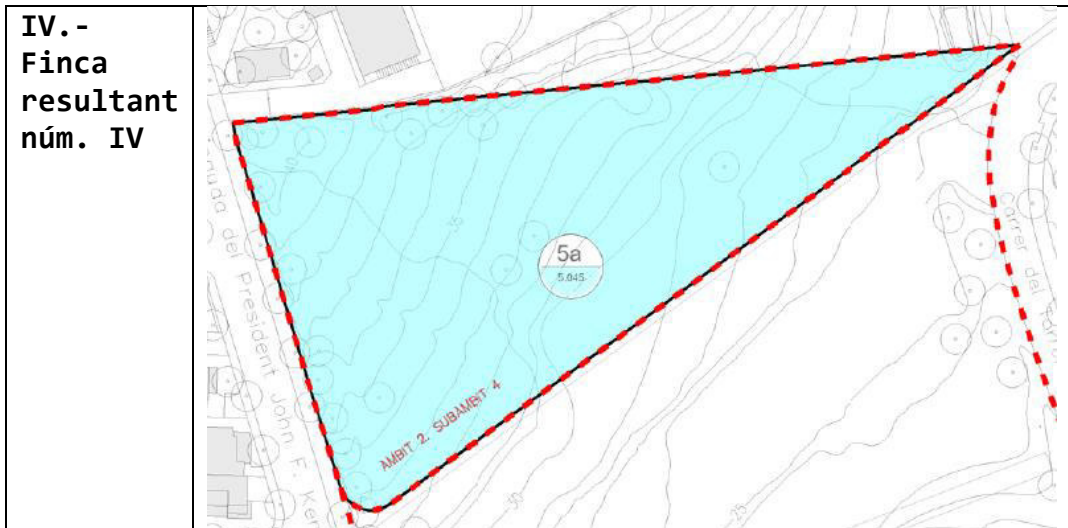
X=444107.94	Y=4593041.82	X=444116.42	Y=4593053.47
X=444108.80	Y=4593041.98	X=444116.19	Y=4593054.40
X=444109.64	Y=4593042.20	X=444115.88	Y=4593055.30
X=444110.45	Y=4593042.51	X=444123.19	Y=4593063.36
X=444111.24	Y=4593042.87	X=444123.55	Y=4593062.01
X=444111.99	Y=4593043.32	X=444142.44	Y=4593042.99
X=444112.70	Y=4593043.82	X=444155.73	Y=4593027.80
X=444113.37	Y=4593044.37	X=444143.57	Y=4593014.80
X=444113.98	Y=4593045.00	X=444143.03	Y=4593014.22
X=444114.54	Y=4593045.66	X=444142.10	Y=4593015.08
X=444115.04	Y=4593046.37	X=444138.43	Y=4593011.44
X=444115.47	Y=4593047.14	X=444136.10	Y=4593007.59
X=444115.83	Y=4593047.93	X=444135.71	Y=4593006.97
X=444116.13	Y=4593048.74	X=444135.51	Y=4593007.04
X=444116.37	Y=4593049.66	X=444112.16	Y=4593015.32
X=444116.52	Y=4593050.61	X=444101.02	Y=4593019.06
X=444116.58	Y=4593051.57	X=444100.70	Y=4593019.16
X=444116.55	Y=4593052.52	X=444107.94	Y=4593041.82

- Designa núm 4

X=443973.77	Y=4593018.16	X=443983.30	Y=4592997.20
X=443973.57	Y=4593018.05	X=443985.12	Y=4592998.25
X=443971.89	Y=4593017.07	X=443985.42	Y=4592998.43
X=443970.24	Y=4593016.10	X=443973.77	Y=4593018.16
X=443981.62	Y=4592996.27		

ADJUDICACIÓ: Aquesta finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DEL MASNOU, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta en funció de la seva destinació urbanística a sistemes d'aquesta naturalesa.

CÀRREGUES: lliure te tota càrrega i gravamen.



DESCRIPCIÓ: FINCA destinada a sistema d'equipaments, dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació de la UA2, Colomina Nord segons delimitació acordada per Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit del sector 10 Llevant La Colomina N3, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità adoptat en sessió de 24 de gener i de 18 de juliol de 2022, de forma sensiblement triangular, i de cinc mil quaranta cinc metres quadrats (5.045 m²) de superfície; assenyalada a la documentació gràfica de l'expedient de reparcel·lació com a finca amb clau 5a. AFRONTA: pel Nord i Sud, amb límit del PAU2; a l'Est, amb vèrtex del triangle format pels dos límits anteriors; i a l'Oest, amb vial Av del president J.F. Kennedy.

DADES DE GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA:

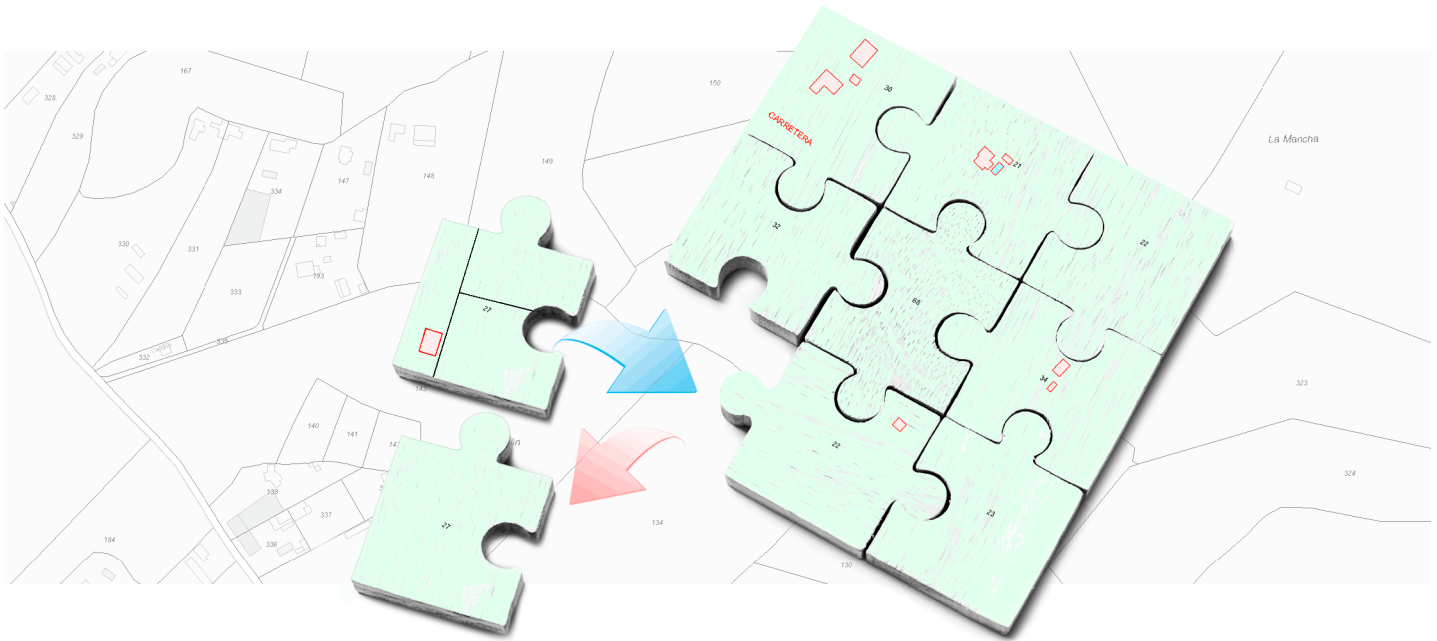
X=443893.97	Y=4592832.41	X=443791.22	Y=4592753.86
X=443907.91	Y=4592833.77	X=443789.55	Y=4592755.70
X=443907.08	Y=4592833.14	X=443778.98	Y=4592790.83
X=443906.22	Y=4592832.55	X=443772.01	Y=4592814.03
X=443905.99	Y=4592832.40	X=443770.18	Y=4592820.12
X=443896.77	Y=4592825.81	X=443770.79	Y=4592820.11
X=443798.13	Y=4592753.55	X=443782.36	Y=4592821.28
X=443797.52	Y=4592753.17	X=443790.98	Y=4592822.09
X=443796.87	Y=4592752.87	X=443794.83	Y=4592822.46
X=443795.88	Y=4592752.59	X=443797.06	Y=4592823.03
X=443795.03	Y=4592752.50	X=443803.02	Y=4592823.61
X=443793.97	Y=4592752.58	X=443823.35	Y=4592825.58
X=443792.65	Y=4592752.96	X=443839.71	Y=4592827.16
		X=443844.01	Y=4592827.54

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 2 COLOMINA NORD EL MASNOU
III.- FINQUES RESULTANTS

X=443847.95	Y=4592827.96	X=443877.10	Y=4592830.81
X=443852.11	Y=4592828.37	X=443881.15	Y=4592831.22
X=443856.03	Y=4592828.74	X=443885.19	Y=4592831.60
X=443864.90	Y=4592829.60	X=443888.03	Y=4592831.84
X=443873.25	Y=4592830.43	X=443893.97	Y=4592832.41

ADJUDICACIÓ: Aquesta finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DEL MASNOU, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta en funció de la seva destinació urbanística a sistemes d'aquesta naturalesa.

CÀRREGUES: lliure de tota càrrega i gravamen.



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

SOLER BARCELO JOSEP

Titulación: ARQUITECTO
Colegio profesional: COAC

Universidad: UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUNYA
Número colegiado: 14581-5



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: N86YDQ63B98MNJCZ

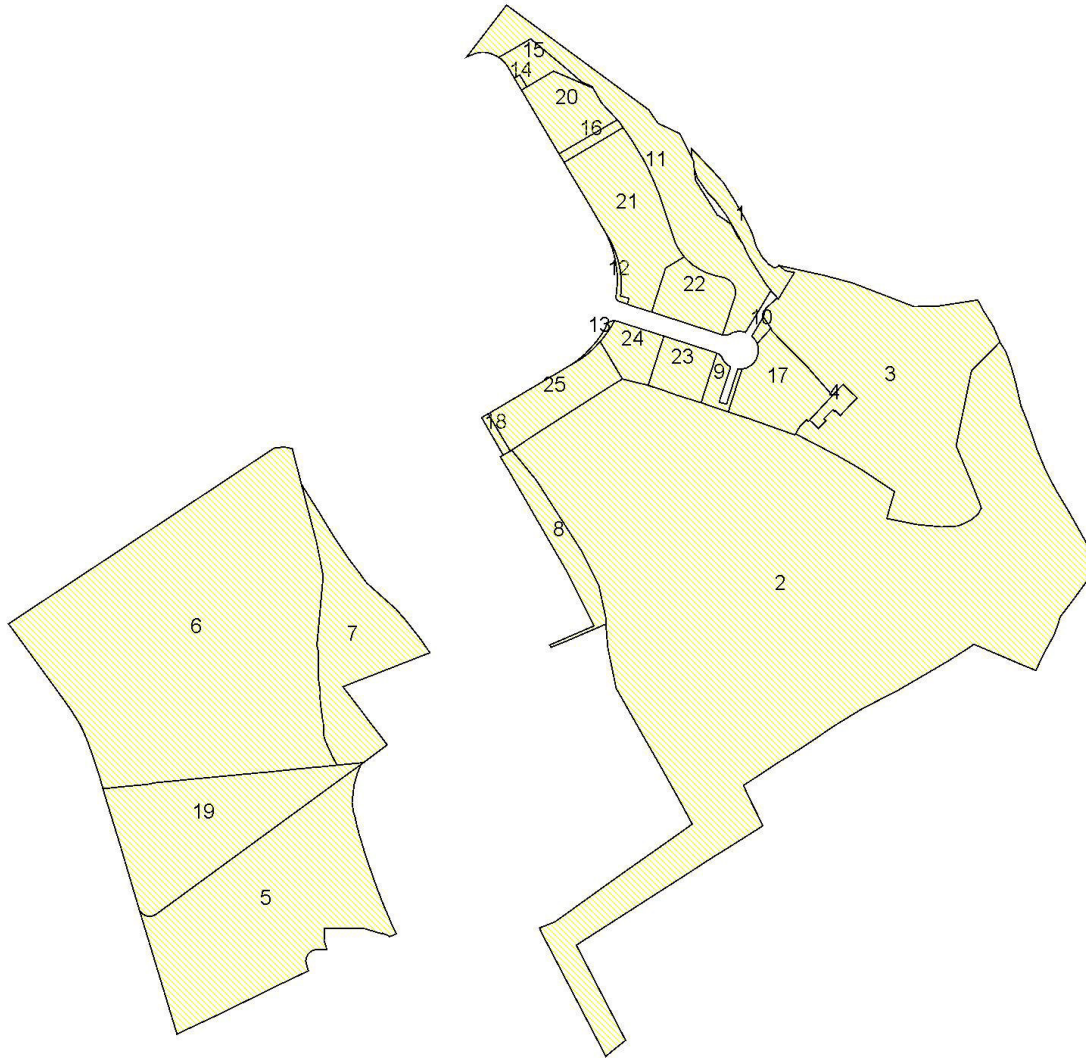
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: EL MASNOU

(443633 ; 4593292)

(444380 ; 4593292)



(443633 ; 4592622)

(444380 ; 4592622)

ESCALA 1:4000



1 - 08117A00600004 2 - 08117A00600014 3 - 08117A00600024 4 - 002001700DF49C 5 - 3930201DF4933S 6 - 3930203DF4933S 7 - 4031103DF4943S 8 - 4138803DF4933S 9 - 4138806DF4933S 10 - 4138807DF4933S 11 - 4138812DF4933S 12 - FRI.1 13 - FRI.2 14 - FRII 15 - FRIII.1 16 - FRIII.2 17 - FRIII.3 18 - FRIII.4 19 - FRIV 20 - FR01 21 - FR02 22 - FR03 23 - FR04 24 - FR05 25 - FR06



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: N86YDQ63B98MNJCZ

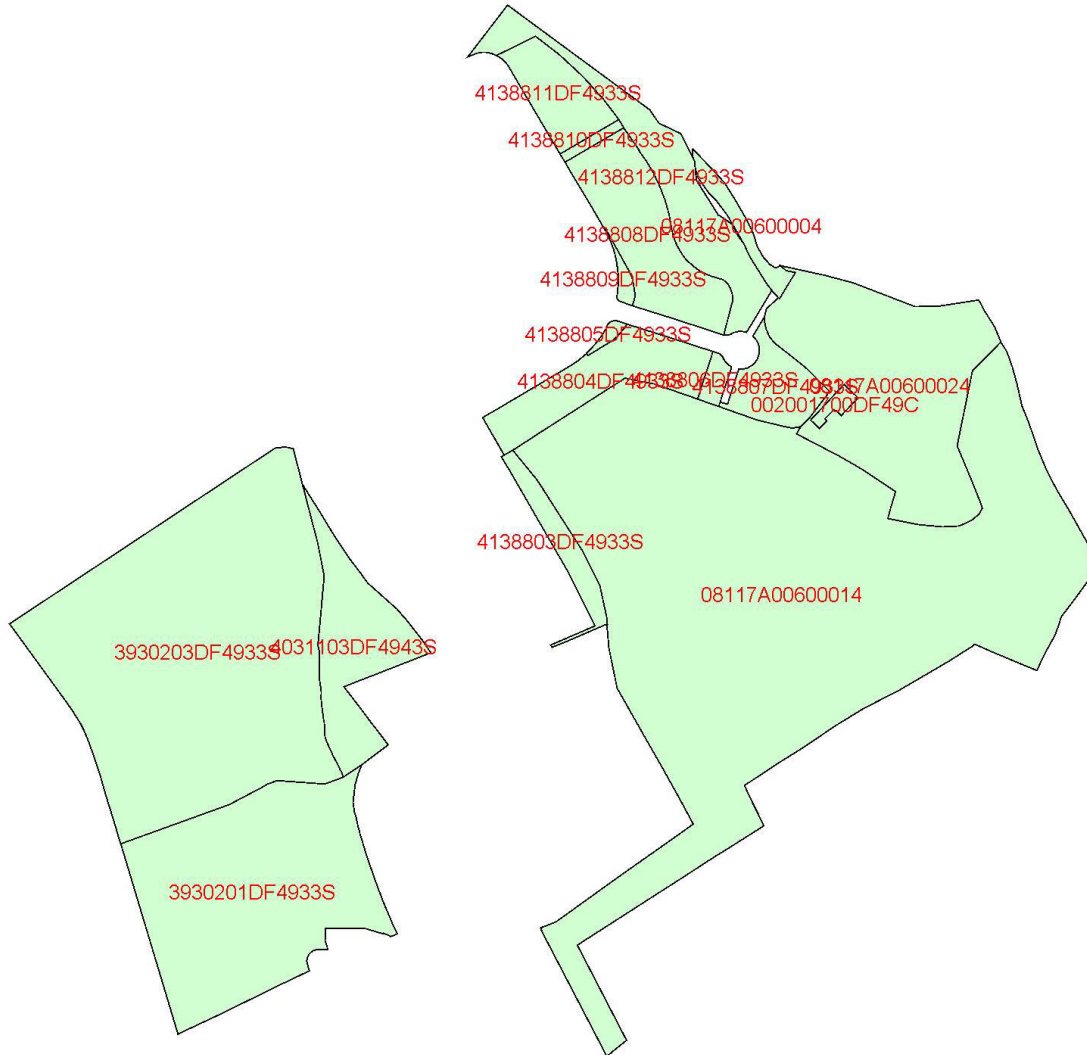
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: EL MASNOU

(443633 ; 4593292)

(444380 ; 4593292)



(443633 ; 4592622)

(444380 ; 4592622)

ESCALA 1:4000



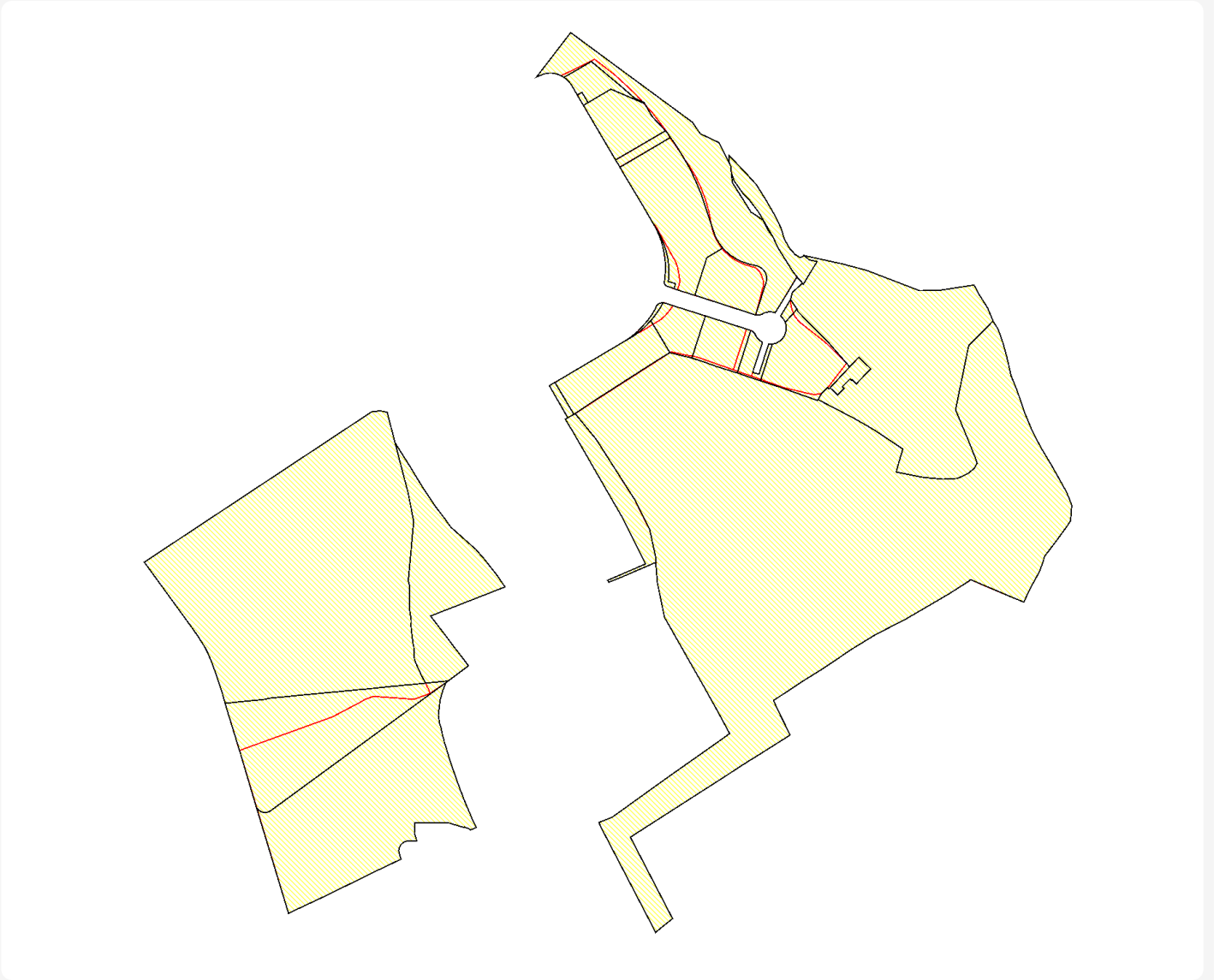
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: EL MASNOU

(443633 ; 4593292)

(444380 ; 4593292)






(443633 ; 4592622)

(444380 ; 4592622)

ESCALA 1:4000



Leyenda

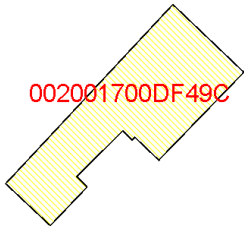
-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: N86YDQ63B98MNJCZ

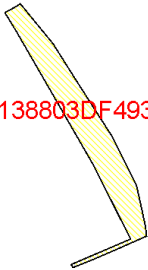
Parcelas catastrales **afectadas**



002001700DF49C

Referencia Catastral: 002001700DF49C
Dirección DS DISSEMINAT 5 4332905
EL MASNOU [BARCELONA]

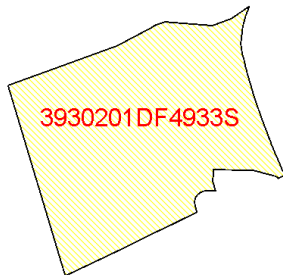
COINCIDE CON 002001700DF49C



4138803DF4933S

Referencia Catastral: 4138803DF4933S
Dirección CL SALVADOR ESPRIU
EL MASNOU [BARCELONA]

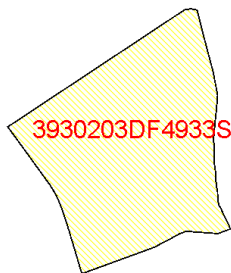
COINCIDE CON 4138803DF4933S



3930201DF4933S

Referencia Catastral: 3930201DF4933S
Dirección LG COLOMINA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



3930203DF4933S

Referencia Catastral: 3930203DF4933S
Dirección LG COLOMINA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



4031103DF4943S

Referencia Catastral: 4031103DF4943S
Dirección CL TORRENT CAN GAIO
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



08117A00600014

Referencia Catastral: 08117A00600014
Dirección PL DISEMINADOS
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



4138808DF4933S

Referencia Catastral: 4138808DF4933S
Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



08117A00600004

Referencia Catastral: 08117A00600004
Dirección Polígono 6 Parcela 4
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



4138806DF4933S

Referencia Catastral: 4138806DF4933S
Dirección CL GAIETA BUIGAS
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



4138807DF4933S

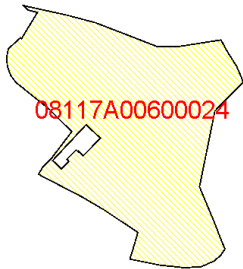
Referencia Catastral: 4138807DF4933S
Dirección CL GAIETA BUIGAS
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



08117A00600024

Referencia Catastral: 08117A00600024
Dirección PL DISEMINADOS
EL MASNOU [BARCELONA]

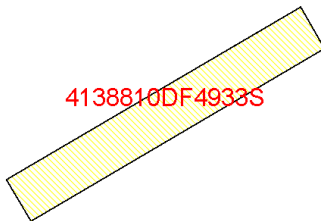
AFECTADA TOTALMENTE



4138812DF4933S

Referencia Catastral: 4138812DF4933S
Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

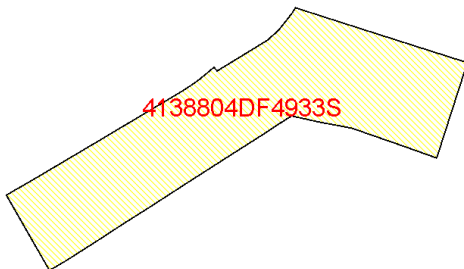
AFECTADA TOTALMENTE



4138810DF4933S

Referencia Catastral: 4138810DF4933S
Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

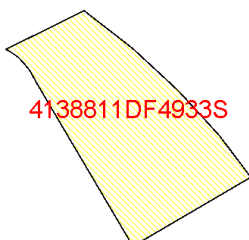
AFECTADA TOTALMENTE



4138804DF4933S

Referencia Catastral: 4138804DF4933S
Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



4138811DF4933S

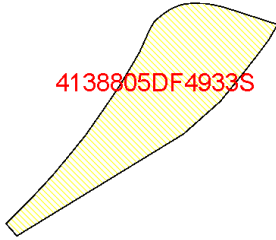
Referencia Catastral: 4138811DF4933S
Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

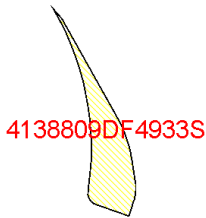
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 4138805DF4933S

Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4138809DF4933S

Dirección CL MARTA MATA
EL MASNOU [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
EL MASNOU [BARCELONA]

Superficie afectada: Menor que 1 m2



Parcelas resultantes



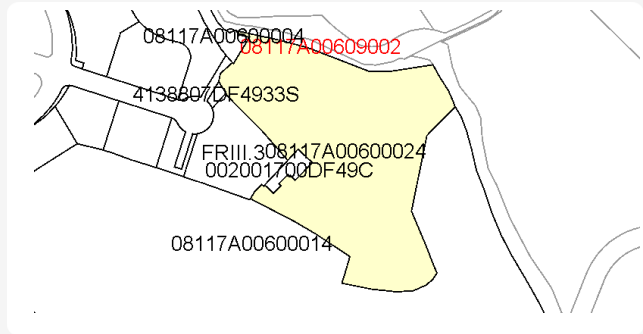
Parcela 08117A00600004 - Mantiene RC
superficie 702 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600024
4138812DF4933S
LINDEROS EXTERNOS: 08117A00609002



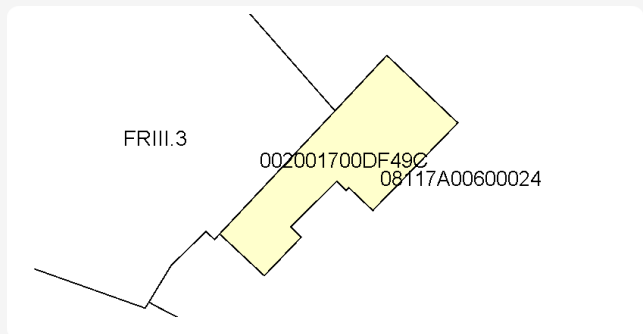
Parcela 08117A00600014 - Mantiene RC
superficie 42446 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600024
4138803DF4933S
4138806DF4933S
FRIII.3
FR04
FR05
FR06
LINDEROS EXTERNOS: 08117A00600013
4130802DF4943S
08117A00600012
08117A00609003



Parcela 08117A00609002 - Mantiene RC
superficie 9638 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600004
08117A00600014
002001700DF49C
4138807DF4933S
FRIII.3
LINDEROS EXTERNOS: 08117A00609002



Parcela 002001700DF49C - Mantiene RC
superficie 206 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600024
FRIII.3
LINDEROS EXTERNOS:

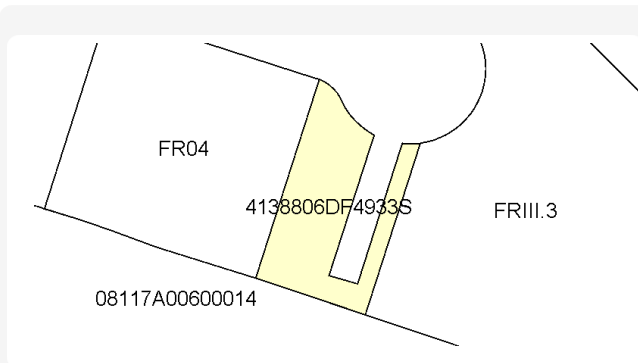


Parcelas resultantes

	<p>Parcela 3930201DF4933S - Mantiene RC superficie 8738 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: FRIV</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 4029110DF4942N 4029105DF4942N 3930202DF4933S 4029101DF4942N 4029103DF4942N 4029104DF4942N</p>
	<p>Parcela 3930203DF4933S - Mantiene RC superficie 19580 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 4031103DF4943S FRIV</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 4031101DF4943S</p>
	<p>Parcela 4031103DF4943S - Mantiene RC superficie 3697 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 3930203DF4933S FRIV</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 4031101DF4943S 4031102DF4943S</p>
	<p>Parcela 4138803DF4933S - Mantiene RC superficie 1119 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 08117A00600014 FRIII.4 FR06</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 4138801DF4933S 4138802DF4933S</p>



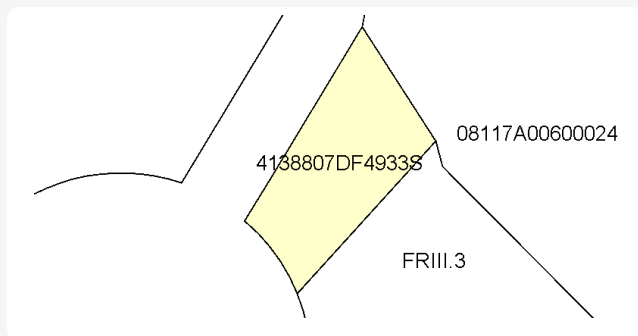
Parcelas resultantes



Parcela 4138806DF4933S - Mantiene RC
superficie 295 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600014
FRIII.3
FR04

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 4138807DF4933S - Mantiene RC
superficie 63 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600024
FRIII.3

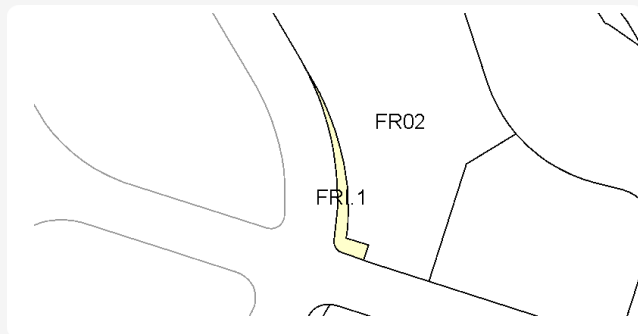
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 4138812DF4933S - Mantiene RC
superficie 3959 m2

LINDEROS LOCALES: 08117A00600004
FRIII.1
FRIII.2
FR01
FR02
FR03

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela FRI.1
superficie 66 m2

LINDEROS LOCALES: FR02

LINDEROS EXTERNOS:



Parcelas resultantes

	<p>Parcela FRI.2 superficie 42 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: FR05 FR06</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela FRII superficie 25 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: FRIII.1 FR01</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela FRIII.1 superficie 477 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 4138812DF4933S FR01 FR02</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela FRIII.2 superficie 185 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 4138812DF4933S FR01 FR02</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>

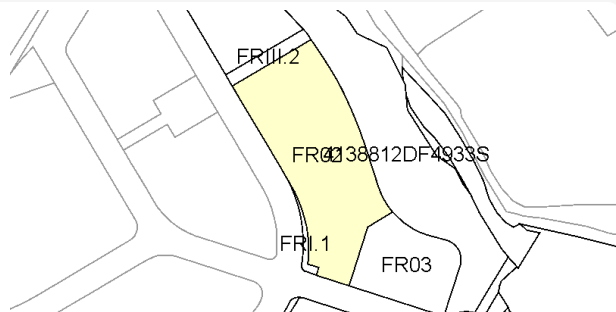


Parcelas resultantes

	<p>Parcela FRIII.3 superficie 1669 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 08117A00600014 08117A00600024 002001700DF49C 4138806DF4933S 4138807DF4933S</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela FRIII.4 superficie 97 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 4138803DF4933S FR06</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS: 4138802DF4933S</p>
	<p>Parcela FRIV superficie 5045 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 3930201DF4933S 3930203DF4933S 4031103DF4943S</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela FR01 superficie 1191 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 4138812DF4933S FRII FRIII.1 FRIII.2</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>



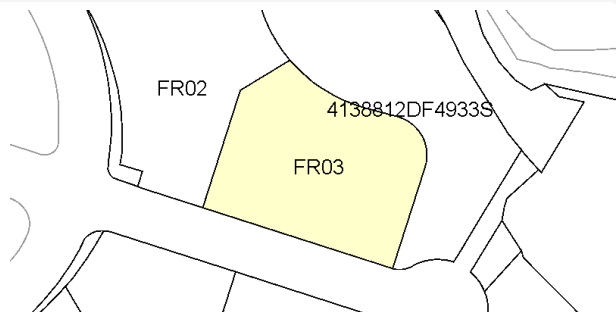
Parcelas resultantes



Parcela FR02
superficie 2888 m2

LINDEROS LOCALES:
4138812DF4933S
FRI.1
FRII.2
FR03

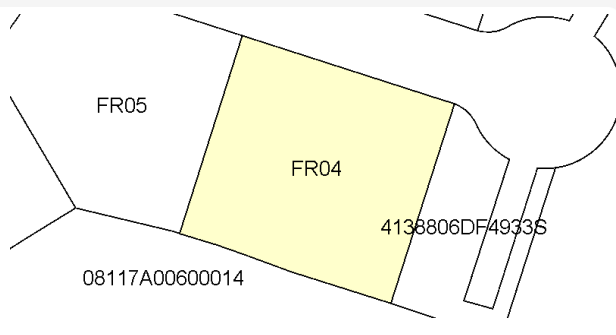
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela FR03
superficie 1145 m2

LINDEROS LOCALES:
4138812DF4933S
FR02

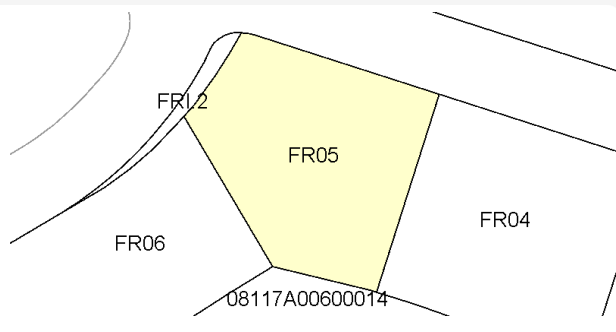
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela FR04
superficie 808 m2

LINDEROS LOCALES:
08117A00600014
4138806DF4933S
FR05

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela FR05
superficie 717 m2

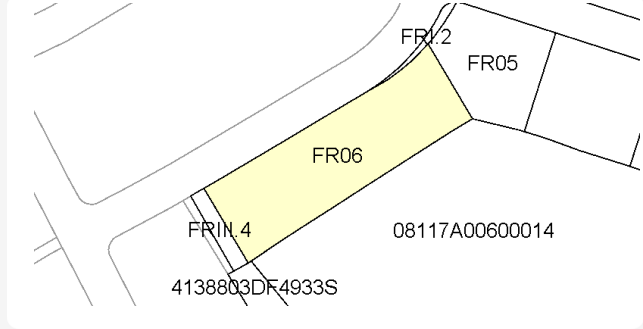
LINDEROS LOCALES:
08117A00600014
FRI.2
FR04
FR06

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela FR06
superficie 1520 m2

LINDEROS LOCALES:
08117A00600014
4138803DF4933S
FRI.2
FRIII.4
FR05

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N86YDQ63B98MNNJCZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/08/2022



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD**

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL i MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL
E:1/10.000
JULIOL 2022

SITUACIÓ

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÉSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 - Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat - www.helixarquitectes.cat



--- Àmbit del Sector
PAU 2 La Colomina Nord

pàg. 51



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD**

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL i MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL

E:1/2.000
JULIOL 2022

2

EMPLAÇAMENT
HELIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÉSAR GONZÁLEZ BERTRAN - *arquitecte*

JOSEP SOLER BARCELÓ - *arquitecte*

HELIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 - Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat - www.helixarquitectes.cat



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD**

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELIMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL I MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL
E:1/2.000
JULIOL 2022

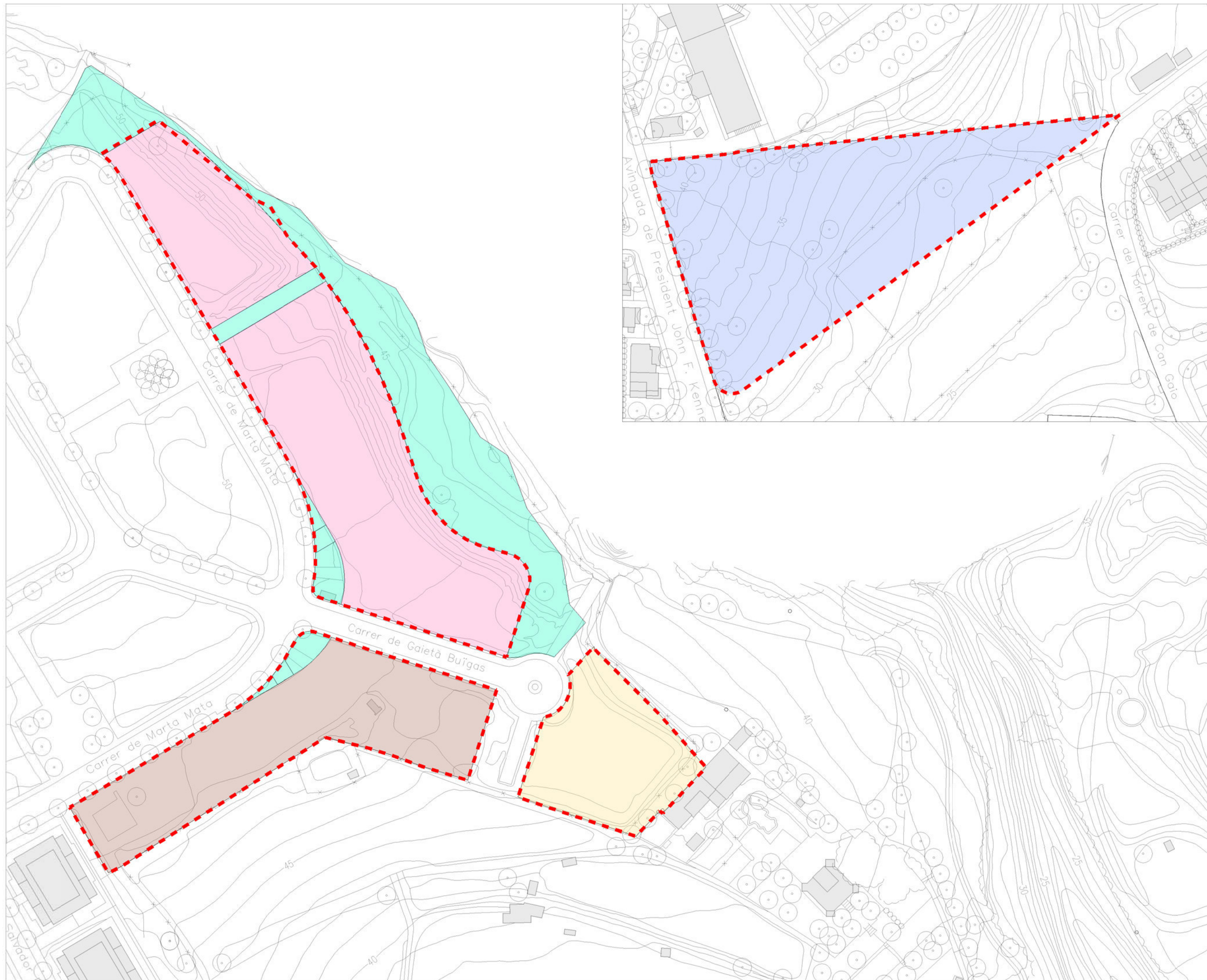
3

LA UNITAT REPARCEL·LABLE
EN L'ORTOFOTOMAPA DE CATALUNYA
HELIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÈSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

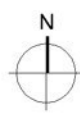
HELIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafraanca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 - Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat - www.helixarquitectes.cat



--- Àmbit del Sector
PAU 2 La Colomina Nord

Propietari	Superfície (m ²)
Maria Ventura Ribas	5.045
Mima Industrial Llobregat, SL	5.613
Tonoli Real Estate, SL	3.052
Valladolid Urbana, SA	1.669
Ajuntament del Masnou	496
	15.875

pàg. 54



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD**

EL MASNOU
MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELIMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL i MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL
E:1/1.000
JULIOL 2022

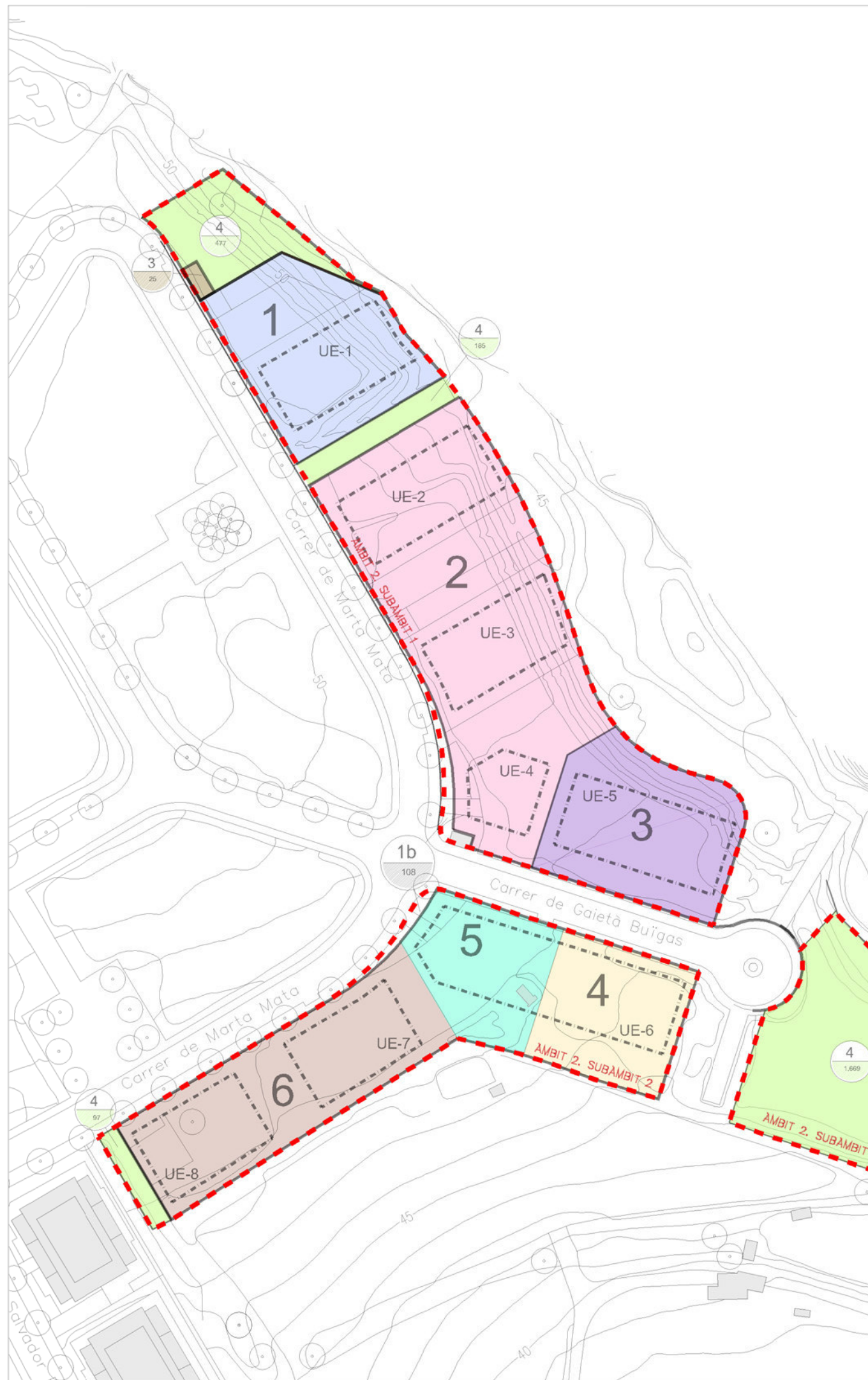
5

FINQUES APORTADES I SUPERFÍCIES
HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÈSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

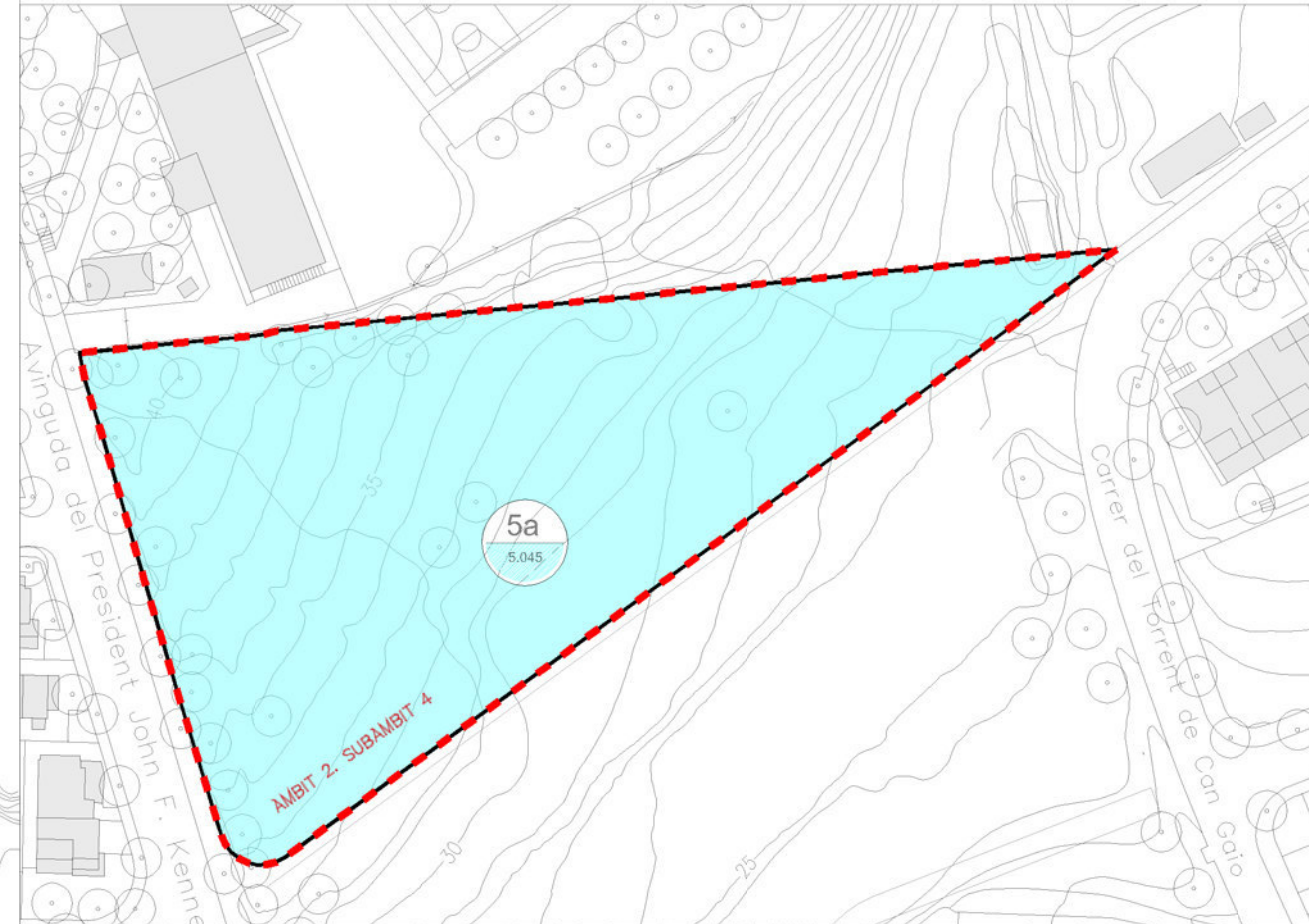
HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 · Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat · www.helixarquitectes.cat



Àmbit del Sector
PAU 2 La Colomina Nord

Clau	Sistema	Sup. m ²
1b	Sistema de comunicacions	108
3	Sistema de serveis tècnics	25
4	Sistema d'espais lliures	2.428
5a	Sistema d'equipaments	5.045
Superfície total cessió		7.606

Núm. finca	Adjudicatari	Sup. m ²	Unitats d'aprov. adjud.	Sostre adjud.	Núm. Hab.
1	Francisca Cot Ventura	1.191	1.278,74	1.278,74	13
2	Mima Industrial Llobregat, SL	2.888	3.442,00	3.442,00	34
3	Ajuntament del Masnou (52,34%) Maria Ventura Ribas (27,80%) Jaume Cot Ventura (19,86%)	1.145	1.239,65	1.862,46	21
4	Valladolid Urbana, SA	808	1.200,00	1.200,00	12
5	Jaume Cot Ventura	717	1.030,00	1.030,00	10
6	Tonoli Real Estate, SL	1.520	2.114,00	2.114,00	21
Superfície total d'aprofitament privat		8.269	10.304,39	10.927,20	111



pàg. 55



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELIMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL I MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL
E:1/1.000
JULIOL 2022

FINQUES RESULTANTS I SUPERFÍCIES
HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÉSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 - Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat - www.helixarquitectes.cat



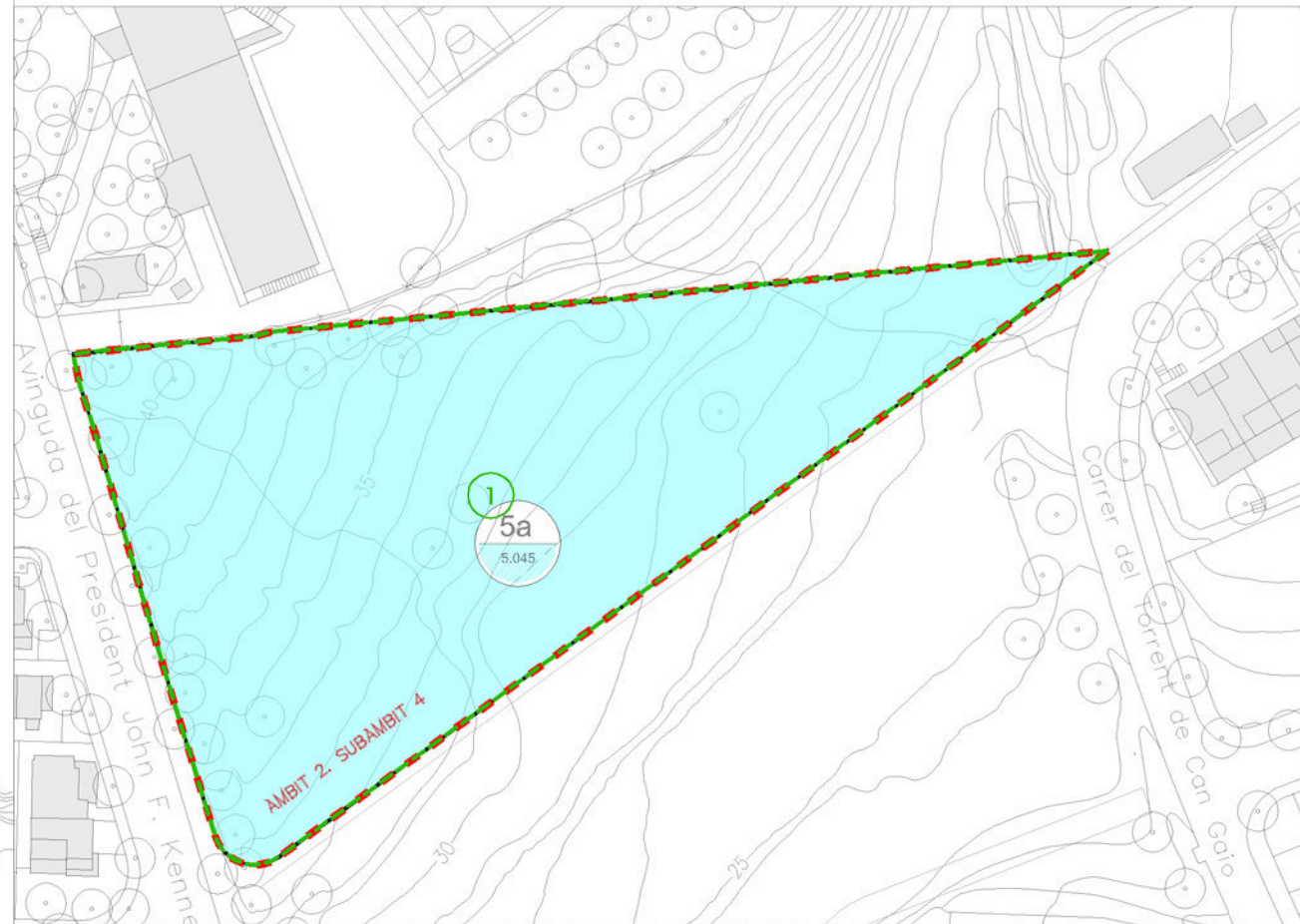
	Propietari	Superfície (m²)
①	Maria Ventura Ribas	5.045
②	Mima Industrial Llobregat, SL	5.613
③	Tonoli Real Estate, SL	3.052
④	Valladolid Urbana, SA	1.669
⑤	Ajuntament del Masnou	496
	15.875	

① FINQUES APORTADES

--- Àmbit del Sector PAU 2 La Colomina Nord

Clau	Sistema	Sup. m²
1b	Sistema de comunicacions	108
3	Sistema de serveis tècnics	25
4	Sistema d'espais lliures	2.428
5a	Sistema d'equipaments	5.045
	Superfície total cessió	7.606

Núm. finca	Adjudicatari	Sup. m²	Unitats d'aprov. adjud.	Sostre adjud.	Núm. Hab.
1	Francisca Cot Ventura	1.191	1.278,74	1.278,74	13
2	Mima Industrial Llobregat, SL	2.888	3.442,00	3.442,00	34
3	Ajuntament del Masnou (52,34%) Maria Ventura Ribas (27,80%) Jaume Cot Ventura (19,86%)	1.145	1.239,65	1.862,46	21
4	Valladolid Urbana, SA	808	1.200,00	1.200,00	12
5	Jaume Cot Ventura	717	1.030,00	1.030,00	10
6	Tonoli Real Estate, SL	1.520	2.114,00	2.114,00	21
	Superfície total d'aprofitament privat	8.269	10.304,39	10.927,20	111



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT VENTURA, TRELIMERA, SL, TONOLI REAL ESTATE, SL i MIMA INDUSTRIAL LLOBREGAT, SL
E:1/1.000
JULIOL 2022

SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
HÉLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÉSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

HÉLIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 - Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat - www.helixarquitectes.cat



--- Àmbit del Sector
PAU 2 La Colomina Nord

Clau	Sistema	Sup. m ²
1b	Sistema de comunicacions	108
3	Sistema de serveis tècnics	25
4	Sistema d'espais lliures	2.428
5a	Sistema d'equipaments	5.045
Superfície total cessió		7.606

pàg. 57



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU 2 LA COLOMINA NORD**

EL MASNOU

MARIA VENTURA RIBAS, JAUME COT
VENTURA, TRELIMERA, SL, TONOLI
REAL ESTATE, SL i MIMA INDUSTRIAL
LLOBREGAT, SL
E:1/1.000
JULIOL 2022

8

LOCALITZACIÓ DE LES CESSIONS

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

CÉSAR GONZÁLEZ BERTRAN - arquitecte

JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS - C. Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedès (Barcelona)
Telèfon 34 938171611 · Fax 34 938173412
E-mail helix@coac.cat · www.helixarquitectes.cat