

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
MADRID

TOMO XV

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgto. Gral. 656/2009

Número: 372

Año: 2009-V

(DIMANANTES DE LA PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"-DPA
222/06)

FECHA DE INCOACION: 11.11.2009

S O B R E

ASOCIACION ILICITA, BLANQUEO DE CAPITALES,
COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, DEFRAUDACION A
LA HACIENDA PUBLICA, FRAUDE DE SUBVENCIONES,
FRAUDE Y EXACCIONES ILEGALES, FALSEDAD EN
DOCUMENTO OFICIAL, ENCUBRIMIENTO

IMPUTADOS:

- MACIA ALAVEDRA MONER
- LLUIS PRENAFETA GARRUSTA
- BARTOMEU MUÑOZ CALVET
- LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
- MANUEL DOBARCO TOURIÑO
- LUIS CASATMIJANA SERRACLARA
- JOSE SINGLA BARCELO
- MANUEL CARRILLO MARIN
- PASCUAL VELA LAS CUEVAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

4841

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a dos de Diciembre de dos mil nueve.

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo XV con testimonio de esta resolución.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores
selladas y rubricadas, se corresponden exactamente
Original reproducido a que me remito y que aparece





MINISTERIO
DEL INTERIOR



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

Juzgado

4847

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA Y DE LA GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN ADJUNTA OPERATIVA
JEFATURA DE POLICÍA JUDICIAL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCIÓN Y DELINCUENCIA ORGANIZADA



ANEXOS

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET



Juzgado de Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional



DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL

4843

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

D.P.222/06

ANEXO I

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET



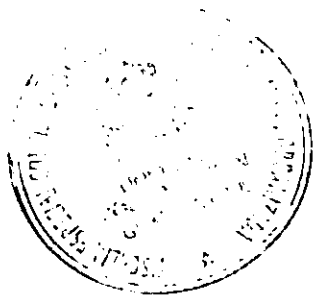
4844

ANEXO I / Documento número 1.

Contrato de las tareas incluidas dentro de Proyecto del nuevo edificio del Mercado de Fondo.

El contrato figura firmado por :

- Carmen Moraira Teniente de Alcalde de Santa coloma.
- Javier Ezquiaga Secretario del Ayuntamiento.
- Juan Alfonso Sanz de santos. Por la empresa adjudicataria (EDISAN) , pero además se da la circunstancia que es socio de Luis García en la sociedad NIESMA.





L'òrgan de contractació ostenta les prerrogatives de modificar, interpretar els contractes administratius i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment. Així, podrà modificar per raons d'interès públic, els contractes i acordar la seva resolució i determinar els efectes d'aquesta, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats al Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny pel qual s'aprova el TRLCAP, i al Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, previ l'informe jurídic corresponent, a l'exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució seran immediatament executius.

9. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Les causes de resolució del contracte seran les previstes i amb els efectes determinats als articles 111, 112, 113, 149, 151, 214 i 215 del TRLCAP.

10. JURISDICCió COMPETENT

Amb l'acceptació d'aquest contracte, s'entén que l'adjudicatari renúncia a qualsevol fur i privilegi i es sotmet als tribunals competents per a resoldre i conèixer les qüestions i divergències que sorgeixin, hauran de resoldre's per la via administrativa o per la jurisdicció contenciosa administrativa.

Una vegada llegit el present document, els atorgants es ratifiquen i afirmen el seu contingut, signant el mateix per triplicat, a un sol efecte i data indicats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
La tinent d'alcalde executiva de Serveis Territorials

Per l'empresa adjudicatària

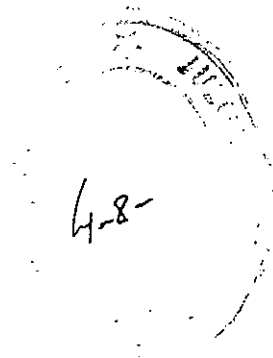
Carme Moraira Reina

Juan Alfonso Sanz de Santos

En dono fe,
El secretari general



Francisco Javier Ezquiaga Terrazas





41846

**CONTRACTE DE LES TASQUES INCLOSES DINS DEL PROJECTE DEL
"NOU EDIFICI DEL MERCAT DEL FONDO"**

Santa Coloma de Gramenet, ... (posar data posterior a quan hagin pagat les garanties i altres pagaments) de 2008

REUNITS

D'una part la Sra. Carme Moraira i Reina, tinent d'alcalde executiva delegada de l'Àrea de Serveis Territorials, en nom i representació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, de conformitat amb el Decret d'Alcaldia núm. de registre 3596, de data 10 de juliol de 2007.

I d'altra part, el Sr. Juan Alfonso Sanz de Santos, major d'edat, veí de Madrid, Paseo de las Acacias núm. 50, amb NIF núm. 24.851.560-Z, que actua en nom i representació de l'empresa "CONSTRUCCIONES EDISAN, S.A.", amb domicili social a Las Matas-Las Rozas (Madrid), Vía de Servicio Nacional VI, Km. 26, i NIF núm. A-78369501.

La representació del Sr. Juan Alfonso Sanz de Santos, resulta segons escriptura autoritzada pel notari de Madrid, Sr. Benito Martín Ortega, amb núm. de protocol 3.490, el dia 4 de novembre de 1998.

Davant el secretari general de la Corporació, Sr. Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, que dóna fe de l'acte.

Ambdues parts tenen la capacitat legal necessària per l'atorgament del present contracte, i manifesten:

ANTECEDENTS

1.- El Ple Municipal de data 29 d'octubre de 2008, va ratificar l'acord de la Junta de Govern Local, de data 2 d'octubre de 2007, en el que es va aprovar el Plec de clàusules administratives i el Plec de prescripcions tècniques que havien de regir la contractació, per procediment obert i mitjançant la forma de concurs, de les tasques incloses dins del projecte del "Nou edifici del Mercat del Fondo" i l'inici de la licitació corresponent.

2.- El Ple Municipal, en la sessió de data 28 de febrer de 2008, va aprovar l'adjudicació del contracte de les tasques incloses dins del projecte del "Nou edifici del Mercat del Fondo" a favor de l'empresa "CONSTRUCCIONES EDISAN, S.A." (d'ara endavant, adjudicatari), amb NIF núm. A-78369501.

3.- De conformitat amb el que es determina en la resolució del Ple Municipal esmentada al paràgraf anterior, i com a requisit previ per a la formalització d'aquest contracte, l'adjudicatari:

- ha constituït el dia ... de ... de 2008 la garantia definitiva per un import de 802.311,17 €, amb el número de rebut C 2008 FDA i referència de liquidació LIQ2008/323, així com el pagament de les despeses corresponents als anuncis de la licitació als corresponents butlletins oficials, per un import de 2.216,84 €, mitjançant rebut número C 2008 BOP, i referència de liquidació LIQ2008/324, en data de de 2008.
- ha presentat en data una planificació detallada i desglossada de la redacció de projectes, enderroc, edificacions i totes les actuacions objecte del contracte fins la finalització global d'aquest, que s'adjunta al present document.



44



- ha presentat en data.....certificació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, en la forma prevista a la clàusula 13 del Plec de clàusules administratives particulars esmentat.

Per tot l'exposat, formalitzen aquest contracte de conformitat amb les següents,

CLÀUSULES

1. OBJECTE

L'objecte del present contracte la projecció i la construcció del futur edifici que ha d'allotjar el nou mercat municipal de "El Fondo", amb l'objectiu de substituir l'actual equipament, la vida útil i funcional del qual és propera al seu acabament. L'esmentat edifici contindrà el futur mercat d'abastiments, un local comercial destinat a ús supermercat, una zona de logística, una guarderia i una biblioteca. Aquestes tasques consistiran en:

A) Quant al trasllat provisional del mercat municipal:

- . Projecte, direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut en fase d'obra i execució de l'edifici provisional en el qual s'instal·larà el mercat.
- . Trasllat físic dels estris, taulells i equipament a aprofitar de l'actual mercat a l'edifici provisional.
- . Construcció de l'edifici del mercat provisional.
- . Coordinació i planificació del trasllat dels diferents paradistes a la seva posició provisional.
- . Tramitació dels permisos necessaris per realitzar l'obra davant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i Badalona, i els organismes i companyies afectades, fins i tot pagament de taxes, impostos i visats ocasionats.
- . Tramitació de subministraments davant de companyies i legalització d'instal·lacions davant els organismes oficials competents.
- . Enderroc de l'edifici provisional una vegada realitzat el trasllat a l'edifici definitiu.
- . Restitució de la parcel·la al seu estat originari.

B) Quant al futur edifici "Fondo":

- . Projecte, direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut en fase d'obra i execució de l'enderroc de l'actual edifici del mercat.
- . Enderroc de l'actual edifici del mercat.
- . Tramitació dels permisos necessaris per a la realització de l'enderroc davant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i els organismes i companyies afectats, fins i tot pagament de taxes, impostos i visats ocasionats.
- . Projecte, direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut en fase d'obra i execució de la construcció del nou Edifici Fondo.
- . Construcció del nou Edifici Fondo i equipament de la biblioteca i de la guarderia.
- . Tramitació dels permisos necessaris per a la construcció del nou edifici davant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i els organismes i companyies afectats, fins i tot pagament de taxes, impostos i visats ocasionats.
- . Tramitació de subministraments davant companyies i legalització d'instal·lacions davant els organismes oficials competents.
- . Restitució dels elements de mobiliari urbà i urbanització afectats durant el procés de l'obra.

C) Quant a la gestió integral de les actuacions necessàries:

- . Coordinació de les diferents parts integrants en els diversos projectes a redactar per



4-5-



comprovar que s'adeqüen a les necessitats de cada un dels usos, a la normativa vigent, les directrius establertes en els plecs de clàusules i les establertes pels serveis municipals de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

- . Garantir que tant l'execució com els materials i acabats utilitzats corresponen als establerts en cada un dels projectes aprovats per l'ajuntament i que compleixen amb la normativa vigent.
- . Realització del control de costos general de l'obra verificant la seva adequació al pressupost definitiu aprovat.
- . Garantir i informar l'ajuntament del compliment de la planificació i els terminis d'obra establerts al present contracte i en els diversos projectes aprovats.

L'adjudicatari manifesta la seva conformitat i se sotmet expressament al Plec de clàusules administratives particulars, al Plec de condicions tècniques particulars que regeixen el contracte, com a documents contractuals, i als projectes executius d'enderroc i construcció un cop s'hagin aprovat. Així mateix, seran d'aplicació les especificacions i millores previstes a l'oferta del contractista, les quals tindran també caràcter contractual.

2. TERMINI D'EXECUCIÓ

El contracte per a la realització de les tasques incloses dins del projecte del "Nou edifici del Mercat del Fondo" tindrà una durada màxima global de **35,5 mesos**, d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari. Tanmateix, el detall de les estimacions parcials d'execució de les tasques esmentades segons l'oferta presentada per l'adjudicatari, es succeiran en el temps en el següent ordre:

- Obertura instal·lació provisional: 5,5 mesos
- Enderroc mercat actual: 1 mes
- Construcció nou edifici mercat: 24 mesos
- Obertura mercat, biblioteca i guarderia 5 mesos

El termini global d'execució de les tasques esmentades es comptarà a partir del dia següent al de la signatura del present contracte.

En tot cas s'hauran de respectar els terminis i obligacions establerts a la clàusula núm. 15 del Plec de clàusules administratives particulars i els establerts en el Plec de condicions tècniques particulars, en general.

Durant l'execució l'adjudicatari presentarà mensualment a l'Ajuntament el compliment del pla presentat (% d'avançament de l'obra) i el percentatge de compliment respecte a la planificació prevista (% de compliment del pla previst).

3. PREU DEL CONTRACTE

El preu total del contracte, segons l'oferta presentada per l'adjudicatari serà de 20.057.779,24 € (IVA inclòs), amb el següent detall:

Trasllat provisional	3.390.521,07 € (IVA inclòs)
Nou edifici mercat	15.308.183,27 € (IVA inclòs)



4.6-



Gestió integral	955.009,44 € (IVA inclòs)
Millores	404.065,46 € (IVA inclòs)

4. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Els establerts en el capítol V del Plec de clàusules administratives particulars.

5. MILLORES

Les incloses en el punt número 5 del sobre número 2 (Documentació tècnica i proposició econòmica), de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

6. ASSEGURANÇA

El contractista respon civilment de tots els accidents, danys o perjudicis que puguin ocórrer, ocasionats directament pels treballs que es realitzin com a conseqüència de l'execució de l'objecte del contracte, i a aquest efecte aporta còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, núm. BGDG029641, contractada amb la companyia d'assegurances *Groupama Seguros* amb un límit de suma assegurada d'1.000.000 € per sinistre i any.

Durant la vigència del contracte el contractista trametrà a l'Ajuntament còpia autèntica o duplicat del rebut de pagament de l'esmentada assegurança i s'assegurarà que, en tot moment, estigui vigent.

7. DEMORA EN L'EXECUCIÓ I RÈGIM DE SANCIIONS

1.- L'adjudicatari està obligat a complir tots els terminis totals o parcials establerts als plecs, en la seva oferta i en la documentació presentada posteriorment a l'adjudicació del contracte.

2.- A efectes contractuals, es considera incompliment penalitzable qualsevol acció o omissió, imputable a l'adjudicatari, que suposi un incompliment o un compliment parcial o defectuós de les obligacions establertes en aquest plec, al plec de prescripcions tècniques, en les millores ofertades per l'adjudicatari o en la normativa aplicable.

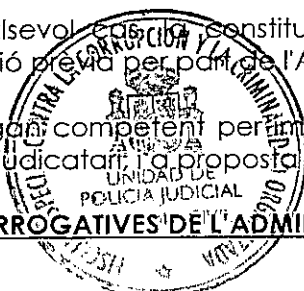
La imposició de penalitzacions pecuniàries que es regulen en aquesta clàusula no exclou la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament a la que aquest tingui dret, i que podrà exigir, en el seu cas, per la via de constrenyiment.

3.- Quan l'adjudicatari, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte del compliment del termini total o dels terminis parcials d'execució del contracte, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,12 per 601,01 euros, del preu del contracte.

En qualsevol cas, la constitució en móra de l'adjudicatari no requerirà interpel·lació o intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

4.- L'òrgan competent per imposar les penalitzacions serà l'Alcalde, amb audiència prèvia de l'adjudicatari, i a proposta del servei tècnic municipal competent.

8. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ



4849

ANEXO 1/ Documento 2

Acta de seguimiento de los Sres:

- Luis García Sáez./CITY
- Antonio García Coma/CRC
- Jordi Mensa Pueyo/CRC/RUBATEC.
- Jonatan Redondo Cardoso/ Conductor de Luis Garcia.



4850



DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

EQUIPO DE VIGILANCIA Y APOYO

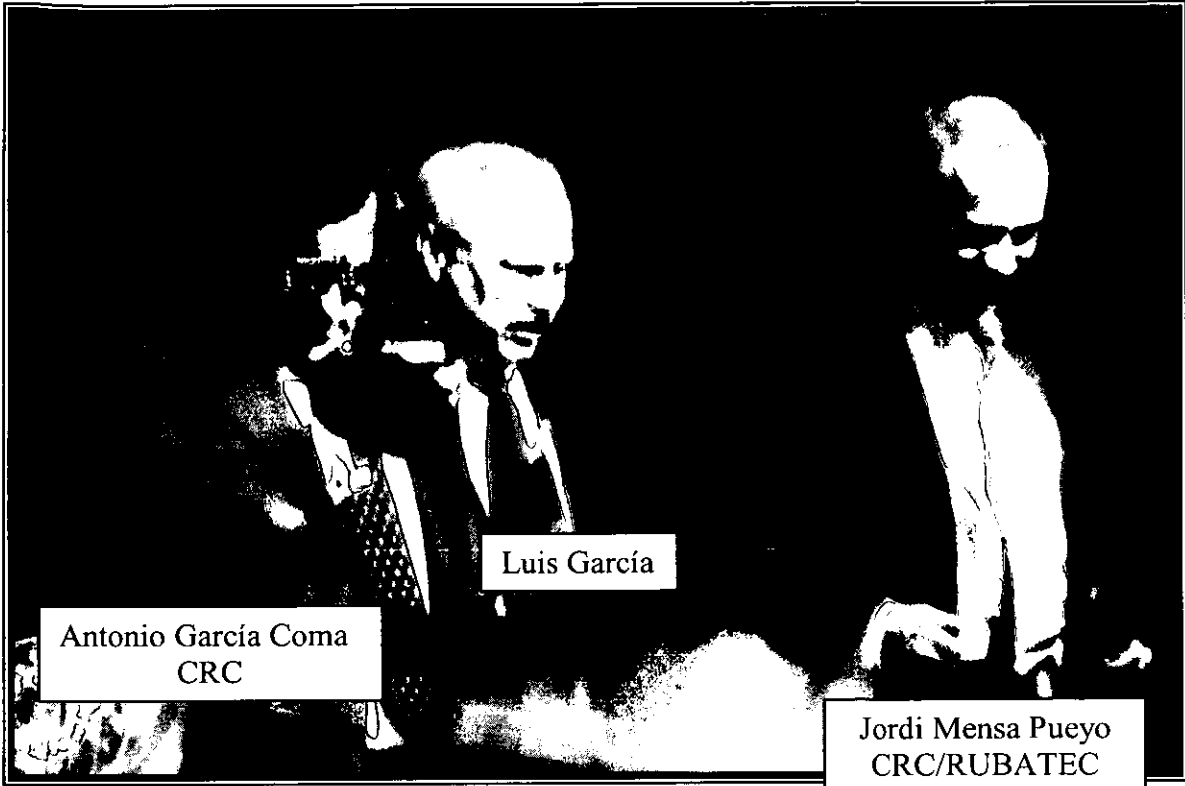
OPERACIÓN: PRETORIA

-INFORME FOTOGRAFICO-
(Correspondiente a informe núm.)



FECHA: 29/04/2009

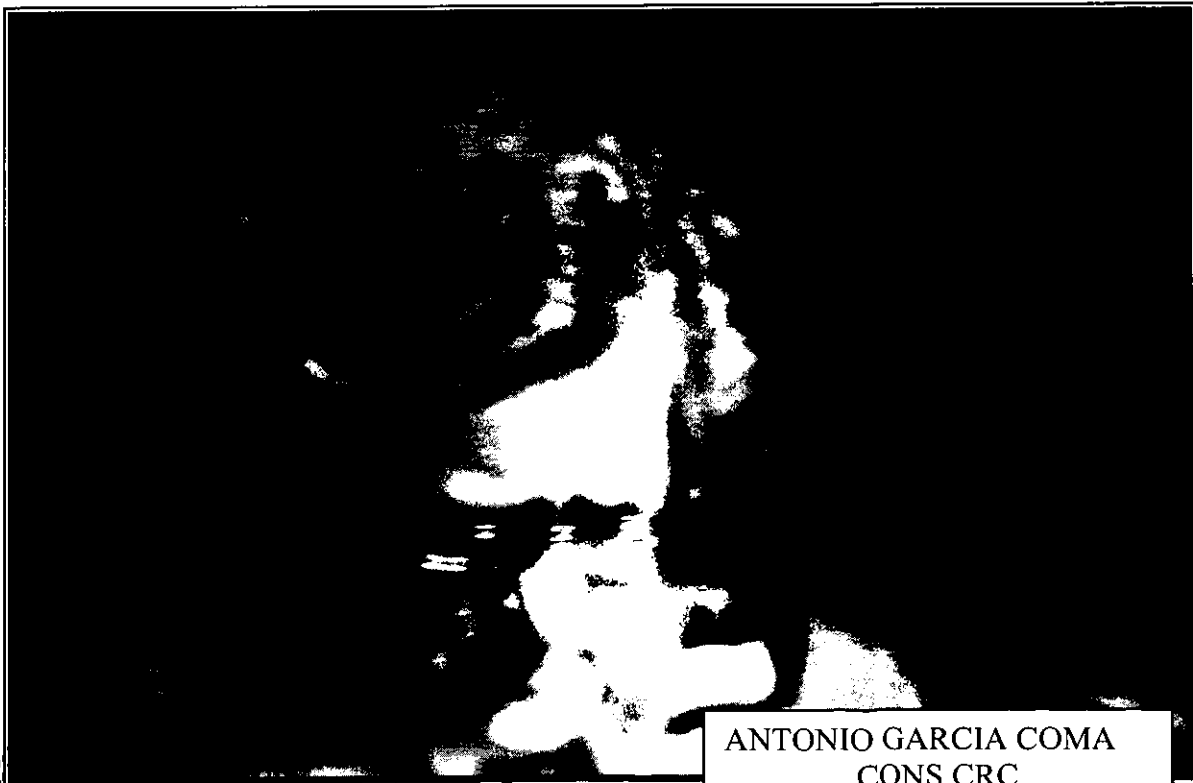
4851



Antonio García Coma
CRC

Luis García

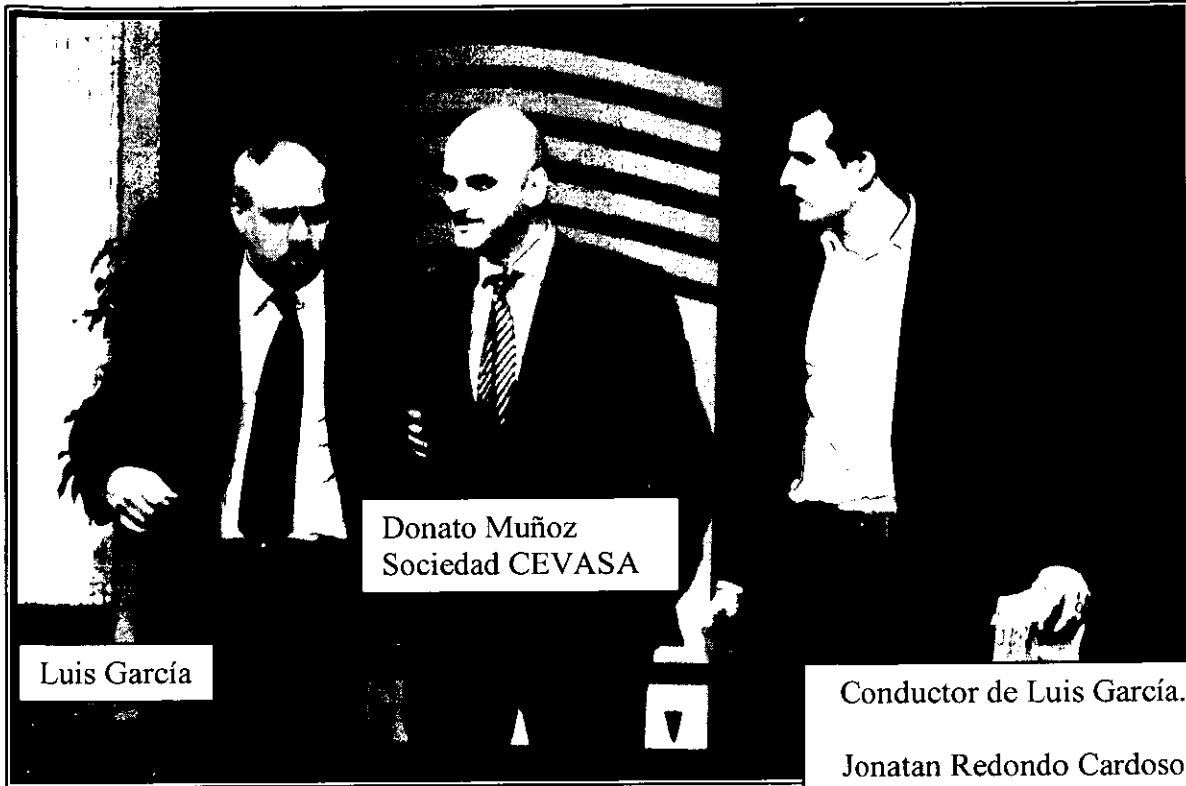
Jordi Mensa Pueyo
CRC/RUBATEC



ANTONIO GARCIA COMA
CONS CRC



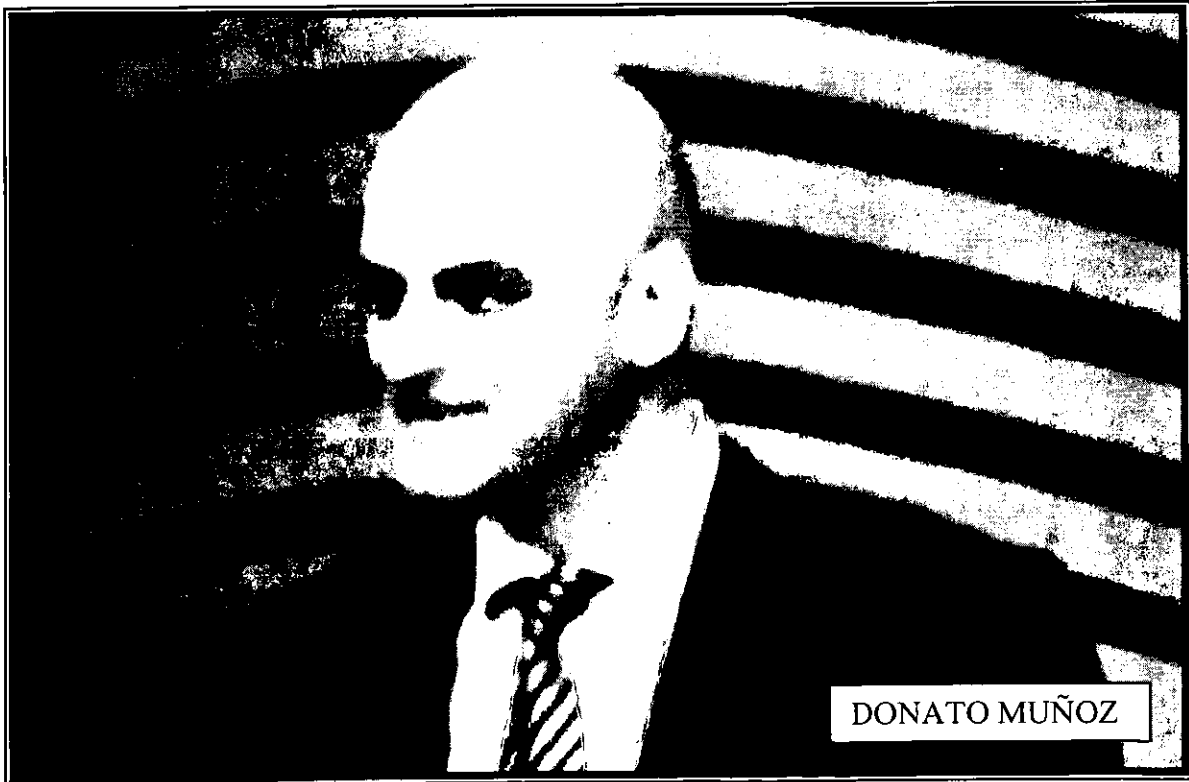
4852



Luis García

Donato Muñoz
Sociedad CEVASA

Conductor de Luis García.
Jonatan Redondo Cardoso



DONATO MUÑOZ

UNIDAD DE
POLICIA JUDICIAL
GUARDIA CIVIL
ORGANIZADA
FISCALIA ESPECIAL

41853

ANEXO I/Documento 3

Informe de intervención, realizado para la modificación del contrato suscrito con el Centro Comercial Gramanet, que supuso el primer gran cambio de valor económico en la operación, firmado por el interventor Enric Campos y Climent, asesorado por Lluís Falcón y el Sr. Pujana y realizada la parte técnica por Ana Muñoz.



4854

Ayuntamiento de
SANTA COLOMA
DE GRAMANTET

Recursos Económicos

INFORME DE INTERVENCIÓN

Asunto: Propuesta modificación contrato con el Centro Comercial Gramanet, S.A.

La propuesta de modificación del contrato suscrito con el Centro Comercial Gramal S.A., por lo que respecta al Centro terciario y residencial Pallaresa invoca el interés público para asegurar la viabilidad del proyecto. El interés público se concreta, en relación a la propuesta inicial, en causas sobrevenidas e imprevistas en los hábitos de compra y ocio de los usuarios que podrían conflictivizar la zona de intervención, y en la inadecuación del espacio destinado al comercio, 12000 m², en relación a la demanda esperada. La nueva propuesta mantiene la necesidad de intervenir en la mejora urbanística de la fachada norte del Parque Europa, obteniendo un resultado arquitectónico de calidad que actúe de motor urbanístico en una parte de la ciudad que funciona como nexo entre barrios. Al mismo tiempo se incrementa el parque de viviendas, de 60 a 232 unidades en total. La propuesta asegura el mantenimiento del techo total construido de 25.928 m² y los usos comercial y de ocio, el residencial y hotelero, variante ciertamente, la proporción entre la propuesta inicial y actual. Se justifica, además, la improcedencia de una nueva licitación y la conveniencia de resolver de forma consensuada con el único licitador el problema de viabilidad que se plantea. Obviamente hay que prestar la máxima atención a que la rentabilidad de la propuesta mantenga la proporción adecuada para que no se incurra en un enriquecimiento injusto.

En este sentido hay que constatar que no existía en el momento de resolver el concurso ningún estudio detallado de viabilidad económica que reflejase de una manera contrastable las expectativas del licitador de una manera contrastable. Este hecho se puede considerar natural, por tanto desde el punto de vista de la Administración se debía valorar, básicamente, el precio de un solar en relación a unos usos que en gran parte tenían carácter de carga por el adjudicatario. Únicamente se ponía de relieve que el método de gestión sería de alquiler, es decir, de percepción de rentas, para la globalidad del complejo.

La propuesta actual del adjudicatario incluye un estudio económico que compara tres escenarios por los años 2001, momento en que se inició el proceso de concurso, 2003 en que se pone de manifiesto la rentabilidad negativa de la operación y, finalmente, la rentabilidad esperada a partir de la nueva propuesta, año 2004.

Se han comprobado los elementos de coste y su razonabilidad con el asesoramiento de técnicos municipales, Sr. Falcón y Sr. Pujana, que han contrastado los diferentes módulos de cálculo y que se consideran adecuados.



4855

Así mismo los conceptos de ingreso se han verificado atendiendo los a diversos usos. Por lo que respecta a la vivienda de protección oficial, la rentabilidad esperada es posible contrastarla básicamente en el caso de los escenarios de los años 2003 y 2004 por tanto se aplican los módulos aprobados y vigentes. En el caso de las viviendas protegidas de alquiler se ha comprobado que la rentabilidad se generará a partir del décimo año sin tener en cuenta los costes de reparación y mantenimiento.

Para el resto de usos, es decir, comercial, ocio, viviendas de renta libre y uso hotelero, no existe ningún elemento objetivo de contraste más allá de las prospectivas del mismo promotor en cada uno de los supuestos. En particular se considera voluntarista el cálculo de los estándar de ingreso calculado en los escenarios de los años 2001 y 2003 aplicados en el caso de los locales comerciales y de ocio (400.000 y 200.000 pts m² respectivamente) hecho que disminuirá la rentabilidad del conjunto correspondiendo a los años mencionados.

La rentabilidad final esperada es del 6.06 por cien que obviamente está por bajo de las expectativas de beneficio de los promotores inmobiliarios y por bajo del escenario inicialmente previsto por el año 2001. Si bien, con las correcciones que habría que introducir si el comentario hecho en el párrafo anterior se llevase a efecto, esta diferencia disminuiría. Las ventajas en relación a la gestión inicialmente propuesta, es decir, mediante la percepción de rentas, sería la rápida realización de ingresos que puede reducir los riesgos del concesionario.

Enric Campos y Climent
Interventor de Fons

Santa Coloma de Gramenet, 26 de julio de 2004





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

Recursos Econòmics

CASA 3 CUBICS / Pla OLIMPO
IWF. ENRIC CAMPS que realitza
lo Técnico Ana Reina.

4856

INFORME D'INTERVENCIÓ

Assumpte: Proposta modificació contracte amb el Centre Comercial Gramenet, S.A.

La proposta de modificació del contracte subscrit amb el Centre Comercial Gramenet S.A., pel que fa al Centre terciari i residencial Pallaresa invoca l'interès públic per tal d'assegurar la viabilitat del projecte. L'interès públic es concreta, en relació a la proposta inicial, en causes sobrevingudes i imprevistes en els hàbits de compra i oci dels usuaris que podrien conflictivitzar la zona d'intervenció, i en la inadequació de l'espai destinat al comerç, 12000 m², en relació a la demanda esperada. La nova proposta manté la necessitat d'intervenir en la millora urbanística de la façana nord del Parc Europa, obtenint un resultat arquitectònic de qualitat que actui de motor urbanístic en una part de la ciutat que funciona com a nexa entre barris. Al mateix temps s'incrementa el parc d'habitatges, de 60 a 232 unitats en total. La proposta assegura el manteniment del sostre total construït de 25.928 m² i els usos comercial i d'oci, el residencial i hotelier, variant certament, la proporció entre la proposta inicial i actual. Es justifica, a més, la improcedència d'una nova licitació i la conveniència de resoldre de forma consensuada amb l'únic licitador el problema de viabilitat que es planteja. Òbviament cal prestar la màxima atenció a què la rendibilitat de la proposta mantingui la proporció adequada per tal que no s'incorri en un enriquiment injust.

En aquest sentit cal constatar que no existia en el moment de resoldre el concurs cap estudi detallat de viabilitat econòmica que reflectís d'una manera contrastable les expectatives del licitador d'una manera contrastable. Aquest fet es pot considerar natural, per quan des del punt de vista de l'Administració s'havia de valorar, bàsicament, el preu d'un solar en relació a uns usos que en gran part tenien caràcter de càrrega per l'adjudicatari. Únicament es posava de relleu que el mètode de gestió seria de lloguer, és a dir, de percepció de rendes, per a la globalitat del complex.

La proposta actual de l'adjudicatari inclou un estudi econòmic que compara tres escenaris pels anys 2001, moment en què es va iniciar el procés de concurs, 2003 en què es posa de manifest la rendibilitat negativa de la l'operació i, finalment, la rendibilitat esperada a partir de la nova proposta, any 2004.

S'han comprovat els elements de cost i la seva raonabilitat amb l'assessorament de tècnics municipals, Sr. Falcón i Sr. Pujana, que han contrastat els diferents mòduls de càlcul que es consideren adequats.



4857

Així mateix els conceptes d'ingrés s'han verificat atenent els diversos usos. Pel que fa a l'habitatge de protecció oficial, la rendibilitat esperada és possible contrastar-la bàsicament en el cas dels escenaris de l'any 2003 i 2004 per quan s'apliquen els mòduls aprovats i vigents. En el cas dels habitatges protegits de lloguer s'ha comprovat que la rendibilitat es generarà a partir del desè any sense tenir en compte els costos de reparació i manteniment.

Per a la resta d'usos, és a dir, comercial, oci, habitatges de renda lliure i ús hotelier, no existeix cap element objectiu de contrast més enllà de les perspectives del mateix promotor en cadascun dels supòsits. En particular es considerarà voluntarista el càlcul dels estandars d'ingrés calculat en els escenaris dels anys 2001 i 2003 aplicats en el cas dels locals comercials i d'oci (400.000 i 200.000 pts m2 respectivament) fet que disminuirà la rendibilitat del conjunt corresponent als anys esmentats.

La rendibilitat final esperada és del 6.06 per cent que òbviament està per sota de les expectatives de benefici dels promotors immobiliaris i per sota de l'escenari inicialment previst per l'any 2001. Si bé, amb les correccions que caldria introduir si el comentari fet en el paràgraf anterior es portés a efecte, aquesta diferència disminuiria. Els avantatges en relació a la gestió inicialment proposada, és a dir, mitjançant la percepció de rendes, seria la ràpida realització d'ingressos que pot minorar els riscos del concessionari.

Enric Camps i Climent
Interventor de Fons

Santa Coloma de Gramenet, 26 de juliol de 2004



4858

ANEXO I/ Documento 4

Acta de seguimiento:

- LUIS GARCIA SAEZ/ Sociedad CITY.
- MANUEL JESUS PUJANA/Consell Comarcal Barcelonés.

Relacionada con la relación existente entre Luis Garcia y el Sr. Pujana figuran numerosas observaciones telefónicas, en este documento se anexan tres llamadas, de especial interés.



4859



DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

EQUIPO DE VIGILANCIA Y APOYO

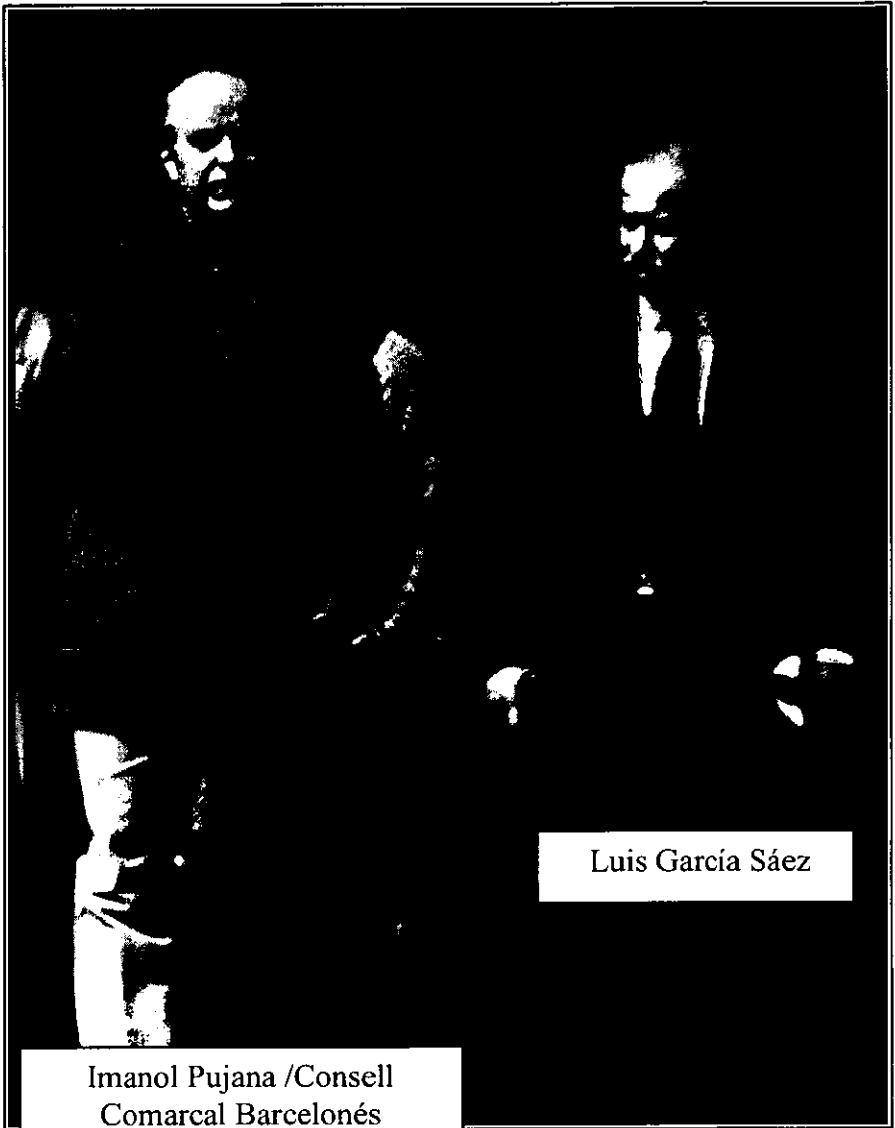
OPERACIÓN: PRETORIA

-INFORME VIDEO-IMPRESIONES-
(Correspondiente a informe núm. 10)



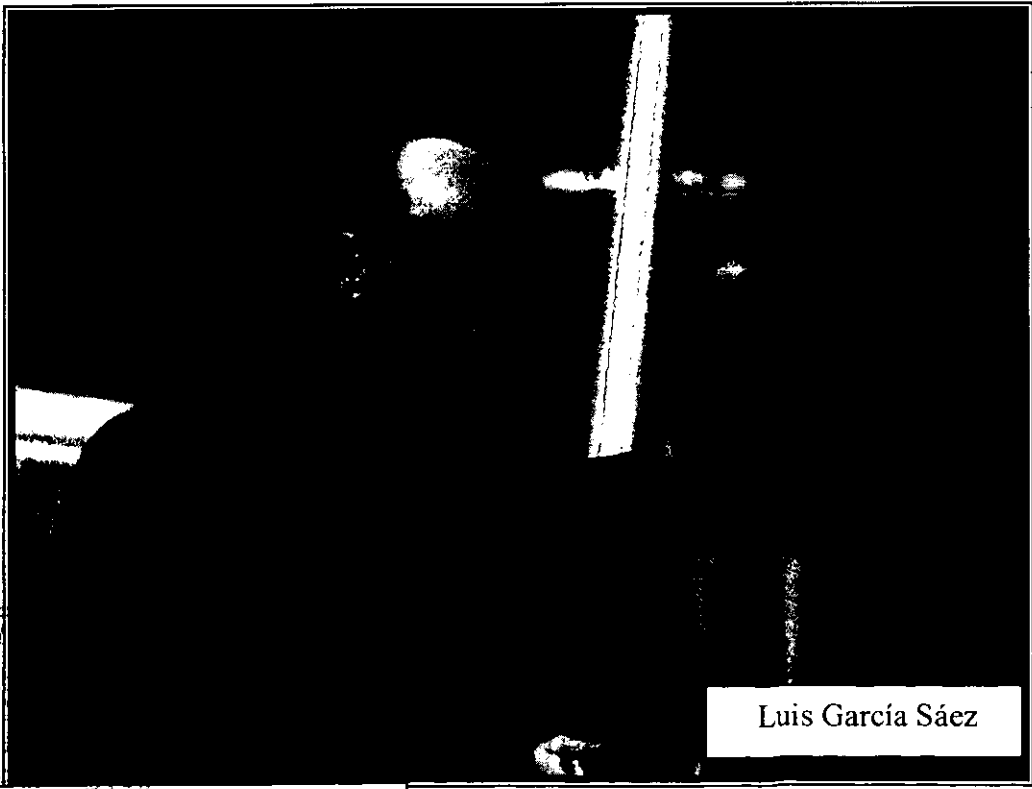
FECHA: 28 de Abril de 2009

4860



Luis García Sáez

Imanol Pujana /Consell
Comarcal Barcelonés

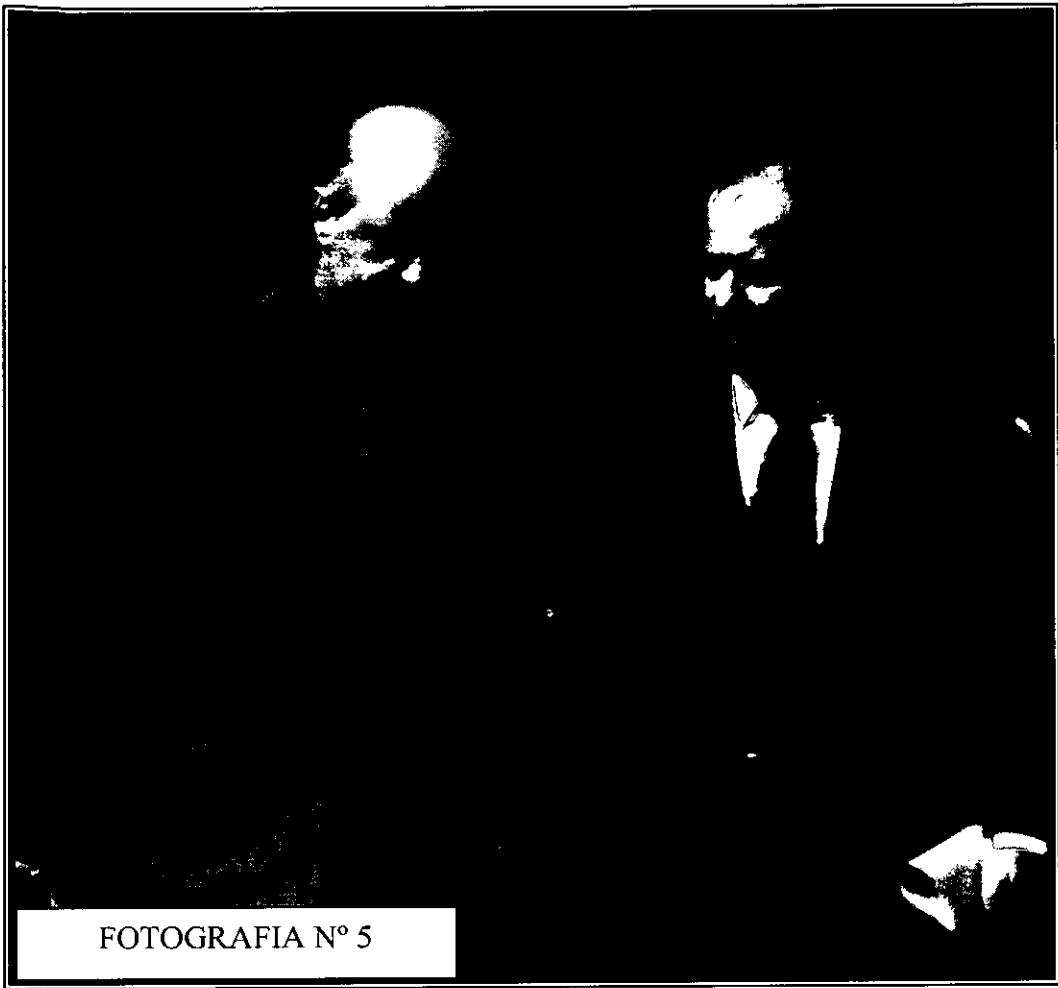


Luis García Sáez

Imanol Pujana /Consell
Comarcal Barcelonés



4861



FOTOGRAFIA Nº 5



FOTOGRAFIA Nº 6

INSPECCION ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCION
UNIDAD JUDICIAL
POLICIA CIVIL
GUARDIA CIVIL
MONTEVIDEO

4862

LLAMADA DE IMANOL PUJANA A LUÍS CARCÍA EL 21 DE ABRIL DE 2009
A LAS 17:32 hrs.

Escuchado por H39284R. LUIS GARCIA recibe llamada de IMANOL PUJANA.
(LITERAL)

LUIS: Que tal, qué hacemos?

PUJANA: Pues mira, vamos haciendo.

L: Nos vemos la semana que viene un ratito?

P: Eso te iba a decir, porque si no.

L: Qué día te viene bien a ti?, lunes, martes, miércoles, lo que quieras.

P: Haber, mira te hago una propuesta deshonesta. Comemos juntos el martes?

L: Vale, hecho.

P: Por aquí cerquita?

L: Ahí, hombre vamos al Leopoldo.

P: A donde tú quieras.

L: Al Leopoldo, que a mi me encanta, eh?

P: Vale, pues venga.

L: Martes al Leopoldo a las 2 y algo no?

P: A las 3, yo prefiero a las 3 venga.

L: Entonces a las 3.

P: A las 3 y te llevaré algún papelito,.. Oyes?

L: Vale, quedamos a las 3.

P: Ah, que digo que te llevaré algún papelito, vale?

L: Yo también te daré alguna sorpresita

P: Ah si?

L: Si.

P: Bueno.

L: Haber si lo consigo.

P: Vale, vale, pues entonces quiere decir que tengo que esperar hasta el martes? (risas).
Vale.

L: Vale,

P: Nos vemos, un abrazo.

L: Un abrazo.

P: Hasta luego.

L: Adiós.



4863

LLAMADA DE IMANOL PUJANA A LUÍS CARCÍA EL 19 DE MAYO DE 2009
A LAS 17:32 hrs.

Escuchado H39284R. IMANOL PUJANA llama a LUIS GARCIA. (TRADUCCION LITERAL)

LUIS: Si?

PUJANA: Luigi?

L: Hola, qué tal?

P: Qué tal?

L: Muy bien y tú?

P: Bien, bien, haciendo.

L: Si?, bueno.

P: Y tú que tal?

L: Bien.

P: Nada en particular?

L: No, nada en particular. Pero tengo una cosita, pero haber si mañana o pasado te la digo, eh?

P: Si? y los temas que tenemos a medias?

L: Eso es, de eso.

P: Eso es?, vale. Porque tenemos varios.

L: Las TRES cositas, las TRES cositas.

P: TRES cositas?, te acuerdas cuáles son?

L: Las TRES perfectamente.

P: Haber, yo el TANATORIO de alguna manera he empezado a redactar cosas, papeles y tal porque si no no llegaremos.

L: Hablaré con el JORDI, por eso te digo después y te diré de lo que quedamos, eh?

P: Vale y después aquellas otras 2 cosas, con el arquitecto y la Catalana. Creo que los de la Catalana no contestan, no?

L: De momento no, pero no desesperemos.

P: No, lo digo porque es que... bueno. Haber, entre tú y yo, si lo tengo que llevar a este pleno tendría que prepararlo un poquito.

L: Hasta cuándo tenemos tiempo?

P: Hombre, yo tengo tiempo una semana, 10 días más, después ya tengo que empezar a hacer papeles.

L: Vale perfecto, una semana nos damos de margen. Vale?

P: Vale, venga.

L: Te llamo.

P: Un abrazo, hasta luego.



LLAMADA DE 15 DE JUNIO DE 2009

Escuchado H39284R. JOSEP MARIA CAROL (Sociedad GIRONA PARC DE NEGOCIS SA-A65061038) llama a LUIS GARCIA. (CATALAN - TRADUCCION LITERAL).

4864

LUIS: Si?

CAROL: Luiggi?, Buenas tardes, JOSEP MARIA CAROL, eh?

L: Qué tal, cómo estás?

C: Muy bien, puedes hablar?

L: Si chato, dime.

C: Acabo de encontrar, bueno hace un rato me he encontrado con el BARTU.

L: Si.

C: Que estaba jugando al golf.

L: Allá en Sant Cugat. Es lunes y es su cumple.

C: En el Prat. Es su cumple?, hostia, no lo sabía si no lo hubiese felicitado.

L: Claro, claro.

C: Se lo merece, se lo merece. Escúchame una cosa. Estamos siguiendo contactos.

L: Con el ALONSO si.

C: No, con el Hospital ESPIRITU SANTO.

L: Ah, para la residencia, vale, vale

C: Para la residencia.

L: Vale, vale.

C: Bueno, esta gente están interesados no?, de tirar adelante. Bueno, tirar adelante siempre y cuando haya la reforma urbanística

L: No hombre, por eso no te preocupes porque eso, como tenemos al IMANOL PUJANA, que es el Gerente nuestro y está en el Consejo del Hospital, TODO ESO ESTA MAS QUE GARANTIZADO.

C: Está controlado?, porque me ha llamado la Directora del Hospital.

L: Bueno, ella hace su trabajo, pero eso al final, nosotros con quien tenemos que hablar es con el IMANOL PUJANA. Pero ella no va a pedir nada sin que, evidentemente, que lo sepa el Ayuntamiento porque además es patrón y sin la reforma urbanística que se hará, que tenemos la máxima voluntad de hacerla.

C: Como el jueves hay una Junta del Patronato.

L: Pero eso yo llamo al IMANOL y que me la explique y va está.

C: Yo te informo porque nosotros el jueves presentaremos una oferta Light.

L: Vale.

C: Que no nos compromete hasta que no se llegue a un acuerdo.

L: Una oferta que diga eso, que estamos interesados y ya está.

C: Si, si, si.

L: No cae en saco roto

C: Te lo digo para que lo tengas presente eh?

L: Vale, yo pensaba que estabas de fiesta hoy.

C: Hacemos fiesta, pero yo estoy penciando hoy también.

L: Vale, haces mal, pero bueno (risas), te honra, te honra.-

C: Bueno, cómo va todo?

L: Bien, vamos haciendo.

C: Es un show eh?

L: Si, pero bueno, es lo que hay.

C: Bueno, pues que sepas eso.

L: Yo hablaré con el IMANOL y le pregunto lo del jueves.

C: Muy bien. Vale Luiggi, que vaya bien, adios.

L: Adios.



4865

ANEXO I/ Documento 5

Informe del Secretario del Ayuntamiento dando cobertura legal a la modificación del contrato suscrito con el Centro Comercial Gramanet SA en relación al centro terciario y residencial de la Pallaresa.



INFORME DE SECRETARIA GENERAL

Fecha: 23 de julio de 2004

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO CON "CENTRO COMERCIAL GRAMENET, SOCIEDAD ANÓNIMA", EN RELACIÓN AL "CENTRO TERCIARIO Y RESIDENCIAL PALLARESA".

Con arreglo con lo que dispone en el artículo 275.1.a) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, se emite lo siguiente

INFORME

El 6 de noviembre de 2003 se formalizó en escritura pública la compraventa de determinadas fincas de propiedad del Ayuntamiento y del Consejo Comarcal del Barcelonés y la concesión de una zona concreta del subsuelo de propiedad municipal a favor del "Centro Comercial Gramenet, S.A.". La escritura se hizo de acuerdo con el concurso y pliego de condiciones aprobados por el Pleno de la corporación el día 25 de junio de 2001 y la adjudicación efectuada por el Pleno municipal de 19 de diciembre de 2001 -ratificado el 21 de julio de 2003- y por el Pleno del Consejo Comarcal del Barcelonés de 8 de octubre de 2002.

El 15 de julio de 2004, el adjudicatario ha presentado sendas peticiones. En la primera pide la modificación del contrato de compraventa (y concesión) dado que el tiempo transcurrido y los cambios que se han producido en el mercado inmobiliario hacen inviable el proyecto de centro terciario y residencial de la Pallaresa tal como estaba concebido. A tal efecto, acompaña una memoria justificativa de los cambios que pide y una memoria económica y financiera justificativa de la viabilidad del proyecto y comparativa con la previsión financiera del proyecto inicial. En otro escrito, solicita un cambio del planeamiento para hacer posible el proyecto modificado que considera viable. Acompaña un documento que contiene la propuesta de modificación del plan especial de modificación de usos del centro terciario y residencial de la Pallaresa.

El artículo 101 de la LCAP dispone que, una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, con debida justificación al expediente. También hay que justificar la improcedencia de la convocatoria de una nueva licitación para el contrato o, en su caso, para las partes diferenciadas del mismo que se modifican. La doctrina y la jurisprudencia precisan igualmente que la modificación no debe ser sustancial, en el sentido de que no puede alterar el pliego de condiciones de forma que se afecte a la publicidad y la concurrencia de la licitación y que tampoco se debe alterar el equilibrio económico financiero de la operación, lo necesario interpretar en el sentido de que si bien se debe garantizar la viabilidad del proyecto, su rentabilidad debe estar en unos parámetros de similitud que impidan tanto un desbarajuste económico como un enriquecimiento injusto.

Hay que dejar constancia de que la adjudicación del concurso se produjo, por parte del ayuntamiento, el 19-12-2001, pero que la aprobación del planeamiento -que según el pliego actuaba como condición suspensiva de la adjudicación- no fue eficaz hasta el 29-3-2002; que determinadas dificultades -se trataba de terrenos cedidos al Ministerio de Fomento- en la inscripción registral a favor del Consejo Comarcal del Barcelonés, de la parte de los terrenos de su propiedad, impidieron que esta fuera efectiva hasta el comienzo del año 2003, de tal forma que el acuerdo de alienación que debía adoptar el Pleno del Consejo no se produjo sino el 8-10-2002, que también el ayuntamiento mantuvo una controversia con la Dirección General de Administración de la Generalidad de Cataluña sobre la licitación por concurso versus subasta, que obligó a un nuevo acuerdo de ratificación de la venta de la finca por parte del Pleno de la corporación, adoptado el 21-7-2003, momento a partir del cual ya fue posible la formalización de la adjudicación en escritura (el 6-11-2003).



4866

4867

La memoria de justificación presentada por el adjudicatario del concurso expone que, de forma imprevisible, los hábitos de compra y comportamiento de los usuarios de los centros terciarios y de ocio han evolucionado -durante el período transcurrido entre la adjudicación y la formalización- de forma que han hecho entrar a estos en crisis, especialmente cuando el motor de la zona comercial es el ocio y no se admiten establecimientos alimentarios, como en tal caso. La imprevisibilidad bien confirmada por la constatación de las dificultades de promociones semejantes a la de la Pallaresa actualmente en funcionamiento o en situación de reconsideración. Difícilmente los promotores de estas otras actuaciones hubiesen hecho estas inversiones de haber considerado previsibles los cambios en los comportamientos de los consumidores que han puesto en dificultades sus proyectos.

La viabilidad del proyecto de la Pallaresa en su concepción original estaría, por lo tanto, gravemente comprometida.

Otrosí, las circunstancias actuales patentizan la necesidad de más suelo residencial y, al mismo tiempo, que las ofertas de comercio y ocio, en posiciones metropolitanas como la de la Pallaresa, deben primar la proximidad y, por lo tanto, ser de dimensiones más reducidas.

También desde otra perspectiva, la de la seguridad, se ha comprobado en estos últimos años la dificultad de compaginarla con espacios que por su tamaño y ubicación tienden a constituir zonas problemáticas. Así, el interés municipal en la modificación del contrato se hace patente por la oportunidad -en un municipio sin suelo urbanizable- de facilitar una oferta residencial variada (vivienda protegida de venta y de alquiler y vivienda no protegida), de mejorar urbanísticamente la fachada norte del Parque Europa (en el sentido de que resaltan los informes de los técnicos municipales), de obtener un resultado arquitectónico de gran calidad (mejorando lo comprometido en la plica inicial), y de garantizar la rapidez en el desarrollo de una zona que constituye un nexo de unión básico entre los barrios de la ciudad. Igualmente, el ayuntamiento debe tener un gran interés al resolver de forma consensuada con el único licitador que concurrió el concurso el grave problema de viabilidad que plantea. La falta de acuerdo podría generar controversias administrativas y jurisdiccionales que hay que procurar evitar si hay margen legal suficiente para llegar a acuerdos entre las partes.

En este sentido, y también como justificación de la improcedencia de una nueva licitación, hay que mencionar que la propuesta no modifica sustancialmente el pliego ni afecta a la publicidad y la concurrencia ya que no se altera la esencia del contrato que bien constituido por la generación de un núcleo terciario y residencial. Así, todos los usos (que ya eran privados) previstos al pliego y al contrato original (ocio y libre, hotelero, residencial y comercial, más los aparcamientos necesarios) se mantienen, variante únicamente sus proporciones, para garantizar la viabilidad. Tampoco se incrementa el techo urbanísticamente admitido -incluso se reduce la zona 18 y se aumenta la zona verde-

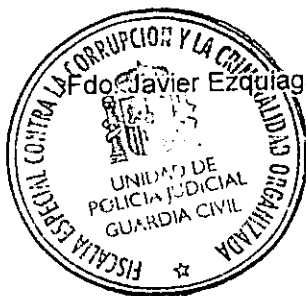
El otro aspecto a tener en cuenta es la necesidad de que no se altere el equilibrio económico financiero de la operación. Que se da este requisito se comprueba en el informe económico que figura en el expediente y que ha estado contrastado por los técnicos municipales. La rentabilidad de la operación, teniendo en cuenta las nuevas proporciones de usos pero también la incorporación de cargas, es, según esta documentación, similar.

La modificación de los contratos corresponde al mismo órgano que acordó la adjudicación.

Es por todo eso que se considera adecuada a la normativa vigente la modificación de referencia.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Javier Ezquiaga Terrazas.



4868

INFORME DE SECRETARIA GENERAL

DATA: 23 de juliol de 2004

ASSUMPTE: MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE SUBSCRIT AMB "CENTRE COMERCIAL GRAMENET, SOCIEDAD ANÓNIMA", EN RELACIÓ AL "CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL PALLARESA".

D'acord amb el que disposa l'article 275.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, s'emet el següent

INFORME

El 6 de novembre de 2003 es va formalitzar en escriptura pública la compravenda de determinades finques de propietat de l'Ajuntament i del Consell Comarcal del Barcelonès i la concessió d'una zona concreta del subsòl de propietat municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, S.A.". L'escriptura es va fer d'acord amb el concurs i plec de condicions aprovats pel Ple de la corporació el dia 25 de juny de 2001 i l'adjudicació efectuada pel Ple municipal de 19 de desembre de 2001 -ratificat el 21 de juliol de 2003- i pel Ple del Consell Comarcal del Barcelonès de 8 d'octubre de 2002.

El 15 de juliol de 2004, l'adjudicatari ha presentat sengles peticions. En la primera demana la modificació del contracte de compravenda (i concessió) atès que el temps transcorregut i els canvis que s'han produït en el mercat immobiliari fan inviabile el projecte de centre terciari i residencial de la Pallaresa tal com estava concebut. A tal efecte, acompanya una memòria justificativa dels canvis que demana i una memòria econòmica i financera justificativa de la viabilitat del projecte i comparativa amb la previsió financera del projecte inicial. En un altre escrit, sol·licita un canvi del planejament per tal de fer possible el projecte modificat que considera viable. Acompanya un document que conté la proposta de modificació del pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

L'article 101 de la LCAP disposa que, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà introduir modificacions per raons d'interès públic en els elements que l'integren, sempre que siguin degudes a necessitats noves o causes imprevistes, amb deguda justificació a l'expedient. També cal justificar la improcedència de la convocatòria d'una nova licitació per al contracte o, en el seu cas, per a les parts diferenciades del mateix que es modifiquen. La doctrina i la jurisprudència precisen igualment que la modificació no ha de ser substancial, en el sentit de que no pot alterar el plec de condicions de forma que s'afecti la publicitat i la concurrència de la licitació i que tampoc s'hà d'alterar l'equilibri econòmic financer de l'operació, el que cal interpretar en el sentit de que s'ha de garantir la viabilitat del projecte, la seva rendibilitat ha d'estar en uns paràmetres de similitud que impedeixin tant un desgavell econòmic com un enriquitiment injust.

Cal deixar constància de que l'adjudicació del concurs es va produir, per part de l'ajuntament, el 19-12-2001 però que l'aprovació del planejament que segons el plec actuava com a condició suspensiva de l'adjudicació no va ser eficaç fins el 29-3-2002 que determinades dificultats -es tractava de terrenys cedits al Ministeri de Foment- en la inscripció registrada a favor del Consell Comarcal del Barcelonès, de la part dels terrenys de la seva propietat, van impedir que aquesta fos efectiva fins el començament de l'any 2003 de tal forma que l'acord d'alienació que havia d'adoptar el Ple del Consell no es va produir sinó el 8-10-2002; que també l'ajuntament va mantenir una controvèrsia amb la Direcció General d'Administració de la Generalitat de Catalunya sobre la licitació per concurs versus subhasta, que va obligar a un nou acord de ratificació de la venda de la finca per part del Ple de la corporació, adoptat el 21-7-2003, moment a partir del qual ja va ser possible la formalització de l'adjudicació en escriptura (el 6-11-2003).

La memòria de justificació presentada per l'adjudicatari del concurs exposa que, de forma imprevisible, els hàbits de compra i comportament dels usuaris dels centres terciaris i d'oci han evolucionat -durant el període transcorregut entre l'adjudicació i la formalització- de forma que han fet entrar a aquests en crisi, especialment quan el motor de la zona comercial és l'oci i no s'admeten establiments alimentaris, com en aquest cas. La imprevisibilitat ve confirmada per la constatació de les dificultats de promocions semblants a la de la Pallaresa, actualment en funcionament o en situació de reconsideració. Dificilment els promotors d'aquestes altres actuacions haguessin fet aquestes inversions d'haver considerat previsibles els canvis en els comportaments dels consumidors que han posat en dificultats els seus projectes.



4869

La viabilitat del projecte de la Pallaresa en la seva concepció original estaria, per tant, greument compromesa.

Altrament, les circumstàncies actuals palesen la necessitat de més sòl residencial, alhora, que les ofertes de comerç local en posicions metropolitanes com la de la Pallaresa, han de primar la proximitat i, per tant, ser de dimensions més reduïdes.

També des d'una altra perspectiva, la de la seguretat, s'ha comprovat en aquests últims anys la dificultat de compaginar-la amb espais que per la seva grandària i ubicació tendeixen a constituir zones problemàtiques. Així, l'interès municipal en la modificació del contracte es fa palès per l'oportunitat -en un municipi sense sòl urbanitzable- de facilitar una oferta residencial variada (habitatge protegit de venda i de lloguer i habitatge no protegit), de millorar urbanísticament la façana nord del Parc Europa (en el sentit que ressalten els informes dels tècnics municipals), d'obtenir un resultat arquitectònic de gran qualitat (tot millorant el compromès en la plica inicial), i de garantir la rapidesa en el desenvolupament d'una zona que constitueix un nexa d'unió bàsic entre els barris de la ciutat. Igualment, l'ajuntament ha de tenir un gran interès en resoldre de forma consensuada amb l'únic licitador que va concórrer al concurs el greu problema de viabilitat que planteja. La manca d'acord podria generar controvèrsies administratives i jurisdiccionals que cal procurar evitar si hi ha marge legal suficient per arribar a acords entre les parts.

En aquest sentit, i també com a justificació de la improcedència d'una nova licitació, cal esmentar que la proposta no modifica substancialment el plec ni afecta la publicitat i la concurrència ja que no s'altera l'essència del contracte que ve constituït per la generació d'un nucli terciari i residencial. Així, tots els usos (que ja eren privats) previstos al plec i al contracte original (oci i lleure, hotelier, residencial i comercial, més els aparcaments necessaris) es mantenen, variant únicament les seves proporcions, per a garantir la viabilitat. Tampoc s'incrementa el sostre urbanísticament admes -fins i tot es redueix la zona 18 i s'augmenta la zona verda-

L'altre aspecte a tenir en compte és la necessitat de que no s'alteri l'equilibri econòmic financer de l'operació. Que es dona aquest requisit es comprova en l'informe econòmic que figura a l'expedient i que ha estat contrastat pels tècnics municipals. La rendibilitat de l'operació, tenint en compte les noves proporcions d'usos però també la incorporació de càrregues, és, segons aquesta documentació, similar.

La modificació dels contractes correspon al mateix òrgan que va acordar l'adjudicació.

És per tot això que es considera adequada a la normativa vigent la modificació de referència.

EL SECRETARI GENERAL


Fco. Javier Ezquiaga Terrazas



4870

ANEXO I/Documento 6

Informe emitido por el Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma, sobre la nueva modificación del contrato suscrito con el Centro Comercial de Gramanet SA, en relación al Centro terciario y residencial de la Pallaresa. Considerando la propuesta en sentido favorable y que la propuesta se adecua a la legalidad vigente.



487

INFORME DE SECRETARIA GENERAL

DATA: 12 DE MARÇ DE 2009.

ASSUMpte: MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE SUBSCRIT AMB "CENTRE COMERCIAL GRAMENET, SOCIEDAD ANÓNIMA", EN RELACIÓ AL "CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL PALLARESA".

El 6 de novembre de 2003 es va formalitzar en escriptura pública la compravenda de determinades finques de propietat de l'Ajuntament i del Consell Comarcal del Barcelonès i la concessió d'una zona concreta del subsòl de propietat municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, S.A.". L'escriptura es va fer d'acord amb el concurs i plec de condicions aprovats pel Ple de la corporació el dia 25 de juny de 2001 i l'adjudicació efectuada pel Ple municipal de 19 de desembre de 2001 -ratificada el 21 de juliol de 2003- i pel Ple del Consell Comarcal del Barcelonès de 8 d'octubre de 2002.

Per acord del Ple de 26 de juliol de 2004 es va aprovar la modificació del contracte subscrit amb "Centre Comercial Gramenet, S.A.". La modificació, en essència, significava que, tot mantenint-se el sostre total de 25.928 m2, 6.000 m2 de sostre passarien a ser residencial protegit, d'ells, 40 habitatges serien protegits i 60 protegits en règim de lloguer, 3.600 m2 de sostre serien d'ús hotelier, 12.000 m2 de sostre serien destinats a habitatge de renda lliure (nombre màxim d'habitatges:132), i 4.328 m2 de sostre es destinarien a comercial, oci i lleure.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 8 de juliol de 2005, va aprovar definitivament el "Text refós de la modificació puntual del PGM per a la modificació del usos del centre terciari i residencial La Pallaresa".

El Ple de l'ajuntament, en sessió de 19 de setembre de 2008, va aprovar inicialment la modificació puntual del "Text refós de la modificació puntual del PGM per a la modificació dels usos del Centre terciari i residencial de la Pallaresa. Aquesta modificació pretenia, a la vista de la situació dels mercats immobiliari i comercial i de les demandes socials, redistribuir l'edificabilitat permesa en l'àmbit d'actuació, en el sentit d'incrementar la destinada a ús hotelier a costa de la atribuïda a la resta dels usos (comercial i d'oci, habitatge lliure -amb petit augment d'unitats- i habitatge protegit -sense reducció d'unitats, en aquest darrer cas-); reduir la superfície útil dels habitatges, per tal d'adaptar millor l'operació a les demandades social actuals.

L'acord del Ple de 19 de setembre de 2008 assenyalava que l'aprovació provisional del planejament es portaria a terme una vegada realitzada la novació del contracte i modificat aquest tot tenint en compte els termes del nou planejament.

Per escriptura de 15 d'octubre de 2008, el Sr. Enrique Viñas Pich, administrador únic de la mercantil "PROSAVI Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, SL", ha posat de manifest que la societat Centre Comercial Gramenet, SA., ha estat absorvida per la societat PROSAVI S.



4872

Segons còpia autèntica de l'escriptura aportada a l'expedient, es va formalitzar la fusió de PROSAVI, S.L., i Centre Comercial Gramenet, S.A., mitjançant escriptura de 28 de setembre de 2007, signada davant el notari de Barcelona Sr. Luis Sampietro Villacampa, amb el número 1852 del seu protocol.

Per escrit de 25 de febrer de 2009, el Sr. Enrique Viñas Pich, en nom de PROSAVI S.L., per tal de fer viable econòmicament i financera el projecte, demana la nova modificació del contracte. Acompanya una memòria justificativa de les causes imprevisibles que justifiquen la petició, argumenta sobre el caràcter no substancial de la modificació i aporta un estudi econòmic-financer que defensa que no hi ha una alteració de l'equilibri econòmic-financer del contracte.

L'article 101 de la LCAP (RDL 2/2000, de 16 de juny), aplicable d'acord amb la disposició transitòria primera de la LCSP (L 30/2007, de 30 d'octubre) disposa que, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà introduir modificacions per raons d'interès públic en els elements que l'integrin, sempre que siguin degudes a necessitats noves o causes imprevisibles, amb deguda justificació a l'expedient. També cal justificar la improcedència de la convocatòria d'una nova licitació per al contracte o, en el seu cas, per a les parts diferenciades del mateix que es modifiquen. La doctrina i la jurisprudència precisen igualment que la modificació no ha de ser substancial, en el sentit de què no pot alterar el plec de condicions de forma que s'afecti la publicitat i la concurrència de la licitació i que tampoc s'ha d'alterar l'equilibri econòmic financer de l'operació, el que cal interpretar en el sentit de què si bé s'ha de garantir la viabilitat del projecte, la seva rendabilitat ha d'estar en uns paràmetres de similitud que impedeixin tant un desgavell econòmic com un enriquiment injust.

La memòria de justificació presentada per l'adjudicatari del concurs exposa que la caiguda econòmica generalitzada en tots els àmbits i sectors, imprevisible en quant al seu abast i conseqüències, juntament amb les noves exigències socials, han obligat a replantejar aspectes concrets del projecte per tal de garantir la seva viabilitat.

També argumenta la memòria que la modificació del contracte no és substancial, ja que no s'alteren els aspectes essencials del plec -la generació d'un nucli terciari i residencial- ni de l'anterior modificació (es manté l'edificabilitat total de l'àmbit -25.928 m²- i també els usos, amb una reduïda redistribució de l'edificabilitat assignada a cada ús, potenciant-se l'ús hotelier sobre el comercial i, sense ampliar el sostre per habitatge lliure, augmentar el nombre màxim de vivendes lliures de les 132 previstes a la modificació del contracte de 2004, a 150), per la qual cosa no s'afecta a la publicitat ni a la concurrència ni és procedent una nova licitació. La memòria planteja igualment els elements d'identificació de l'interès públic subjacent (viabilitat d'una actuació de gran transcendència per a la ciutat, utilitat social dels usos previstos -hotel, habitatges de lloguer ...- i altres que ja figuraven en la modificació de l'any 2004).



4873

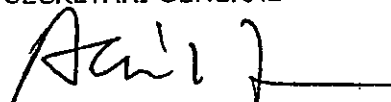
L'altre aspecte a tenir en compte és la necessitat de què no s'alteri l'equilibri econòmic financer de l'operació. La memòria argumenta que es dona aquest requisit: la rendibilitat de l'operació, tenint en compte les noves proporcions d'usos però també la incorporació de càrregues, és similar. Aquesta qüestió ha estat particularment examinada a l'informe elaborat pel director gerent de Projectes i Obres amb el suport de l'arquitecte Ferran Soler Sala.

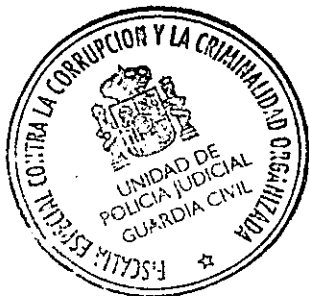
De la lectura conjunta de la memòria justificativa presentada pel adjudicatari i de l'informe del director gerent de Projectes i Obres, es constata: el caràcter imprevisible de la causa que motiva la petició de modificació, la crisi financera i immobiliària, al menys pel que fa al seu abast, extensió temporal i agudeses; que la modificació que es proposa no és substancial ja que no afecta als aspectes essencials del plec ni de l'anterior modificació; la realitat de l'interès públic subjacent; que no hi ha una alteració de l'equilibri econòmic-financer del contracte, tot tenint en compte les noves càrregues urbanístiques. Es constata així que no es produeix una transferència de guanys injustificats o un enriquiment injust però que tampoc es causa un desgavell econòmic a l'operador ja que la rendibilitat del projecte es situa en uns paràmetres similars als de 2001 i 2004.

La modificació dels contractes correspon al mateix òrgan que va acordar l'adjudicació, el Ple de l'ajuntament.

Consegüentment, s'emet el present informe -preceptiu segons preveu l'article 275.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya- en sentit favorable, ja que la proposta d'acord s'adequa a la legalitat vigent.

EL SECRETARI GENERAL


Fco. Javier Ezquiaga Terrazas



4874

ANEXO I/Documento 7

Informe emitido por Luis Falcón Director Gerente de Proyectos del Ayuntamiento de Santa Coloma, y el Arquitecto Ferran Solé. Sobre la nueva modificación del contrato suscrito con el Centro Comercial de Gramanet SA, en relación al Centro terciario y residencial de la Pallaresa.



Àrea d'Alcaldia
Direcció Gerència de Projectes

INFORME: Sobre la "Modificació del contrato del centro terciario y residencial "La Pallaresa"

Introducció

El present informe versa sobre la proposta de l'empresa PROSAVI PROMOCIONES, SL de modificació del contracte aprovat pel Ple en data 26 de juliol de 2004, en el sentit de redistribuir les edificabilitats assignades als diferents usos previstos y augmentar el nombre d'habitatges lliures, sense augmentar l'edificabilitat total del conjunt.

Aquestes variacions es concreten en les següents xifres:

Ús	Actual		Proposat		diferència		
	m2	hab.	m2	hab.	m2	%	hab.
Comercial i oci	2.319,00		1.138,00		-1.181,00	-50,9%	
Hoteler	3.600,00		5.396,00		1.796,00	49,9%	
Habitatge lliure	12.000,00	110 ¹	11.662,00	150	-338,00	-2,8%	40
Habitatge protegit	8.009,00	100	7.732,00	100	-277,00	-3,5%	0
	25.928,00	210	25.928,00	250	0,00		18

Les modificacions proposades es justifiquen amb dos arguments fonamentals:

- la necessitat de modificar el sostre destinat a ús hoteler ja que l'únic operador interessat en la seva explotació condiona el tamany del futur hotel a un mínim de 146 habitacions.
- la necessitat de reduir el tamany dels habitatges lliures per poder-los destinar a lloguer i que aquest sigui assequible.

Ambdues argumentacions persegueixen un únic objectiu que és el d'aconseguir la viabilitat econòmica del conjunt de l'operació, ja que les estimacions fetes inicialment han quedat clarament desbordades per l'evolució del mercat en els darrers dos anys.

De l'estudi acurat del document que es presenta per a la seva aprovació, el qual s'ha d'entendre sobre tot a la vista del desglossament que figura en els annexos I i II, s'en dedueix:

Correcció tècnica

Aquest informe es centra en l'estudi econòmic el-laborat amb dades de l'any 2008, ja que es considera que el precedent el-laborat l'any 2004 ja va ser objecte d'estudi i acceptació en el seu dia.

El valors emprats en l'actual estudi han de considerar-se adequats en tant que s'ajusten a dades contrastades:

¹ La modificació del contracte aprovada pel Ple en data 26 de juliol de 2004 va admetre un màxim de 132 habitatges lliures.



Àrea d'Alcaldia

Direcció Gerència de Projectes

- els costos de construcció es corresponen amb els pressupostos de referència del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya².
- les despeses de promoció i financeres s'han estimat d'acord amb la pràctica habitual. Si bé es pot considerar que les despeses atribuïdes a la comercialització podrien ser més ajustades, cal tenir en compte que tampoc s'han comptabilitzat les càrregues urbanístiques derivades de la modificació de planejament aprovada pel Plè en data 28 de setembre de 2008 i que sumen la quantitat d' 1.102.524'74€.
- els preus de venda de l'habitatge protegit es corresponen amb els mòduls legals vigents
- els preus de venda de l'habitatge lliure i l'aparcament són una estimació a la baixa dels preus de mercat que es considera prudent
- la resta de preus de venda (comercial, etc) es corresponen amb les xifres que ja s'han pactat amb compradors fermes.

Així doncs, s'ha de concloure que l'estudi de viabilitat de 2008 és ajustat a la correcció tècnica i, conseqüentment, el seu resultat s'ha de considerar fiable.

Adequació a la Normativa urbanística vigent

El planejament vigent que afecta la promoció és el "Text refós de la Modificació puntual de Pla General Metropolità per a la modificació dels usos del centre terciari i residencial "La Pallaresa", aprovat definitivament pel la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 8 de juliol de 2005 (DOGC núm 4487 d'11 d'octubre de 2005).

La modificació que es proposa comporta el manteniment del nombre d'habitatges protegits previstos (100) si bé amb una disminució mínima de només el 3'5% de la seva superfície. Donat que el nombre d'habitatges protegits es manté i que la superfície destinada a aquest tipus d'habitatges és el 40% del sostre destinat a habitatge, s'ha de considerar que aquesta variació s'ajusta a la legislació urbanística vigent.

Si es té en compte que els aprofitaments atribuïbles a l'ús hotelier i a l'ús comercial són similars, s'ha de considerar que el canvi d'ús de l'un a l'altre no comporta modificació en els aprofitaments globals del conjunt i, conseqüentment, no es produeix un augment del valor del sòl en conjunt.

Pel que fa als habitatges lliures, es manté sensiblement la mateixa superfície construïda amb una petita disminució del 2'8%. L'increment del nombre d'habitatges s'ampara en la modificació de les NNUU del PGM, que va ser aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de novembre de 2008 i publicada al DOGC 5270 del 2/12/08.

Disminució del lucre

Com s'ha dit més amunt, els estudis de viabilitat que es presenten es consideren fiables. De la seva comparació es conclou que el benefici global de la promoció





Àrea d'Alcaldia

Direcció Gerència de Projectes

disminueix del 5'71% previst al 2004 fins al 3'73% que es preveu al 2008. Es evident doncs que la modificació que es pretén no comporta major enriquiment de la promotora sino al contrari. I més si tenim en compte que els habitatges es posaran en lloguer, el que comporta que el retorn de la inversió serà a més llarg termini.

Oportunitat de la modificació

Es sabut que la conjuntura econòmica global que estem atravesant afecta molt especialment al sector immobiliari amb una caiguda de les vendes del 90%. D'altra banda, la impossibilitat de les famílies d'obtenir finançament per la compra d'un habitatge ha comportat un fort augment del lloguer. En aquest context ha de considerar-se oportú el canvi d'estratègia de la promotora en el sentit d'ofertar els habitatges lliures en el mercat de lloguer. Ara bé, sense la modificació que es proposa, els habitatges serien excessivament grans i, per tant, amb lloguers massa elevats per tenir demanda. Per aquest motiu es considera adequat reduir la superfície mitjana dels habitatges, el que comportarà que es lloguin a preus assequibles per les famílies del municipi.

CONCLUSIÓ

De tot el que s'ha dit més amunt, qui suscriu considera que la "Modificació del contrato del centro terciario y residencial "La Pallaresa"" s'adequa als interessos municipals en tant que:

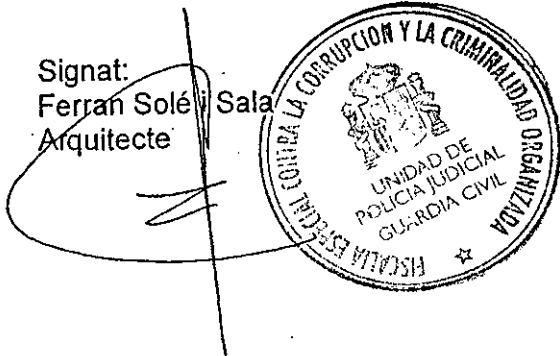
- El seu objectiu és el de possibilitar una viabilitat econòmica molt ajustada per tal que la promoció no entri en fallida.
- No comporta increments d'aprofitament ni augment de valor del sòl.
- No comporta increment de lucre del promotor.
- No comporta modificació de les previsions d'habitatges protegits.
- S'ajusta a la legislació urbanística vigent.
- Afavoreix l'accés a l'habitatge lliure de lloguer.
- Possibilita la posada en funcionament d'un hotel (equipament del que la ciutat no disposa)

Santa Coloma de Gramenet, 02 de març de 2009

Signat:

Ferran Solé Sala

Arquitecte



Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte
Director Gerent de Projectes

41878

ANEXO 1/Documento 8

Informe técnico solicitado por la interventora MAITE CAROL a RAFAEL JUAN, Director Adjunto de Vivienda y Suelo, realizado por el Arquitecto Antonio Gallego, con el objetivo de contrastar el del Ferran Solé y Luís Falcón.

Este informe nadie lo firmó, pero puso muy nervioso al secretario y Luís Falcón obligó a la gente de su servicio su destrucción.





Àrea de Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

ESTIMACIÓ DEL VALOR ACTUAL

1.- Antecedents.

El 8 de juliol de 2005 el Conseller de Política territorial i Obres Públiques va acordar aprovar la Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa que modificava la Modificació del PGM a les Illes 30901 i 30902 Pallaresa-F.Macià-Ptge Salvatella.

Las determinacions d'aquest planejament sobre els diferents usos previstos son ara motiu de reconsideració, ateses les actuals circumstàncies del mercat.

Per una banda es tracta de traslladar part de la edificabilitat destinada a l'ús comercial, i també una part de l'ús residencial, a l'ús hotelier. Això comporta un increment de la densitat d'habitatges dins l'àmbit d'actuació i un increment de l'aprofitament mitjà.

Aquestes modificacions no representen cap increment de l'edificabilitat total.

2.- Càlcul de l'aprofitament.

En el planejament inicial s'havia previst la construcció de 110 habitatges i en la modificació es preveu que siguin 150 habitatges, amb un increment de 40 habitatges.

Atesa la nova distribució d'usos que suposarà un increment de l'aprofitament mig es calcula aquesta diferència d'acord amb els següents coeficients d'homogeneïtzació i paràmetres:

Coeficients d'homogeneïtzació	
Habitatge lliure-109,00 m2/viv.	1,00
Habitatge lliure- 77,75 m2/viv.	1,10
Habitatge protegit	0,60
Comercial i oci	1,00
Hotelier	1,00

Planejament proposat

Us	Sostre	Superf./viv.	Densitat	Coef. Homog.	Aprofitament	Sup. àmbit	Aprof. mig
Habitatge lliure	11.662,00m2	77,75 m2st/v.	150 viv.	1,10	12.828,20 m2st		
Habitatge protegit	7.732,00m2	77,32 m2st/v.	100 viv.	0,60	4.639,20 m2st		
Comercial i oci	1.138,00m2			1,00	1.138,00 m2st		
Hotelier	5.396,00m2			1,00	5.396,00 m2st		
Total	25.928,00m2						
Total homogenitzat					24.001,40 m2st	12.964,00 m2s	1,851 m2st/m2s



Àrea de Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

3. Càlcul del valor.

El valor serà el resultat del producte de la superfície de sòl per l'aprofitament mig de l'àmbit d'actuació pel rendiment atribuït a l'ús majoritari d'aquest àmbit.

Aprofitament homogeneïtzat de l'àmbit = 24.001,60 m²st d'ús residencial
Rendiment = 1.271,00 €/m²st

El rendiment aplicat a l'ús residencial en habitatge lliure resulta de l'actualització del valor aprovat junt amb el document de planejament de l'any 2005:

No s'estima increment per a l'any 2009.

VRS residencial = 1.135,00 €/m²st, actualitzat amb l'IPC (juny 2005-2008): 1.135 x (1+12,10%) = 1.271,00 €/m²st.

Valor estimat del sòl = 24.001,60 m²st x 1.271,00 €/m²st = 30.506.033,60 €

Total valor estimat actual = 30.500.000,00 €

(TRENTA MILIONS CINC-CENTS MIL EUROS)

Santa Coloma de Gramenet, 12 de març de 2009

El director gerent de projectes

Lluís Falcón i Montalvo
arquitecte



4881

ANEXO I/ Documento 9

Informe emitido por la Interventora Maite Carol en el que subraya que no existe una tasación pericial del proyecto económico.

Al final concluye con que la operación proyectada no afecta negativamente al proyecto. Muy al contrario considera que el resultado positivo obtenido por PROSAVI rondaría los 2M€.





4882

Exp. 16/09

INFORME

Assumpte: Proposta de modificació del contracte subscrit amb "Centre Comercial Gramenet, S.A." en relació al Centre Terciari i Residencial "La Pallaresa".

Vista la proposta d'acord de Ple, relativa a la modificació del contracte subscrit en data 6 de novembre de 2003, amb l'empresa "Centro Comercial Gramenet, S.A.", en relació a la construcció del denominat Centre Terciari i Residencial "la Pallaresa". La proposta consisteix, en primer lloc, en aprovar la novació del contracte inicial, a favor de l'empresa "Prosavi, Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.L." (societat absorbent de la primera) i, en segon lloc, en aprovar la modificació contractual corresponent, que permetrà a aquesta efectuar les actuacions que habilita la modificació puntual del planejament en l'àmbit de la finca -que va ser aprovada inicialment per acord de Ple de 29 de setembre de 2008- sense produir-se cap variació en el preu del contracte ni, per tant, en la garantia definitiva de l'adjudicació al seu dia prestada.

A aquests efectes, la modificació del planejament consisteix en la redistribució de l'edificabilitat permesa, per tal d'incrementar la destinada a ús hotel·ler a compte de l'atribuïda a la resta d'usos -comercial i oci, habitatge lliure i protegit- i reduir la superfície útil dels habitatges.

Vist l'informe emès pel Secretari General de l'Ajuntament, segons el qual la proposta s'adequa a la legalitat vigent (art. 101 i concordants del TRLCAP, aplicable per raons temporals), donat que a l'expedient s'acredita l'existència de raons d'interès públic que la justifiquen, de l'aparició de causes imprevistes durant el desenvolupament del projecte inicial que fan necessària la modificació proposada -com és la crisi financera i immobiliària- i que no es tracta d'una modificació substancial donat que no afecta als aspectes essencials del plec, de manera que no afecta a la publicitat ni a la concurrència de la licitació.

Vist l'informe tècnic emès pel director gerent de Projectes i Obres municipal i l'arquitecte Sr. Ferrán Solé i Sala, segons el qual els valors utilitzats en la proposta de modificació presentada ara pel contractista es consideren adequats, en tant que s'ajusten a dades contrastades, en el sentit que els costos de construcció es corresponen amb els establerts pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, els preus de venda de l'habitatge protegit es corresponen amb els mòduls legals vigents i la resta de preus de venda (habitatge lliure, aparcament, comercial, etc.) es consideren acceptables. Per tant, l'estudi de viabilitat presentat és tècnicament correcte i demostra que les estimacions fetes inicialment han quedat clarament desbordades per l'evolució del mercat, cosa que justificaria la necessitat de la modificació del contracte en els termes esmentats per tal de fer viable l'operació, sense que es pugui deduir un enriquiment afegit per l'adjudicatari.





4883

Així mateix, d'aquest informe tècnic es desprèn que tampoc es causa un perjudici als interessos municipals, donat que els aprofitaments atribuïbles a l'ús hotel·ler i a l'ús comercial són similars, per la qual cosa l'ampliació d'aquell no comporta cap modificació en els aprofitaments globals del conjunt, com tampoc ho fa l'increment del nombre d'habitatges lliures, donat que es redueix la seva superfície útil encara que mantenint l'edificabilitat total.

No obstant, cal dir que, malgrat l'informe tècnic esmentat afirma que aquesta operació no produeix un augment del valor del sòl en conjunt, no consta cap informe tècnic específic de valoració al respecte, que corrobori aquesta conclusió.

Per una altra banda, respecte a l'anàlisi econòmic adjuntat a la memòria justificativa de la modificació del contracte del centre terciari i residencial "La pallaresa", presentat per la societat Prosavi, Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.L. (en endavant Prosavi, S.L.) posem de manifest el següent:

1) Segons el text refós de la modificació puntual del P.G.M. per la modificació d'usos del centre terciari residencial de La Pallaresa aprovat pel Ple Municipal en sessió del dia 4 d'abril de 2005 i aprovat definitivament per la Generalitat en data 8 de juliol de 2005, es van determinar com a càrregues urbanístiques les que es detallen a continuació:

- a) S'establia l'obligació per part del promotor d'ingressar a l'ajuntament la quantitat de 3.000.000 Euros, dels quals, es destinarien 1.860.666 Euros a patrimoni públic del sòl, mentre que la resta 1.139.334 Euros es destinaria a la partida per a la creació i millora dels equipaments socio-culturals de la ciutat.
- b) Noves zones verdes amb un valor estimat de 2.104.200 €.
- c) Urbanització de l'avinguda Puig i Castellar per import de 602.100 €.

Concepte	Euros
Equipaments	3.000.000
Zones verdes	2.104.200
Urbanització	602.100
TOTAL	5.706.300

Tot i que definitivament el canvi de planejament va ser aprovat per la Generalitat a l'any 2005, la meritació d'aquestes despeses va ser l'any 2004.

2) Amb data 29 de setembre de 2008 el Ple de l'Ajuntament va aprovar una segona modificació del planejament inicial a sol·licitud de Prosavi, S.L.. Aquesta modificació implicava un augment de la densitat d'ús residencial sense increment d'edificabilitat, però tant comportava una reserva substitutòria de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments, però que per raons d'impossibilitat material d'emplaçament, es va substituir pel seu equivalent econòmic per l'adquisició de zones verdes o espais lliures de nova creació al municipi i es va quantificar en 1.102.524,74 €.





4884

- 3) A l'anàlisi econòmic comparatiu presentat per la societat PROSAVI, S.L. consta dins l'apartat dels costos del solar, l'epígraf de "Urbanització extras" amb un total de 3.400.000 €, mentre que l'import total d'aquest concepte és de 6.808.824,74 €: 5.706.300 € (segons punt 1) i 1.102.524,74 € (punt 2). Per tant, els comptes de resultats d'ambdós exercicis, 2004 i 2008, s'han d'ajustar amb les càrregues urbanístiques que deriven de les modificacions de planejament esmentades amb anterioritat. El resultat ajustat es mostra a continuació:

Euros	2004	2008
Resultat inicial (annex I)	3.186.784,57	3.330.772,10
Càrregues inicials	-	3.400.000,00
Zones verdes inicials	159.298,26	-
Equipaments	-3.000.000,00	-3.000.000,00
Zones verdes (punt 1)	-2.104.200,00	-2.104.200,00
Urbanització	-602.100,00	-602.100,00
Zones verdes (punt 2)	-	-1.102.524,74
Resultat ajustat 1	-2.360.217,17	-78.052,64

- 4) Considerem que el mètode de càlcul dels costos de gestió seguit per PROSAVI, S.L. no és el més raonable. Segons l'empresa, els costos de gestió que inclouen els conceptes de "Gestión administrativa" i "Comercialización" representen un 3% sobre l'import total de les vendes (veure annex I):

Euros	2004	% S/Vtas	2008	% S/Vtas.	Var.
Gestión administrativa	1.673.247,09	3%	2.678.609,63	3%	1.005.362,54
Comercialización	1.673.247,09	3%	2.678.609,63	3%	1.005.362,54
TOTAL	3.346.494,18	6%	5.357.219,26	6%	2.010.725,08
VENTAS	55.774.902,94		89.286.987,80		

Si bé és cert que els costos de promoció i de gestió són costos variables, no depenen de l'import final de venda o del cost de construcció, sino de la quantitat de gestions administratives o d'operacions comercials que s'efectuen. Per una altra banda, l'increment d'aquests costos en 2.010.725,08 € al 2008 respecte a l'anàlisi econòmic que es va presentar al 2004, considerem que és desproporcionat si prenem en consideració el fet de que segons informacions provinents de la societat Prosavei, S.L., la totalitat de la construcció corresponent a protecció oficial més els dos locals comercials ja s'ha venut a una immobiliària i que ja tenen a una cadena de reconegut prestigi hotelier per a la venda de l'hotel en construcció.

En base al comentat en el paràgraf anterior, considerem com a raonable imputar al 2008 els costos de gestió inicials imputats a l'any 2004; per tant, el resultat ajustat quedaria de la següent manera:





4885

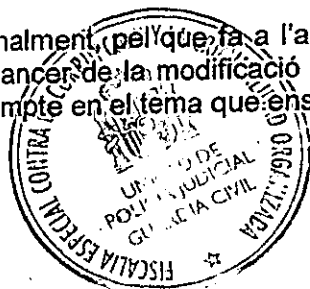
	2004	2008
Resultat inicial	3.186.784,57	3.330.772,10
Càrregues inicials	-	3.400.000,00
Zones verdes inicials	159.298,26	-
Equipaments	-3.000.000,00	-3.000.000,00
Zones verdes (punt 1)	-2.104.200,00	-2.104.200,00
Urbanització	-602.100,00	-602.100,00
Zones verdes (punt 2)	-	-1.102.524,74
Resultat ajustat 1	-2.360.217,17	-78.052,64
Costos de gestió inicials	-	5.357.219,26
Costos de gestió finals	-	-3.346.494,18
Resultat ajustat 2 (annex III)	-2.360.217,17	1.932.672,44

5) Existeixen costos inclosos a la informació financera que no estan explicats conceptualment, per tant, no es pot determinar quina és la raó de la meritació del cost ni tampoc la raonabilitat del seu import. Són els que es detallen a continuació:

Euros	2004	2008
Gastos varios	24.641,50	24.641,50
Previsión F&S	1.024.124,63	1.508.734,55
Varios obras	139.215,83	247.880,50
DON y D*P	324.550,12	581.234,68
TOTAL	1.514.536,08	2.364.491,23
TOTAL COSTOS	52.588.118,37	85.956.215,70
% S/COSTOS	2,9%	2,7%

Tanmateix destaquem que el concepte "Gastos varios" per import de 24.641,50 € està dotat amb la mateixa quantitat que el concepte "Arbitrios y contribuciones" utilitzat també pel càlcul. Donat que no disposem de la suficient informació sobre el concepte "Gastos varios" és impossible determinar si s'ha produït una duplicitat conceptual o bé correspon a un concepte que té les mateixes premises que "Arbitrios y contribuciones" per a ésser calculada.

Finalment, pel que fa a l'anàlisi de la qüestió del manteniment de l'equilibri econòmic financer de la modificació contractual proposada –que és un dels requisits a tenir en compte en el tema que ens ocupa–, cal dir el següent.





4886

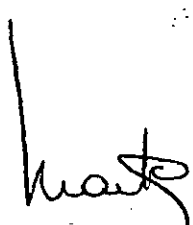
Per a determinar l'impacte econòmic de l'operació en relació al planejament del 2004, en valors de l'any 2008, hem actualitzat els costos i ingressos proporcionats per la societat Prosavi, S.L. i que han estat contrastats per l'informe tècnic municipal abans esmentat.

Així, prenent com a base l'anàlisi econòmic formulat per l'interessat per l'exercici 2004, i tenint en compte el mateix nombre de metres quadrats, pisos i locals, hem aplicat els preus actualitzats al 2008, de manera que el resultat que previsiblement obtindria la societat seria de -1.060.545,12 € (veure annex II).

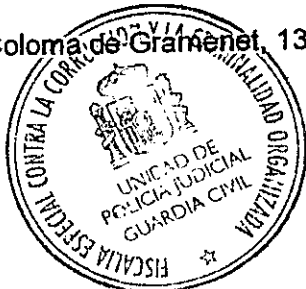
Com es desprèn d'aquests càlculs i un cop fets els ajustaments, el resultat passa d'unes pèrdues de -2.360.217,17 € a -1.060.545,12 €. Per tant, podem afirmar que, si la societat mantingués la planificació aprovada, continuaria veient afectada la rendibilitat del projecte, donat que no hi ha beneficis positius, mentre que amb la nova configuració del planejament plantejada per Prosavi, S.L. obtindrien un resultat positiu de 1.932.672,44 €.

Per tant, per totes les consideracions efectuades i si s'accepten els paràmetres utilitzats per Prosavi, S.L., que han estat contrastats per l'informe tècnic municipal esmentat, es pot concloure que l'operació projectada no afectaria negativament l'equilibri econòmic financer de l'operació.

El que s'informa, de conformitat amb l'art. 275, 1; a) del D.L. 2/03, de 28 abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.


La Interventora Municipal
Maite Carol Sanjurjo

Santa Coloma de Gramenet, 13 de març de 2009.



4887

ANEXO/ Documento 10

Informe que emite la Sindicatura de cuentas de Cataluña, sobre la provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal, relacionados con el puesto de Interventor en el caso de Enric Camps interventor en el año 2004 y el tesorero de ese mismo año que era Pera Massanet.

Por Resolución del Alcalde de 27 de noviembre de 1992 la plaza se encuentra cubierta accidentalmente por un técnico superior de administración especial de la Diputación de Barcelona, que ocupa plaza eventual de carácter directivo por el área de recursos económicos desde el 8 de septiembre de 1992, sin que se haga producido su provisión por ninguno de los procedimientos previstos en la normativa de funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal durante el periodo objeto de fiscalización.

Por otra parte, la plaza de tesorero del Ayuntamiento ha sido ocupada sin interrupciones con carácter de interino, desde el nombramiento accidental efectuado según Decreto de alcaldía de 21 de abril de 1989. Este puesto de trabajo también está reservado a funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal.



4888

- Alcalde
 - Direccions de serveis de l'alcaldia
 - Direcció de serveis adjunt
 - Gabinet de l'alcaldia
- Secretaria general
- Tinent d'alcalde de recursos interns, promoció econòmica i comerç
 - Direcció de serveis econòmics i coordinació de l'àrea
 - Direcció de serveis d'assumptes generals
 - Direcció de serveis de recursos humans
 - Direcció de serveis jurídics, contractació i patrimoni
- Tinent d'alcalde de serveis a la persona i sostenibilitat
 - Direcció de serveis de coordinació de l'àrea de serveis a la persona i sostenibilitat
 - Direcció de serveis educatius i medi ambient
 - Direcció de serveis culturals i ciutadans
- Tinent d'alcalde de benestar i solidaritat
 - Direcció de serveis de benestar i solidaritat
- Tinent d'alcalde de serveis territorials i municipals
 - Direcció de serveis territorials i coordinació de l'àrea
 - Direcció de serveis municipals
 - Direcció de serveis del pla d'habitatge

1.2.2.2. Control intern

L'exercici i responsabilitat de les funcions de control intern de la gestió econòmica de les entitats locals i dels seus ens dependents correspon a la Intervenció General de cadascuna de les esmentades entitats.

L'informe d'intervenció de maig de 2004 exposa les conclusions sobre la liquidació del pressupost de l'exercici 2003 de l'Ajuntament, sense excepcions.

Respecte a l'atribució de funcions al lloc de treball de la Intervenció, cal assenyalar que la legislació vigent, durant el període fiscalitzat, assigna a aquest lloc, a més de les funcions de control intern, la responsabilitat administrativa de la funció de comptabilitat, tant pressupostària com financera.

Per tant, en el marc global d'un sistema de control intern, la legislació vigent, durant el període fiscalitzat, no considerava un dels aspectes més importants per a la seva eficàcia, com és una adient segregació de funcions.

Segons l'article 2 del Reial decret 1732/1994, de 29 de juliol, sobre provisió de llocs de treball reservats a funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter estatal, el lloc de treball de la Intervenció ha d'estar ocupat per un funcionari d'administració local amb habilitació de caràcter estatal.



4889

En l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet el lloc de treball d'Intervenció està classificat de primera classe, categoria superior, i per tant, reservat a un funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter estatal, subescala d'intervenció-tresoreria.

Per Resolució de l'alcalde de 27 de novembre de 1992 la plaça es troba coberta accidentalment per un tècnic superior d'administració especial de la Diputació de Barcelona, que ocupa plaça eventual de caràcter directiu per a l'àrea de recursos econòmics des del 8 de setembre de 1992, sense que s'hagi produït la seva provisió per cap dels procediments previstos en la normativa de funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter estatal durant el període objecte de fiscalització.

Per una altra banda, la plaça de tresorer de l'Ajuntament ha estat ocupada sense interrupció amb caràcter d'interinitat, des del nomenament accidental efectuat segons Decret d'alcaldia de 21 d'abril de 1989. Aquest lloc de treball també està reservat a funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter estatal.

En relació amb la provisió d'aquests dos llocs de treball s'han de fer les observacions següents:

a) Independència de la funció interventora

L'apartat 2 de l'article 92 de la LRBRL determina com a funcions públiques reservades a personal subjecte a l'Estatut funcional, entre altres, les de control i fiscalització interna de la gestió economicofinancera i pressupostària, les de comptabilitat i tresoreria i, en general, aquelles que es reservin als funcionaris per a la millor garantia de l'objectivitat, imparcialitat i independència en l'exercici de les seves funcions.

L'article 203 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals (LRHL), també fa referència a la plena independència en l'exercici de les funcions interventora, financera i d'eficàcia.

b) Provisió de places reservades a funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter estatal

Per a la provisió de les places esmentades d'interventor i tresorer, la normativa reguladora preveu la celebració anual de sengles concursos, l'ordinari, de participació voluntària de l'ens local, segons les bases que aprovi a tal efecte i els requisits que estableixi la comunitat autònoma, i l'unitari, que convoca d'ofici les places no cobertes per l'anterior concurs.

D'acord amb les respectives convocatòries corresponents a l'exercici 2003, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet no va concórrer al concurs ordinari, però tampoc no figuraven les respectives ofertes d'ambdues places en el concurs unitari. L'Ajuntament és coneixedor de l'absència d'aquesta oferta, però no ha dut a terme cap actuació per resoldre aquest incompliment.



4840

Control interno.

Según el artículo 2 del Real Decreto 1732/1994, de 29 de julio, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal, el puesto de trabajo de la intervención ha de estar ocupado por un funcionario de administración local con habilitación estatal.

En el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet el puesto de trabajo de Intervención está clasificado de primera clase, categoría superior, y por tanto, reservado a un funcionario de Administración local con habilitación de carácter estatal, subescala de intervención-tesorería.

Por Resolución del Alcalde de 27 de noviembre de 1992 la plaza se encuentra cubierta accidentalmente por un técnico superior de administración especial de la Diputación de Barcelona, que ocupa plaza eventual de carácter directivo por el área de recursos económicos desde el 8 de septiembre de 1992, sin que se haya producido su provisión por ninguno de los procedimientos previstos en la normativa de funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal durante el periodo objeto de fiscalización.

Por otra banda, la plaza de tesorero del Ayuntamiento ha sido ocupada sin interrupciones con carácter de interino, desde el nombramiento accidental efectuado según Decreto de alcaldía de 21 de abril de 1989. Este puesto de trabajo también está reservado a funcionarios de administración local con habilitación de carácter estatal.

En relación con la provisión de estos dos puestos de trabajo se hacen las observaciones siguientes:

a) Independencia de la función interventora

El apartado 2 del artículo 92 de la LRBRLL determina como funciones públicas reservadas a personal sujeto al Estatuto funcionarial, entre otros, los de control y fiscalización interna de la gestión económico financiera y presupuestaria, las de contabilidad y tesorería y, en general, aquellas que se reserven a los funcionarios para la mejor garantía de la objetividad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de sus funciones.

El artículo 203 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales (LRHL), También hace referencia a la plena independencia en el ejercicio de las funciones interventora, financiera y de eficacia.

b) Provisión de plazas reservada a funcionarios de la administración local con habilitación de carácter estatal

Para la provisión de las plazas mencionadas de interventor y tesorero, la normativa reguladora prevé la celebración anual de sendos concursos, el ordinario, de participación voluntaria de ente local, según las bases que apruebe a tal efecto y los requisitos que establezca la comunidad autónoma, y el unitario, que convoca de oficio las plazas no cubiertas por el anterior concurso.

De acuerdo con las respectivas convocatorias correspondientes al ejercicio 2003, el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet no concurrió al concurso ordinario, pero tampoco figuraban las respectivas ofertas de ambas plazas en el concurso unitario. El Ayuntamiento es conecedor de la ausencia de esta oferta, pero no ha llevado a cabo ninguna actuación para resolver este incumplimiento.



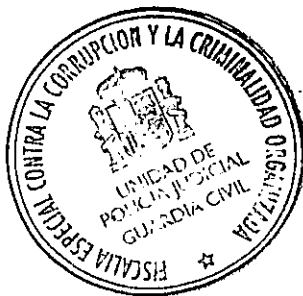
ANEXO I/ Documento 11

4891

- Asunto: Propuesta a la mesa de contratación relativa al procedimiento de licitación para el desarrollo urbanístico y arquitectónico y posterior explotación de las instalaciones y, edificios y equipamiento de la finca denominada la CIBA.
 - Este es el documento en el que se solicita el asesoramiento de un comité de expertos formado por:
 - Oriol Bohigas Guardiola.Arquitecto.
 - Carles Ferrater Lambarri.Arquitecto.
 - Emili Mas Margarit. Economista y Gerente de INCASOL.

- Informe económico y financiero de la oferta de licitación de la CIBA de Santa Coloma de Gramanet.
 - Firmado por el Sr. Emili Mas Margarit/Economista.

- Acta núm 37/08 de la Mesa de Contratación, correspondiente a la sesión del día 2 de diciembre de 2008.
 - Acuerdan excluir de la licitación a las empresas presentadas al concurso.
 - El secretario JAVIER EZQUIAGA, en la propia mesa de contratación pidió expresamente (también de forma inusual y completamente fuera de sus funciones) que constara que el proyecto arquitectónico (de PATXI MANGADO) era excelente.



INFORME

Assumpte: Proposta a la Mesa de Contractació relativa al procediment de licitació per al desenvolupament urbanístic i arquitectònic i posterior explotació de les instal·lacions, edificis i equipaments en l'àmbit de la Finca anomenada LA CIBA.

El Director Gerent de Projectes d'Alcaldia ha lliurat a aquesta Secretaria General l'expedient administratiu corresponent a la licitació per al desenvolupament urbanístic i arquitectònic i posterior explotació de les instal·lacions, edificis i equipaments en l'àmbit de la Finca anomenada LA CIBA (amb la plica presentada per l'únic licitador), juntament amb els informes emesos per la Comissió d'Experts creada amb data 24 de juliol de 2008 per tal d'estudiar-los i emetre'n informe tècnic-jurídic que concretés una proposta a la Mesa de Contractació.

Així doncs, el present informe fa una síntesi dels defectes observats a la plica presentada pels efectes jurídics que comporten. Com analitzarem a continuació, ens trobem amb un defecte substancial, pel que fa a l'oferta de compra d'una part de la parcel·la, per incoherència i manca de concordància entre la proposició econòmica (d'acord amb el model del plec de clàusules) i la documentació aportada pel licitador, i que, per tant, és un defecte de contingut de la proposta que resulta d'una rellevància econòmica evident. Igualment, s'observen defectes substancials per contradiccions amb les previsions del plec de clàusules (que és la llei del contracte i allò a què les parts es troben subjectes) i, finalment, el present informe fa una relació dels defectes no esmenables respecte a mancances en la documentació que el plec demanava i que no s'ha presentat.

PRIMERA.- Normativa aplicable.

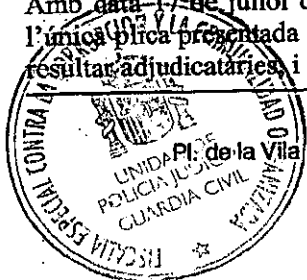
1. Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (LCSP).
2. Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques.

SEGONA.- Antecedents.

Amb data 8 de maig d'enguany, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'expedient de contractació per la concessió administrativa que té per objecte el desenvolupament urbanístic i arquitectònic, i posterior explotació de les instal·lacions, edificis i equipaments en l'àmbit de la finca anomenada "LA CIBA", així com el plec de clàusules que havia de regir la contractació.

Posteriorment, i una vegada realitzada la informació pública amb la publicació dels anuncis corresponents, amb data 19 de juny de 2008 es va dictar Decret per part de la Tinència d'Alcaldia de Serveis Territorials on es contestaven les alegacions presentades a l'esmentat període i es modificava l'apartat 2.4 del plec de clàusules. Aquest decret va ser ratificat pel Ple de la Corporació amb data 30 de juny de 2008.

Amb data 17 de juliol de 2008, es va reunir la Mesa de Contractació per procedir a l'obertura de l'única plica presentada per diverses empreses que es comprometen a constituir-se en UTE en cas de resultar adjudicatàries, i que són:



4893

- PROMOCIONS I HABITATGES PRIHA, S.A.
- NOVAIX CORPORACIÓN, S.L.
- NOVANOU-NN, S.L.

La Mesa de Contractació va requerir totes les empreses per tal que es completés la documentació presentada, donada la mancança en la presentació de diversos documents que tenia caràcter esmenable. Aquesta documentació efectivament es va presentar dintre de termini, segons diligència de la Secretària de la Mesa de data 23 de juliol de 2008.

Posteriorment, i mitjançant Decret de la Tinència d'Alcaldia de Serveis Territorials de data 24 de juliol de 2008, es va constituir un comitè d'experts de conformitat a l'article 134.2 segon paràgraf de la LCSP, format per:

- Oriol Bohigas Guardiola. Arquitecte
- Carles Ferrater Lambarri. Arquitecte
- Emili Mas Margarit. Economista i Gerent de l'INCASOL.

Els arquitectes del comitè han emès informe on analitzen la proposta arquitectònica i urbanística del projecte situat en l'àmbit de la finca anomenada "LA CIBA". L'informe fa una descripció de la proposta i la valoració de la qualitat arquitectònica i urbanística del projecte i dels projectes d'urbanització dels vials i espais públics, i conclou que la proposta compleix amb els paràmetres fixats en el plec, tant pel que fa al sostre per usos com el sostre total, així com el que fa referència al nombre d'unitats dels diferents programes. Igualment, els arquitectes consideren d'una gran qualitat arquitectònica i urbanística la proposta realitzada pel licitador.

D'altra banda, l'economista ha emès informe econòmic i financer de l'oferta presentada pel licitador i que conclou destacant que existeixen incoherències en la xifra d'inversió proposada, una manca d'explicitació del cost dels aparcaments dins del lloguer, poca qualitat de la memòria econòmica i financera i poca solvència econòmica empresarial per escometre el projecte, per la qual cosa "*proposa no acceptar la plika i, per tant, declarar desert el concurs*".

TERCERA.- Proposta d'adquisició del 28,73% del sostre sobre rasant i del 49,71 sota rasant. Preu de la compravenda.

El plec de clàusules estableix la possibilitat que els licitadors poguessin proposar l'alienació a favor seu de fins al 30% del sostre edificable per sobre rasant i del 50% per sota rasant de la parcel·la edificable màxima. Aquesta proposta havia de justificar-se en l'estudi de viabilitat a presentar on s'havia d'acreditar que l'alienació era necessària per fer viable econòmicament tota l'actuació.

Igualment, en la clàusula 2.6 del plec (on es regula la forma de pagament del preu en el cas de que finalment s'aproves la compravenda d'una part de la parcel·la), es preveu que sigui l'adjudicatari qui assumeixi el cost de les obres d'urbanització vinculades (document annex 3 al plec) i el cost de la construcció de la llar d'infants, d'acord amb el principi de risc i ventura. El mateix plec estableix que es considerarà pagament en espècie del preu de la compravenda la quantitat de 9.166.080 € més IVA (pel concepte d'obres d'urbanització) i de 1.056.000 € més IVA (pel concepte de Llar d'infants), i així amb independència de quin sigui efectivament el cost d'aquestes obres.

La resta del preu de la compravenda serà en metàl·lic i és el licitador qui ha d'ofertar la quantitat que s'ha de detallar per metre quadrat i ús, concretant el mètode per a l'obtenció del valor, tal i com preveu



el model de proposta econòmica a emplenar (annex A del plec) i tenint en compte les determinacions previstes a l'annex B del plec.

Doncs bé, la proposta realitzada pel licitador es concreta en 28,73% del sostre sobre rasant i 49,71 sota rasant de la parcel·la edificable màxima, per la qual cosa no supera la xifra màxima prevista al plec. No obstant això, la proposició econòmica presentada (inclosa al sobre C) concreta l'oferta per la compra en una quantitat global de 17.257.616 € desglossada en les partides següents:

*"Urbanització: 13.863.696 €.
Llar d'infants equipada: 1.393.920 €
Pagament a l'Ajuntament de Sta. Coloma per a l'alienació d'espais; 2.000.000 €"*

Per tant, l'oferta contradiu el plec de clàusules donat que el cost de les obres d'urbanització i de la llar d'infants als efectes del preu en espècie eren uns imports fixos (amb independència del cost efectiu de les obres que ha d'assumir l'adjudicatari) i en aquest cas s'augmenten els imports, tal i com especifica l'informe de l'economista de la Comissió d'Experts.

A més a més, de l'examen de l'estudi de viabilitat presentat s'observa que:

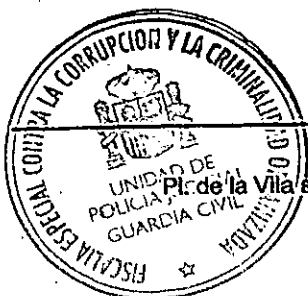
- Existeix un desglossament del cost de construcció del projecte, on es preveu el cost de construcció de la llar d'infants i el cost d'urbanització pels imports previstos al plec.
- En la justificació de la viabilitat econòmica de la compra de la part de parcel·la comentada es fa una proposta amb les xifres següents:

*Aportació econòmica: 2.000.000 €
Valor llar d'Infants: 1.393.920 € (la mateixa que a la proposta econòmica del sobre C presentat pel licitador)
Valor urbanització: 12.099.226 € (diferent a la proposada a la proposta econòmica del sobre C presentat pel licitador)
Valor oferta: 15.493.146 € (diferent al total que consta a la proposició econòmica prevista al Plec).*

Per tant, és evident que no existeix concordància entre la proposició econòmica inclosa al sobre C oberta per la Mesa de Contractació i l'estudi de viabilitat i, a més a més, excedeix de l'import previst al Plec de clàusules.

En aquest sentit, s'ha de dir que l'article 84 del RGCAP amb la rúbrica de "Rechazo de proposiciones" preveu literalment que:

"Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición."



1895

QUARTA.- Altres defectes de la proposició econòmica presentada.

4.1.- La clàusula 2.8 del plec de clàusules preveu un **termini màxim de vigència de la concessió** pel període d'execució de les obres de 30 mesos des de la data de concessió de llicències. La proposició econòmica presentada preveu un termini de 36 mesos que excedeix, per tant, el previst al Plec.

4.2.- La clàusula 2.10 del plec de clàusules estableix que els licitadors havien d'ofertar un **cànon de la concessió**, que podia ser únic (a abonar en el moment de començament de l'explotació) i/o periòdic (al llarg de l'explotació) i, per tant, el model de proposició econòmica preveia que es consignés la xifra i, a més, amb el desglossament per activitats i serveis i, concretament, pels habitatges assistits de gent gran, pels habitatges de lloguer i per altres usos que es consideressin.

La proposició econòmica del licitador estableix que *"no hi ha en previsió cap cànon inicial, ni anual per contemplar el pagament de 2 milions d'euros per a l'alienació dels espais proposats"*, la qual cosa suposa una mancança respecte a allò demanat al Plec.

4.3.- La clàusula 2.7 del plec preveu que el licitador demanarà l'**aprovació dels projectes d'urbanització dels espais lliures i vials en el termini màxim de 3 mesos** des de l'aprovació definitiva del planejament. Ara bé, la proposició econòmica estableix un termini de **6 mesos**, la qual cosa **contradiu el termini màxim previst**.

En els casos que les propostes dels licitadors no s'ajusten a les condicions exigides als Plecs de clàusules, la jurisprudència dels nostres Jutjats i Tribunals ha tendit a declarar deserts els concursos (SSTS de 10 de desembre (RJ 1996\9625) i 20 de febrer de 1996 (RJ 1996\1381) i 19 de gener de 2001 (RJ 2001\1642)). Concretament, i pel que fa a l'incompliment del plec per no aportar cànon, la sentència núm. 173/2007 de 20 de juliol, del Jutjat contenciós administratiu del Principat d'Astúries, Oviedo, és molt significativa donat que el jutge admet la impugnació d'una adjudicació en favor d'una empresa que no va respectar el mínim previst al plec pel cànon a abonar. La sentència dona una importància fonamental a aquest aspecte i anul·la l'acord d'adjudicació per incompliment del plec de clàusules donat que no s'aportava el cànon mínim establert, considerant que s'havia d'excloure directament el licitador per aquest incompliment.

Igualment, la jurisprudència comunitària ha exigit l'exclusió de l'oferta que s'aparti del plec de clàusules en elements amb incidència en els preus (STJCE 22 de juny de 1993, 1993\1998, assumpte C- 243/39, Storebaelt).

CINQUENA.- Mancances en la documentació tècnica continguda al sobre B.

Addicionalment, s'ha de dir que el plec de clàusules (clàusula 10) estableix la documentació a presentar pels licitadors. L'examen del sobre B permet concloure el següent:

5.1.- Estudi de viabilitat.

L'informe de l'economista de la Comissió d'experts analitza l'estudi i assenyala el següent:

"Solvència i econòmica: es proposa de fer una promoció de 60.952.227 € segons l'informe de viabilitat. La plica presentada recull en UTE a 3 empreses que tenen segons balanç uns fons propis de 25.703.823,42, i un endeutament de 7.236.329,05 € (...) De les xifres presentades es dedueix una insuficiència clara de recursos per escometre la promoció pel grup que ha fet l'oferta. (...)



41896

Els fons mínims a captar al mercat financer que en una primera impressió són precisos per a fer la promoció representen una xifra d'uns cinquanta milions d'euros. Aquesta xifra en la situació actual del mercat pot ser inabastable, i per tant la viabilitat financera del projecte podria ser dubtosa. El nivell de garanties que el sector financer exigirà per fer l'operació, així com la manca de perspectives del sector immobiliari fan que l'oferta en la seva configuració presentada sigui deficient de forma clara. No es deriva cap plausibilitat en les xifres de la memòria econòmica presentada, aquestes no deixen de ser un exercici ben intencionat, sense que hi hagi una reflexió a fons dels productes immobiliaris que es volen oferir al mercat, de la rendibilitat esperada i dels fons a obtenir".

5.2.- El plec demanava un pla econòmic i financer per a cada instal·lació, edifici i equipament proposat i aquest no es presenta.

5.3.- No aporten un pressupost detallat de les obres de construcció de cada instal·lació, edifici, equipament o espai públic proposat.

5.4.- Manca també el programa d'execució de les obres

5.5.- Finalment, s'ha de dir que tampoc s'aporta cap document en relació amb el projecte de gestió de cada instal·lació, edifici, equipament o espai públic proposat tal i com demanava el plec de clàusules.

Per tot això, es PROPOSA a la Mesa de Contractació,

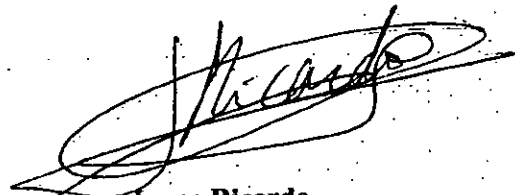
L'EXCLUSIÓ de la licitació a les empreses PROMOCIONS I HABITATGES PRIHA, S.A., NOVAIX CORPORACIÓ, S.L. i NOVANOU-NN, S.L., REFUSANT la seva proposta, donat que de l'anàlisi de la documentació es desprenen defectes substancials greus que comporten que la proposta no s'ajusta al plec de clàusules que regula la licitació.

Santa Coloma de Gramenet, 3 de novembre de 2008

Conforme,
El Secretari General


Francisco Javier Ezquilaga

L'adjunta a la Secretaria General


Juana Ricardo



INFO SCG-JUTJATS.doc

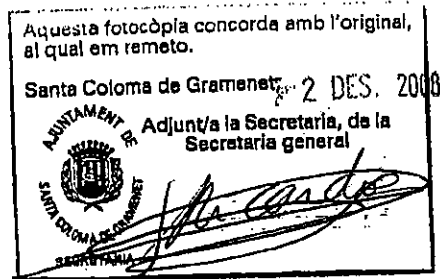
09.10.2008

INFORME ECONÒMIC I FINANCER DE L'OFERTA DE L'ILLA JUTJATS-CIBA DE STA. COLOMA DE GRAMENET.

L'objecte de la licitació es el desenvolupament d'una parcel·la de titularitat municipal amb una promoció immobiliària de tipus mixt, que inclou una ambiciosa promoció habitatge protegit de lloguer, en les seves dues modalitats de lloguer per gent gran amb serveis associats, i lloguer genèric, i una promoció de sostre per a usos terciaris: oficines i comerç. Complementàriament a aquesta proposta, dins la promoció s'inclou una promoció d'aparcament subterrani de vehicles que ha de servir al conjunt i també ha de ser utilitzable per la població en general.

Com a contrapartida a la cessió del solar en règim mixt de venda i concessió l'ajuntament ha d'obtenir un equipament construït: una guarderia; s'ha d'urbanitzar l'espai públic circumdant segons un projecte de l'ajuntament i s'ha d'ofertar una quantitat en metàl·lic. Els costos de transformació del solar (planejament i enderroc, així com el trasllat de serveis afectats) son a càrrec de l'adquirent. El promotor suportarà els costos de promoció de la resta de edificacions i com sigui que part de l'obra es fa en règim de concessió de sol a màxim 40 anys, haurà de cedir l'edificació feta que no sigui de propietat en perfecte estat de conservació.

El promotor ha de presentar un projecte previ de definició de volumetria i d'usos associats, i un perfil de tarifes de lloguer. L'estudi econòmic i financer ha de justificar les actuacions proposades.



41898

Les xifres establertes al plec de condicions, apart del màxim de 40 anys de la concessió, son els costos teòrics màxims de la guarderia a cedir: 1.056.000€ i els costos del projecte d'urbanització previst: 9.166.080€.

Els valors de referència per determinar el preu de la parcel·la que es concursa que s'aporten son els següents: preu de repercussió del sostre comercial: 1.945€, preu de repercussió del sostre d'oficines: 630€; preu de repercussió de l'aparcament: 160€. Això indica una valoració mínima de 13.041.307,3 €.

La valoració dels preus pel que fa a l'aparcament son: preu de venda de concessió de referència 18.000€; part corresponent al sòl: 2.295€.

Altres condicions: import màxim dels serveis als habitatges dotacionals per gent gran: 175€ mes; serveis als habitatges de lloguer normals: 50€ al mes.

Els preus màxims hauran de ser de 10€/m² útil/mes per HDLLGG, i de 7,5 €/m² útil/mes per HPOLL.

Altres informes disponibles

Hi ha disponible una valoració mínima del sol municipal feta per un professional:

Residencial gg: 40.031

Residencial norm: 85.813

Guarderia: 1.056.000

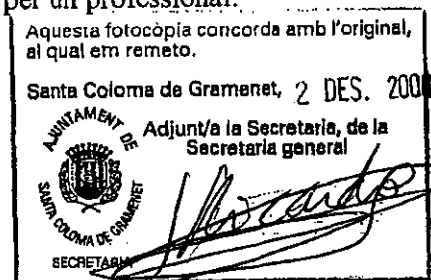
Comercial: venda: 11.083.004; concessió 5.053.850

Oficines. Venda: 2.835.187; concessió 1.292.845

Enderrocs: 150.000

Total valoració: venda 12.838.035 €; concessió: 5.266.539€

No es valora específicament el producte aparcament.



OFERTA PRESENTADA

Característiques tècniques:



Habitatge dotacional amb serveis per a gent gran (HDLLGG).

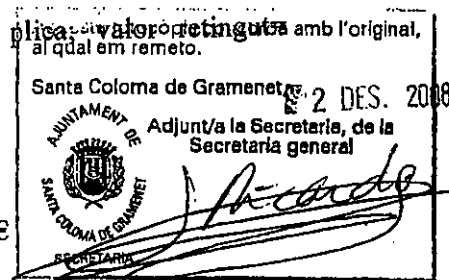
S'oferten 96 apartaments de 43,85 m² útils; sostre construït total 8.115,25 m².

4899

2. Habitatge protecció oficial de lloguer (HPOLL).
S'oferten 120 habitatges de 64,02 m2 útils; sostre construït total 11.221,60 m2.
3. Guarderia.
6 aules, que equivalen a 565,92 m2 construïts; pati de 347,20 m2.
4. Superfície comercial.
5.337,29 m2 construïts; 2.764,81 m2 sobre rasant i 2.572,48 m2 sota rasant;
superfície neta de venda màxima de 4.000 m2.
5. Superfície d'oficines.
5.008,42 m2 construïts de sostre d'oficines.
6. Aparcament.
550 places d'aparcament.

Característiques econòmiques:

1. cost llar d'infants: 1.393.920€ (segons la plica; valor retingut= 1.056.000€)
2. cost urbanització aportada: 13.863.696€ (segons la plica; valor retingut= 9.166.080€)
3. oferta econòmica: 2.000.000€ en metàl·lic.
TOTAL SEGONS PLICA= 17.257.616€
TOTAL COMPUTABLE SEGONS PLEC= 12.222.080€
4. Durada de la concessió: 39 anys
5. Tarifes a llogaters (sense incloure aparcament): HDLLGG=9,56€/m2útil/mes ;
HPOLL= 6,49€/m2 útil/mes.
6. Característiques econòmiques del projecte: Cost total de la inversió:
60.952.227€.



Observacions a la plica i estudi de viabilitat presentat:

1. Hi ha una diferència entre l'informe econòmic del cost, la proposta econòmica presentada i el plec de condicions.
2. Hi ha una diferència entre la superfície computable dels HDLLGG de la oferta i als quadres econòmics dels lloguers.
3. No queda clar si els aparcaments protegits estan vinculats i s'han de pagar forçosament per els llogaters dels HDLLGG i HPOLL. Si fos així hi hauria 216



4905

places vinculades als llogaters. L'import del lloguer, com assenyalen els quadres de lloguers superaria l'import màxim establert al plec de condicions.

4. No s'arriba a l'import que el tasador estableix com a valor del solar: 12.838.035€ front una oferta de 17.257.616€ (segons la plica) i computable de 12.222.080€ (segons el plec de condicions).
5. La valoració mínima que s'estableix al plec de condicions equival a 13.041.307,3 €, comptant els m2 comercials, els d'oficina i el canon mínim de cada plaça d'aparcament.
6. Solvència econòmica: Es proposa de fer una promoció de 60.952.227€ segons l'informe de viabilitat. La plica presentada recull en UTE a 3 empreses que tenen segons balanç uns fons propis de 15.703.823,42, i un endeutament de 7.236.329,05 € (hi ha una de les empreses que aporta xifres de 2006, les altres son de 2007. S'han sumat les dades per intentar tenir una magnitud, sense que sigui una informació homogènia).. De les xifres presentades es dedueix una insuficiència clara de recursos per escometre la promoció per el grup que ha fet l'oferta. Aquesta insuficiència augmenta quan es computen les participacions de cada grup empresarial, ja que alguna de les empreses te un nivell de palaquejament financer massa alt. Aquest aspecte incidirà clarament en el que s'analitza al punt següent.
7. Els fons mínims a captar al mercat financer que en una primera impressió son precisos per a fer la promoció representen una xifra d'uns 50 M€. Aquesta xifra en la situació actual del mercat pot ser inabastable, i per tant la viabilitat financera del projecte podria ser dubtosa. El nivell de garanties que el sector financer exigirà per fer l'operació, així com la manca de perspectives del sector immobiliari fan que l'oferta en la seva configuració presentada sigui deficient de forma clara. No es deriva cap plausibilitat en les xifres de la memòria econòmica presentada, aquestes no deixen de ser un exercici ben intencionat, sense que hi hagi una reflexió a fons dels productes immobiliaris que es volen oferir al mercat, de la rendibilitat esperada i dels fons a obtenir.

Conclusions sobre la oferta des del punt de vista econòmic.

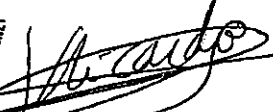
A partir de les incoherències de la xifra proposada, de la manca de explicació del cost dels aparcaments dins del lloguer, de la poca qualitat de la memòria econòmica i

Aquesta fotocòpia concorda amb l'original, la qual em remeto.

Santa Coloma de Gramenet, 2 DES. 2008

Adjunt/a la Secretaria, de la Secretaria general

SECRETARIA

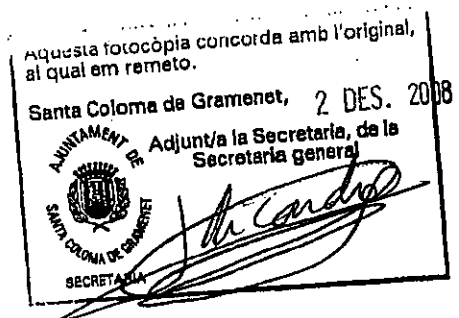



4901

financera, i de la poca solvència econòmica empresarial per escometre el projecte, es proposa no acceptar la plica i, per tant, **declarar desert** el concurs per el desenvolupament urbanístic i arquitectònic i posterior explotació de la finca anomenada la CIBA de Santa Coloma de Gramenet.

Santa Coloma de Gramenet, a 9 d'octubre de 2008

Emili Mas Margarit
Economista.



4962

**ACTA NÚM. 37/08 DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ, CORRESPONENT A LA
SESSIÓ DEL DIA 2 DE DESEMBRE DE 2008.**

A Santa Coloma de Gramenet, el dia 2 de desembre de 2008, quan són les 9:20 hores, es reuneixen a la Sala de Govern de l'Ajuntament les persones que tot seguit es relacionen, membres de la Mesa de Contractació:

President: Sr. Joan Carles Mas Bassa

Vocals: Sra. Carmen Moraira Reina
Sr. Manuel Dobarco Touriño
Sra. Dolores Gómez Fernández
Sra. Ma. Carmen Saez Belver
Sr. Miquel M. Molina Manzano
Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas
Sra. Ana Moreno Barranco (en representació del Sr. Diego Castejón Chico de Guzmán)
Sra. Malte Carol Sanjurjo
Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Secretària: Sra. Pilar Martín Ramírez

S'ha excusat d'assistir-hi: Sr. Miquel Roig Roch

Altres assistents: Sr. Albert Gadea Carreras, Sra. Gemma Fernández Torrijos, Sra. Carme Mestres Barberà, Sra. Juana Ricardo Hoyos, i Sra. Montserrat Llobet Esqué.

ORDRE DEL DIA

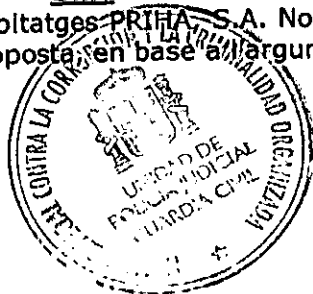
1.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC I POSTERIOR EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS, EDIFICIS I EQUIPAMENTS EN L'ÀMBIT DE LA FINCA ANOMENADA LA CIBA.

Per part de la Secretària de la Mesa de Contractació s'explica que n'hi ha tres informes. Dos informes elaborats per la Comissió d'Experts: un tècnic redactat pels arquitectes i un altre econòmic-financer redactat per l'economista. El tercer informe està elaborat per la Secretaria General de l'Ajuntament. Com annexes 1 a 3 s'acompanyen els tres informes, que es donen per incorporats en aquesta Acta.

A continuació es dona la paraula a la Sra. Juana Ricardo, que explica l'informe elaborat per la Secretaria General de l'Ajuntament.

En conseqüència, la Mesa de Contractació, per unanimitat, acorda:

Únic.- Excloure de la licitació a les empreses presentades en UTE Promocions i Habitatges PRIMA S.A. Novaix Corporación, S.L. i Novanou-NN, S.L., refusant la seva proposta en base a l'argumentació reflectida en els informes esmentats.





4903

I atès que no hi ha més assumptes a tractar, la Presidència, a les 9:35 hores, dóna per acabada la sessió, de la qual s'estén aquesta acta. EN DONO FE.

EL PRESIDENT,

Joan Carles Mas Bassa

LA SECRETÀRIA,

Pilar Martín Ramírez

VOCALS

Carmen Moraira Reina

Manuel Dobareo Touriño

Dolores Gómez Fernández

Ma. Carmen Sáez Belver

Miquel M. Molina Manzano

EN EL SEGUENTE QUE HA FUNDAMENTADO
 ES PROBA A LOS INDICES DE SECRETARIA
 GENERAL I DE LEGISLACION DE
 LA COMISSIO DECRETES
Francisco Javier Ezquiaga Terrazas

Maite Carol Sanjurjo



Ana Moreno Barranco

Lluís Falcón Gonzalvo

4904

ANEXO II Documento 12

- Propuesta de modificación de contrato suscrito con Centro Comercial de Gramanet, S.A, en relación al Centro Terciario y Residencial La Pallaresa.
 - Intervención de Josp Manuel Cabanillas i Bermudez, representante de la entidad civica Gent de Gramanet.



G

De Gramenet

www.gentdegramenet.org

PUNTO 6 . PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO CON "CENTRO COMERCIAL GRAMENET, S.A", EN RELACIÓN AL "CENTRO TERCIARIO Y RESIDENCIAL PALLARESÀ".

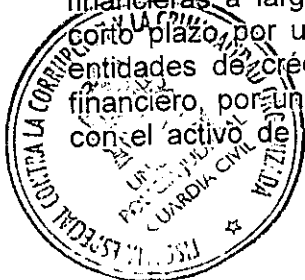
Josep Manuel Cabanillas i Bermúdez
Gente de Gramenet

Señor alcalde, señoras y señores concejales:

Como entidad cívica que somos, nos encontramos seriamente preocupados, con la naturaleza y carácter de muchas de las empresas contratistas de los servicios y muy particularmente de los proyectos constructivos y urbanísticos que se activan en nuestra ciudad, más con la consideración de los graves problemas judiciales que están sufriendo estas empresas con varios proyectos a nuestra ciudad.

La posible necesidad de esta modificación, consideramos que se trata para adecuar el acuerdo de la sesión ordinario del Pleno Municipal del día 29 de septiembre de 2.008, para aceptar la modificación puntual del PGM, por la revocación de usos del Centro Terciario y Residencial de la Pallaresa, promovido en este caso, por la empresa "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l.". Todo junto, como reiteradamente, nuestra asociación, Gente de Gramenet, ("entidad de carácter cívico") ha explicado en esta institución, queremos plantear la conveniencia de solicitar los correspondientes informes y notas informativas a los registros oficiales adecuados, para valorar la posible idoneidad de estas empresas. sin embargo, en tal caso en concreto, nuestra asociación ciudadana, se encuentra, doblemente preocupada, por el siguientes hechos; veámoslos:

- Desde la vertiente económica, la empresa "Centro Comercial Gramenet, S.a", con fecha de de 22 de octubre de 2.007, fusionó, con las empresas "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l. y "Villas de Mont Roig, S.l.", es decir, la empresa propietario de los terrenos de este proyecto y la encargada del proyecto constructivo pasan a tener una única entidad jurídica, aún, que a efectos prácticos, estas empresas ya compartían en común desde el día 2 de mayo de 2.005, la dirección gerencial, administradores y dirección social.
- Según la documentación contable, presentada en el Registro Mercantil de Barcelona, con fecha de 30 de diciembre de 2.006, para poder registrar este proceso de fusión, aportó la empresa Centro Comercial Gramenet, S.A un balance de ganancias y pérdidas, con un resultado negativo de 12.831,80 y un total de acreedores por un valor de 24.714.000 millones de euros, en concreto, este apartado de deudas, se encuentran, por créditos con diversas entidades financieras a largo plazo, sin embargo, nos encontramos con una partida a corto plazo por un importe también de 2.495.530,03 euros, por deudas con entidades de créditos. Por todo esto, hay que plantear una cifra de riesgo financiero, por un total de 27.209.530,03 millones de euros, que con relación con el activo de esta empresa, que nos presenta un valor de 37.902.148,60



4905

4906

euros, y de hecho según la aplicación de las correspondientes ratios de valoración del riesgo bancario, tenemos los siguientes valores:

- El total de la deuda bancaria supone un 72% del valor del activo.
- Dentro del activo, también encontramos que el valor de los edificios plantea un valor de 20.461.210,05, por todo eso nos hace determinar que el grado de riesgo se acerque a valor muy próximos al 90% del valor del activo

De hecho, desde el punto de vista contable y financiero, la operación de fusión entre estas tres empresas, entendemos que ha tenido como fundamento dar la suficiente liquidez y solvencia financiera por parte de las empresas "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l.", así como por "Villas de Mont Roig, S.l.", hacia el resultado contable de la empresa "Centro Comercial Gramenet, S.a", situación que muy posiblemente se haya alcanzado con esta operación mercantil. A pesar de todo, con los momentos actuales de gravísima volatilidad del mercado bancario, encontramos que fuera conveniente, el planteamiento de las siguientes medidas para poder alcanzar el posible riesgo bancario y contable de esta entidad, como son:

- Auditoria contable con fecha de 31 de diciembre de 2.008, de la unidad de empresas conformadas por "Centro Comercial Gramenet, S.a, Villas de Mont Roig, S.l y Prosai Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l".
- Realización por perito contable independiente de un informe de valoración del riesgo bancario de esta unidad empresarial.
- Copia de los documentos constituidos como el "Depósito de Cuentas Anuales del ejercicio 2.008", a favor del servicio de intervención del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.

sin embargo, nosotros como asociación cívica sin afán de lucro, y dentro de la nuestra modestia de medios y medio económicos, hacemos entrega en este momento de varios informes del Registro Mercantil Central y Provincial de Barcelona, para que los servicios municipales pueda tener una mejor valoración económica de este proyecto constructivo. Al mismo tiempo, los planteamos la eventualidad que una vez se haya aportado toda esta documentación, poderla valorar y establecer si es preciso las consideraciones adecuadas sobre la viabilidad económica y financiera del proyecto, y en todo caso, plantear las posibles correcciones de este proyecto constructivo.

Muchas gracias por la atención.





www.gentdegramenet.org

Intervenció al Ple municipal extraordinari del 19 de març de 2009

PUNT 6 . PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE SUBSCRIT AMB "CENTRE COMERCIAL GRAMENET, S.A", EN RELACIÓ AL "CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL PALLARESA".

Josep Manuel Cabanillas i Bermúdez
Gent de Gramenet

Senyor alcalde, senyores i senyors regidors:

Com entitat cívica que som, ens trobem seriosament preocupats, amb la naturalesa i caràcter de moltes de les empreses contractistes dels serveis i molt particularment dels projectes constructius i urbanístics que s'engegan a la nostra ciutat, més amb la consideració dels greus problemes judicials que estan patint aquestes empreses amb diversos projectes a la nostra ciutat.

La possible necessitat d'aquesta modificació, considerem que es tracta per adequar l'acord de la sessió ordinari del Ple Municipal del dia 29 de setembre de 2008, per tal d'acceptar la modificació puntual del PGM, per la revocació d'usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa, promogut en aquest cas, per l'empresa "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l". Per tot plegat, com reiteradament, la nostra associació, Gent de Gramenet, ("entitat de caràcter cívica") ha explicat en aquesta institució, volem plantejar la conveniència de sol·licitar els corresponents informes i notes informatives als registres oficials escaients, per tal de valorar la possible idoneïtat d'aquestes empreses. Tanmateix, en aquest cas en concret, la nostra associació ciutadana, es troba, doblement preocupada, pel següents fets; vegem-los:

- Desde la vessant econòmica, l'empresa "Centre Comercial Gramenet, S.a", amb data de 22 d'octubre de 2007, va fusionar-se, amb les empreses "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l i "Villas de Mont Roig, S.l", es a dir, la empresa propietari dels terrenys d'aquest projecte i l'encarregada del projecte constructiu passen a tenir una única entitat jurídica, encara, que a efectes pràctics, aquestes empreses ja compartien en comú desde el dia 2 de maig de 2005, la direcció gerencial, administradors i adreça social.



Segons la documentació comptable, presentada al Registre Mercantil de Barcelona, amb data 30 de desembre de 2006, per tal de poder-ne registrar aquest procés de fusió, va aportar l'empresa Centre Comercial Gramenet, S.A un balanç de guanys i pèrdues, amb un resultat negatiu

4908

de 121.831,80 i un total d'creditors per un valor de 24.714.000 milions d'euros, en concret, aquest apartat de deutes, es troben, per crèdits amb diverses entitats financeres a llarg termini. Tanmateix, ens trobem amb una partida a curt termini per un import també de 2.495.530,03 euros, per deutes amb entitats de crèdits. Per tot plegat, cal plantejar una xifra de risc financer, per un total de 27.209.530,03 milions d'euros, que amb relació amb l'actiu d'aquesta empresa, que ens presenta un valor de 37.902.148,60 euros, i de fet segons l'aplicació de les corresponents ratios de valoració del risc bancari, tenim els següents valors:

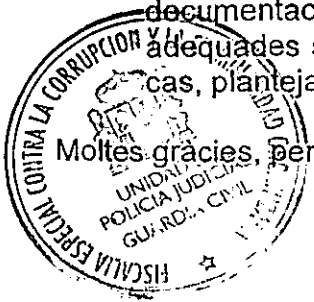
- El total del deute bancari suposa un 72% del valor de l'actiu.
- Dintre de l'actiu, també trobem que el valor dels edificis planteja un valor de 20.461.210,05, per tot plegat ens fa determinar que el grau de risc s'apropi a valor molts propers al 90% del valor de l'actiu.

De fet, desde el punt de vista comptable i financer, l'operació de fusió entre aquestes tres empreses, entenem que ha tingut com a fonament donar la suficient liquiditat i solvència financiera per part de les empreses "Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l.", així com per "Villas de Mont Roig, S.l.", envers el resultat comptable de l'empresa "Centre Comercial Gramenet, S.a", situació que molt possiblement s'hagi assolit amb aquesta operació mercantil. Malgrat tot, amb els moments actuals de gravissima volatibilitat del mercat bancari, trobem que fora adient, el plantejament de les següents mesures per tal de poder copsar el possible risc bancari i comptable d'aquesta entitat, com són:

- Auditoria comptable amb data de 31 de decembre de 2.008, de l'unitat d'empreses conformades per "Centre Comercial Gramenet, S.a, Villas de Mont Roig, S.l i Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.l".
- Realització per pèrit comptable independent d'un informe de valoració del risc bancari d'aquesta unitat empresarial.
- Copia dels documents constituïts com el "Dipòsit de Comptes Anuals de l'exercici 2.008", a favor del servei d'intervenció de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Tanmateix, nosaltres com associació cívica sense afany de lucre, i dintre de la nostra modestia de mitjans i medis econòmics, fem entrega en aquest moment de diversos informes del Registre Mercantil Central i Provincial de Barcelona, per tal que els serveis municipals puguin tenir una millor valoració econòmica d'aquest projecte constructiu. Alhora, els hi plantegem l'eventualitat que una vegada s'hagi aportat tota aquesta documentació, poder-la valorar i establir-ne si cal les consideracions adequades sobre la viabilitat econòmica i financiera del projecte, i en tot cas, plantejar-ne les possibles correccions d'aquest projecte constructiu.

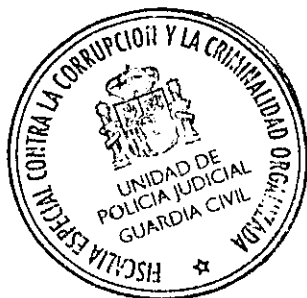
Moltes gràcies, per l'atenció.

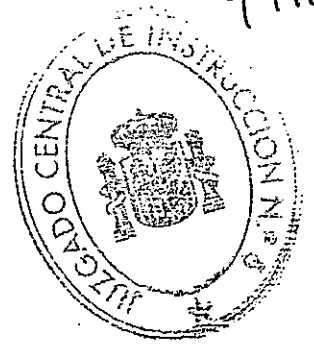


4909

ANEXO I/Documento 13

- Auditoría efectuada por FAURA-CASAS, de enero de 2009.
- Informe cierre contable de GRAMEPARK, SA, ejercicio 2008, efectuado por FONT, ABOGADOS/ ECONOMISTAS.





AJUNTAMENT
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SITUACIÓ FINANCERA DE LA SOCIETAT GRAMEPARK

Protocol 5256



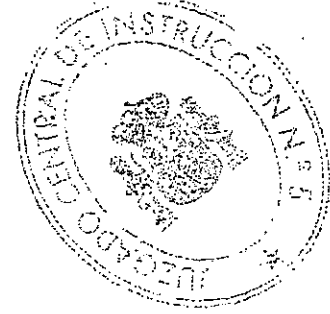
D. Gades
Gades

DOC 112

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

4911



AJUNTAMENT
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SITUACIÓ FINANCERA DE LA SOCIETAT GRAMEPARK

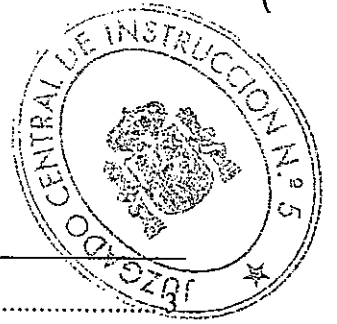
Protocol 5256



Gener de 2009.



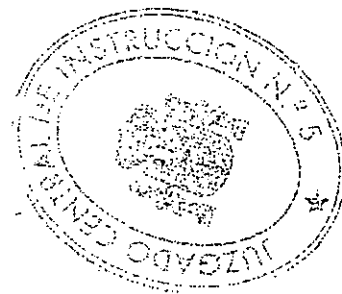
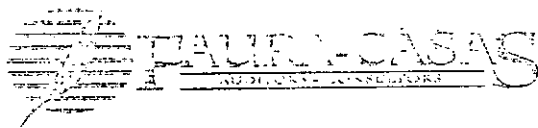
An independent member of
BKR
INTERNATIONAL



INDEX

1. Situació inicial.....	
2. Capacitat d'endeutament de Gramepark en relació al grup municipal.....	4
3. Situació de les promocions i el seu finançament.....	5
4. Situació amb l'Ajuntament:	6
5. Tresoreria a curt termini.....	7
6. Cost d'estructura.....	8
7. Depreciació d'existències.....	9
8. Resultats de la societat.....	10
9. Resum.....	11





4913

1. Situació inicial

Gramepark ha vingut aplicant una política de activitat caracteritzada per:

- Mercat de demanda superior a l'oferta
- Preus dels habitatges de promoció pública altament competitius en relació als del mercat lliure.
- Facilitat d'accés al finançament dels potencials compradors

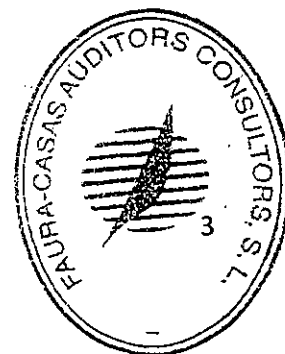
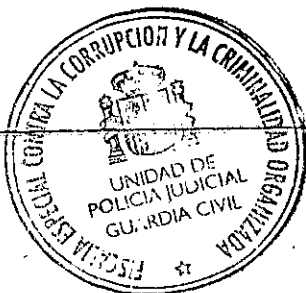
Tot això configurava un escenari d'actuació en el que pràcticament totes les promocions es venien amb facilitat i totes elles es podien materialitzar al comptat.

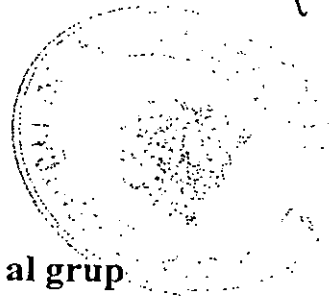
Per raons de l'entorn econòmic del moment actual, l'activitat del sector de la promoció d'habitatge s'ha vist fortament afectada, sense que Gramepark se n'hagi lliurat, i que ha comportat que les promocions que la societat té acabades s'hagin vist amb importants dificultats de venda, a la vegada que la societat es troba en fase de promoció d'altres projectes els quals poden veure allargat el seu període de maduració i, per tant, de recuperació de la inversió, tot això tenint en compte que les promocions s'ha finançat, principalment, amb endeutament bancari.

Per la seva part, les entitats financeres, a la vista de la situació del mercat immobiliari, de les empreses promotores i constructores i de la seva pròpia situació, han vingut limitant l'atorgament de finançament a aquestes empreses o en el seu defecte, com és el cas de les darreres operacions que es volen formalitzar, exigint garanties addicionals, en aquest cas en forma d'aval de l'Ajuntament.

Addicionalment a la situació anterior, conviuen en la societat actuacions concretes i algunes pràctiques que la interrelacionen amb l'Ajuntament i que li generen dificultats financeres que aguditzen la situació que li provoca el que s'ha esmentat anteriorment.

L'anterior fa que la societat hagi de modificar els seus plans d'activitat i ajustar-los a les noves circumstàncies del mercat. D'altra manera, independentment dels beneficis o pèrdues que la societat pugui obtenir, la situació financera podrà estrangular la activitat societària podent, fins i tot, provocar el seu col·lapse.





2. Capacitat d'endeutament de Gramepark en relació al grup municipal.

Com a conseqüència de la Llei d'estabilitat pressupostària, s'establí un nou mètode de càlcul de la capacitat d'endeutament d'un ajuntament i els seus ens dependents, excloent de la limitació a la capacitat d'endeutament i, en el seu cas, al règim d'autorització, les entitats que es financen majoritàriament amb ingressos de mercat.

El SEC 95 defineix com a producció de mercat aquella que es ven o es cedeix d'altra manera en el mercat o que està destinada a aquesta finalitat.

En conseqüència, atenent al que exposa l'article 53 de la LLRHL, quedarien excloses del règim d'autoritzacions d'aquesta Llei, qualsevol entitat dependent de l'Ajuntament de Santa Coloma els ingressos de les quals provinguin, majoritàriament, de la producció de mercat descrita anteriorment.

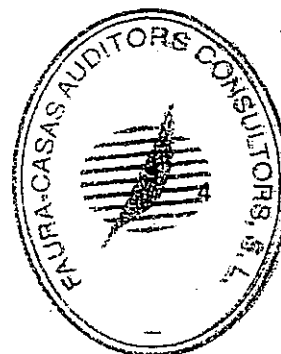
D'acord amb el mateix SEC 95, el criteri del 50% s'ha d'aplicar considerant una sèrie d'anys, de manera que s'aplica de forma estricta únicament si es manté durant diversos anys o si s'acompleix en l'any en curs i s'espera que es segueixi fent en anys successius.

Gramepark, fins al 31 de desembre de 2007 podia considerar-se com a productora de mercat, atès que, mentre un 34% dels seus ingressos eren provinents de l'Ajuntament, el restant 66% provenien de la seva activitat en els mercats en els que opera.

La minoració de l'activitat de promoció pot provocar que el percentatge d'activitat feta per compte de l'Ajuntament, i per tant no de mercat, pugi representar el 69% de la mateixa.

De prolongar-se aquesta situació durant el 2009, es veuria afectada directament la capacitat d'endeutament de l'Ajuntament, atès que s'hauria d'imputar com a propi l'endeutament de la societat. Aquest fet obligaria a l'Ajuntament a elaborar i aprovar un pla de sanejament financer i a sotmetre les seves operacions d'endeutament, i les dels ens dependents, a l'autorització prèvia del Departament d'economia i finances de la Generalitat, en ser qui n'exerceix la tutela financera.

En qualsevol cas, en haver d'atendre les necessitats financeres de la Societat amb recursos de l'Ajuntament, es veuria limitada la capacitat de destinar recursos al finançament dels projectes d'inversió municipals, en veure's afectats al sanejament de la societat.





4915

El deute bancari al 31 d'octubre de 2008 de Gramepark era de 51,99 milions d'euros, dels quals 25,1 milions ho eren amb pòlisses de tresoreria. A la vegada, estan projectades operacions per import de 32 milions d'euros per a formalitzar en els propers mesos.

En relació a l'anterior, cal tenir en compte que, tot i que la societat pugui mantenir la condició d'empresa de mercat, si l'Ajuntament adopta la de garantir les operacions de la societat, a efectes de la normativa vigent té igual efecte que si l'operació financera la du a terme directament la corporació, minorant la capacitat d'endeutament i afectant part dels seus recursos.

3. Situació de les promocions i el seu finançament

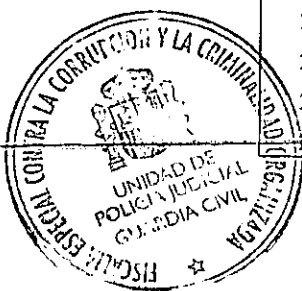
Al 31 d'octubre de 2008, Gramepark disposava d'existències, treballs en curs i obres adjudicades pendents d'execució per un import de 95.694.931 Euros, segons el següent resum:

Concepte	Import
Existències a 31 d'octubre de 2008	67.425.369
Treballs adjudicats pendents	28.269.562
Total	95.694.931

Finançament	Import
Préstec hipotecari	23.258.366
Pòlisses de tresoreria	25.114.666
Subvencions	3.170.352
Bestretes de clients	2.173.827
Recursos de circulant	14.480.606
Finançament pendent de concertar	27.497.114
Total	95.694.931

Aquest nivell d'existències és extraordinàriament alt en relació als històrics de la societat en els darrers anys, el detall és el següent:

Any	Import (milers d'Euros)
2.003	14.484
2.004	17.690
2.005	32.258
2.006	29.297
2.007	47.775



4916

Aquest fet comporta una necessitat extraordinària de finançament en un entorn en el qual aquest és més difícil, més car, i amb l'exigència, per part de les entitats financeres, de garanties addicionals.

A la vegada, cal tenir en compte que aquest volum d'existències no es veurà minorat per possibles vendes immediates.

Així, són conegudes les adjudicacions de la promoció nomenada de Pirineus 32-62 que no s'han formalitzat per renúncia dels beneficiaris, la qual comportava un import de més de 7,7 milions d'euros. La societat manifesta que reiniciarà el procediment d'adjudicació en el mes de juny de 2009.

Per la seva part, figuren en estat de venda els locals anomenats Olimpo, per un import, entre obres efectuades i pendents, de 9.049 milers d'euros que la societat cobrarà mitjançant permuta amb l'Ajuntament.

La societat té previst cobraments per venda, pels propers sis mesos, per un import aproximat de 6 milions d'Euros. D'aquests, 1,9 milions d'euros responen a previsions que venen suportades, únicament, pel calendari d'acabament de les obres preveient un curt termini de comercialització. De la resta, 1,27 milers d'euros correspon a una promoció el lliurament de la qual està prevista pel març de 2009; 1,263 milers d'euros de vendes pendents d'escripturar i 1,046 milions d'euros corresponents a la venda de la promoció anomenada de santa Rosa.

Per altra banda, l'entitat ha vingut vinculant l'obtenció d'un crèdit de 7 milions d'Euros per a poder fer efectiu el deute que l'hi permeti adjudicar uns habitatges en pagament d'unes expropiacions.

Tot l'anterior posa de manifest que l'entitat no té previsions a curt termini que li permetin col·locar en el mercat una part de les existències que li permetin alleugerir el seu endeutament bancari. Per contra, com s'observa en el quadre anterior té pendent de poder finançar una part rellevant de les actuacions que estant en curs. Aquestes necessitats es volen cobrir amb la operació financera esmentat anteriorment, de 7 milions d'euros, i amb un préstec hipotecari de 25 milions d'Euros que s'espera formalitzar properament.

4. Situació amb l'Ajuntament:

Grapemark, com instrument de gestió directa de l'Ajuntament, executa obres locals ordinàries i obres d'urbanització per compte de l'Ens local.

De la revisió efectuada s'observen deficiències en els procediments d'encàrrec d'aquests treballs a la Societat, donat que es posen de manifest actuacions d'aquesta per les quals l'Ajuntament no disposa de consignació pressupostària per atendre-les.



Al tancament de l'exercici, les diferències observades queden resumides en el quadre següent.

	Milers d'euros
GRAMEPARK -Saldo amb l'Ajuntament	2.177
Fra Conformades	1.360
fra. No conformades	817
Fra. Ajuntament - no Gramepark	100
Saldo Ajuntament	1.460

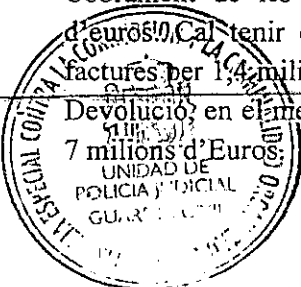
5. Tresoreria a curt termini.

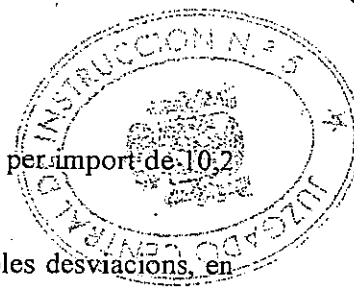
La societat ha presentat unes previsions de tresoreria a curt termini (juliol 2009) en les quals es posa de manifest unes necessitats de finançament per sobre de 14 milions d'euros per al mes de juny.

Per elaborar aquestes previsions s'han tingut en compte un seguit de supòsits dels quals en volem destacar els següents:

- Formalització immediata d'un préstec hipotecari per import de 25 milions d'euros per finançar la promoció del front fluvial 2a. Fase. D'aquest préstec està prevista una disposició de 3 milions d'euros per al mes de febrer la qual, a parer nostre, no anirà destinada, en la seva major part, al pagament de les certificacions de l'obra afectada. Cal tenir en compte que la quantia de 25 milions d'Euros és, aproximadament, el total del cost previst de la promoció, inclòs el solar. Per aquest darrer, la societat va formalitzar una pòlissa de tresoreria, per import de 7 milions d'Euros. La societat presenta aquesta pòlissa, en les seves previsions de tresoreria, com a operacions de tresoreria per al finançament del seu capital circulant.
- Formalització i disposició d'una pòlissa per a l'adquisició del solar anomenat Sant Pasqual, per una quantia de 7 milions d'Euros, per la qual es requereix de l'aval de l'Ajuntament.
- Cobraments per vendes per un import de 6 milions, segons els detalls apuntats anteriorment.
- Cobrament de les factures emeses a l'Ajuntament, per import de 2,1 milions d'euros. Cal tenir en compte que, a la data actual, consten com a reconegudes factures per 1,4 milions d'euros.

Devolució, en el mes de juny de 2009, de la bestreta atorgada per l'Ajuntament, de 7 milions d'Euros.





- Venciment, en el mes de juny de 2009, de pòlisses de tresoreria per import de 10,2 milions d'euros.

No es coneix que la societat disposi de plans alternatius per atendre possibles desviacions, en temps i quantia, de les variables anteriors.

Una hipòtesi més conservadora podria fer incrementar aquesta quantia en més de cinc milions d'euros, segons el detall següent:

Concepte	Imports (en milers d'euros)
no disposició de pòlissa	3.000
Diferències factures Ajuntament	717
Pòlissa Sant Pascual	7.000
Vendes no formalitzades	1.900
Minoració de cobraments	12.617
No devolució de bestreta Ajuntament	7.000
Minoració de pagaments	7.000
Diferència	5.617

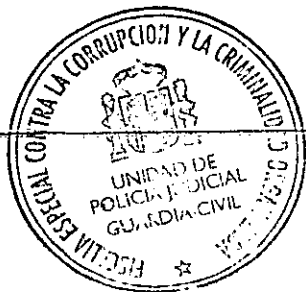
6. Cost d'estructura.

La Societat té uns costos d'estructura, en els quals s'hi integren les despeses financeres, de més de 3,5 milions d'euros anuals. Tradicionalment, aquests costos s'han pogut compensar amb els marges d'exploració de l'activitat de promoció i construcció.

Els canvis en el mercat de la promoció d'habitatges ha provocat que la societat no generi ingressos per aquesta activitat pel que no genera recursos que li permetin finançar els costos esmentats anteriorment, transformant-les en pèrdues per a la societat.

Aquestes pèrdues, a la vegada, requeriran d'un finançament que provocarà un increment dels costos estructurals.

S'entra, d'aquesta manera, en una espiral que podria portar a la societat, i a l'Ajuntament, a una situació altament crítica.



7. Depreciació d'existències.

La situació del mercat immobiliari, especialment el residencial, tant de promoció privada com de promoció pública, a experimentat una forta desacceleració que s'ha vist multiplicada per les turbulències del mercat financer i la desacceleració econòmica general que ha afectat directament als potencials demandants d'aquests béns, en el sentit de fer-los desistir de formalitzar operacions d'aquesta naturalesa. Segons les manifestacions dels experts, aquesta contracció del mercat encara no ha tocat fons, per la qual cosa la sobreoferta s'incrementarà, allargant en el temps una possible situació d'equilibri que iguali l'oferta i la demanda.

Això té una clara incidència en el valor dels actius, especialment de les existències, que es troben en poder de Gramepark, o de les que la societat se està proveint, especialment per la dificultat de poder-les alienar. Això comporta, a la pràctica, una depreciació de valor d'aquests béns per un dels motius següents, o la combinació dels mateixos:

- La necessitat de baixar els preus de venda per a poder fer efectiva la venda
- Mantenir els béns en el actiu de la societat més enllà d'allò que seria el seu cicle habitual, amb el sobrecost de finançament i oportunitat que comporta.
- Dur a terme vendes assumint uns riscos de les operacions que habitualment assumeixen altres agents econòmics, com és el dels impagats.

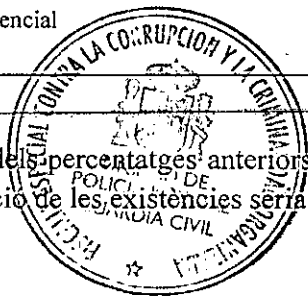
El conjunt d'empreses immobiliàries s'han vist obligades a efectuar aquests ajustos, els quals es determinen a partir de valoracions d'experts independents complementant-se per mètodes de càlcul que proposen associacions expertes de valoració i taxació d'immobles.

Amb tota probabilitat, Gramepark haurà de procedir a dotar aquestes provisions prèviament a la formulació dels comptes anuals de l'exercici de 2008. Amb tot, donat que no coneixem els càlculs que efectua, en el seu cas, l'empresa, hem estimant una aproximació del que podria resultar la referida provisió prenent com a referència allò que ha fet el mercat immobiliari en el qual opera la societat municipal.

Les dotacions responen als percentatges següents:

Fase de desenvolupament	% de dotació	
	Mínim	Màxim
Promocions amb les unitats amb contractes de compromisos de compra venda	7%	15%
Promocions en curs	8%	15%
Sol urbà d'us residencial	12%	15%
Sol no edificable	20%	20%

De l'aplicació dels percentatges anteriors als saldos de les existències de Gramepark comporta que la depreciació de les existències seria de:



Depreciació	Import (en milers d'euros)
Mínima	4.541
Màxima	10.556

Cal tenir en compte que la societat està duent a terme, i completant, diferents promocions per les que té adquirits compromisos amb contractistes. Al 31 d'octubre de 2008 l'import dels treballs adjudicats pendents d'execució sumaven més de 28 milions. En la mesura que aquestes obres s'executin comportaran obligacions de pagament a la societat, quan per bona part dels quals no es disposa d'un finançament específic, a la vegada que l'obra executada experimentarà una depreciació de valor en els termes exposat anteriorment.

8. Resultats de la societat.

D'acord amb la informació facilitada per la companyia, en el moment de realització dels treballs per a l'elaboració de l'informe, Gramepark tenia unes previsions de resultats negatius per al 2008 de prop de 4,8 milions d'Euros.

De considerar les depreciacions esmentades en l'apartat anterior, els fons propis de la societat es veurien sensiblement minorats, a la vegada que, en funció de quina sigui la depreciació calculada, la societat es podria trobar davant un dels supòsits de dissolució prevista a la Llei de societats anònimes i, fins i tot, tancar l'exercici amb un patrimoni net negatiu.

Així mateix, tot i que l'exercici 2008 es completés d'acord amb l'escenari més favorable, en el qual la depreciació calculada ho fos per l'import mínim, de no redreçar-se la situació societària en el transcurs de 2009, la societat entraria en causa de dissolució al tancament d'aquest darrer exercici, per les pèrdues de valor de les obres executades i els costos d'estructura esmentats anteriorment.





9. Resum.

Per raons de la situació econòmica i financera actual, el mercat immobiliari es troba en una forta contracció. Aquest canvi de cicle econòmic ha trobat a Gramepark amb un elevat (excessiu en termes relatius) nombre de promocions executades, executant-se i projectades les quals, tot i tractar-se principalment de promocions públiques, tenen serioses dificultats de situar-se en el mercat.

Aquest fet, provoca a Gramepark serioses tensions de tresoreria a curt termini les quals, llevat que s'adoptin mesures es veuran agreujades a mig termini per les necessitats sorgides de:

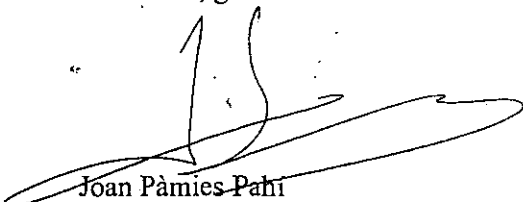
- Finançar les operacions actuals als seus venciments
- Finançar les promocions que s'executen a mesura que siguin certificades pels contractistes, i les noves promocions si s'executen d'acord amb les planificacions de la societat.
- Finançament dels costos financers que generaran les operacions anteriors i els costos d'estructura de la pròpia societat.

La situació financera de la societat pot dificultar el seu accés al crèdit bancari, podent fer necessari que aquestes operacions hagin de ser assumides o garantides per l'Ajuntament, la qual cosa incidiria directament en el nivell d'endeutament de l'entitat local podent esgotar la seva capacitat d'endeutament per al finançament dels pressupostos municipals.

A aquesta situació, en relació a l'endeutament de l'Ajuntament, també s'hi pot arribar si els ingressos que Gramepark obtingui del mercat no superen el 50% del conjunt dels ingressos.

Per altra part, llevat que s'adoptin mesures correctives, degut a la depreciació del valor de les existències i als costos d'estructura de la societat, Gramepark pot estar, o s'hi pot trobar a curt termini, en una causa de dissolució i, fins i tot, en situació de fons propis negatius.

Barcelona, gener de 2009



Joan Pàmies Pahi
Soci



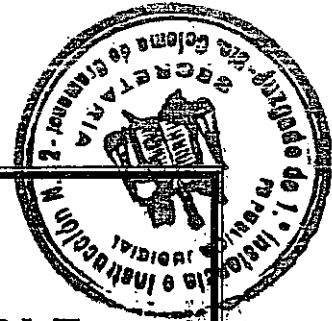
An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



11

4922



INFORME CIERRE CONTABLE

GRAMEPARK, SA

EJERCICIO 2008



**FONT ABOGADOS
ECONOMISTAS**

2 4923

FONT ABOGADOS ECONOMISTAS

ÍNDICE

	Pág.
1. <u>Delimitación del encargo</u>	2
2. <u>Antecedentes</u>	2
2.1. Documentación contable aportada por GRAMEPARK, SA	2
2.2. Balance de situación	3
2.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	5
3. <u>Análisis de los estados financieros aportados</u>	
3.1. Estructura del balance	6
3.2. Fondo de maniobra	6
3.3. Análisis de ratios	8
4. <u>Consideraciones jurídicas previas</u>	14
5. <u>Recomendaciones: Propuesta de reclasificación y activación de gastos de estructura</u>	15
6. <u>Análisis de los estados financieros incluyendo las modificaciones propuestas</u>	19
6.1. Balance de situación una vez introducidos los cambios propuestos	19
6.2. Cuenta de Pérdidas y ganancias una vez introducidos los cambios propuestos	21
7. <u>Cesiones gratuitas al Ayuntamiento</u>	22
8. <u>Conclusiones</u>	24



3 41929

1. Delimitación del encargo profesional

El encargo profesional encomendado por la sociedad GRAMEPARK, SA consiste en emitir un Informe sobre la situación contable del ejercicio 2008, a la luz del nuevo Plan General de Contabilidad.

El presente estudio no ha tomado en consideración la base jurídica que sustenta la actuación de la sociedad en relación con los encargos efectuados por el ente público.

Nos hemos limitado a efectuar un análisis contable de los datos aportados por el cliente (balances de situación, de pérdidas y ganancias, ...), analizando las diferentes partidas y proponiendo ciertos cambios en la forma de su contabilización, de acuerdo con los nuevos criterios impuestos por el Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1514/2007, sin que ello suponga por nuestra parte la comprobación de los hechos y cuantías contabilizados por el cliente.

2. Antecedentes

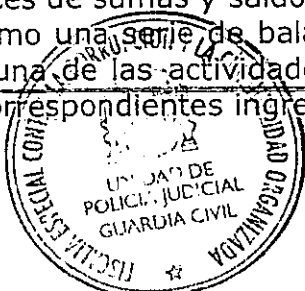
La sociedad GRAMEPARK, SA se constituyó como sociedad anónima el 31 de mayo de 1988. El objeto social de la empresa es la promoción de la construcción de aparcamientos, así como su explotación y administración directa o indirecta, gestión del servicio de retirada de vehículos con grúa en el término municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulación del aparcamiento en la vía pública mediante parquímetros, la gestión urbanística y de obras, la promoción y construcción, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de edificios y cualquier otra tarea que el Ayuntamiento le pueda encargar.

El domicilio social actual se encuentra en la Avenida Generalitat, 122 de Santa Coloma de Gramenet.

2.1. Documentación contable aportada por GRAMEPARK, SA.

Para llevar a cabo dicho encargo, la compañía nos ha facilitado los documentos contables básicos correspondientes el ejercicio 2008:

- balances de situación
- balances de pérdidas y ganancias
- balances de sumas y saldos),
- así como una serie de balances, por líneas de actividad, en los que se desglosan cada una de las actividades desarrolladas por la sociedad, con la imputación de sus correspondientes ingresos y gastos y, por diferencia, el resultado obtenido. La



4 4925

suma de los resultados derivados de las distintas líneas de actividad determina el resultado contable final de la sociedad.

Los balances iniciales que han constituido el punto de partida de este análisis y que fueron aportados por la sociedad GRAMEPARK, SA presentaban unas pérdidas globales en el ejercicio 2008 que ascendían a 5.820.525,31, derivadas de las distintas actividades desarrolladas por la sociedad, y cuyo desglose por líneas de negocio vinculadas al Ayuntamiento, puede observarse en el cuadro número 4.

2.2. Balance de situación.

El balance de situación es un documento estático que representa la situación patrimonial de la empresa el día 31 de diciembre de 2008, mostrándonos el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que corresponden a GRAMEPARK, SA y que se aplican a la consecución de su objeto social.

Según el balance de situación inicialmente aportado, la estructura de los elementos patrimoniales de la sociedad Gramepark SA era la siguiente:

Cuadro número 1. Balance de Situación PREVIO

ACTIVO	2008		2007	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	12.388.376,55	14,63	9.683.430,31	12,30
I. Inmovilizado intangible	4.317.042,69	5,10	4.356.641,80	5,60
II. Inmovilizado material	2.764.542,64	3,26	5.208.284,49	6,70
III. Inversiones inmobiliarias	5.224.657,96	6,17		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
V. Inversiones financieras a largo plazo	81.325,61	0,10	118.504,02	0,15
VI. Activos por impuesto diferido	807,65			
VII. Deudores comerciales no corrientes				
B) ACTIVO CORRIENTE	72.308.805,87	85,37	68.182.022,72	87,70
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Existencias	65.442.711,67	77,27	47.776.306,95	61,45
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.092.593,33	7,19	17.558.167,61	22,58
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.532.819,20	5,35		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo				
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	4.532.819,20	5,35		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos				
3. Otros deudores	1.559.774,13	1,84		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
V. Inversiones financieras a corto plazo	271.582,53	0,32	1.166.299,00	1,50
VI. Periodificaciones a corto plazo	21.856,15	0,03	21.856,15	0,03
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	480.062,19	0,57	1.538.549,55	1,98
TOTAL ACTIVO (A+B)	84.697.182,42	100,00	77.744.609,72	100,00



5 4976

PASIVO	2008	s/total	2007	s/ total
A) PATRIMONIO NETO	12.109.496,97	14,29	11.072.236,41	14,96
A-1) Fondos propios	4.612.526,61	11,53		
I. Capital	1.006.398,51	1,11	1.006.398,51	
1. Capital escriturado				
2. (Capital no exigido)				
II. Prima de emisión	9.426.653,41	10,41	9.426.653,41	
III. Reservas				
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V. Resultados de ejercicios anteriores				
VI. Otras aportaciones de socios				
VII. Resultado del ejercicio	-5.820.525,31		586.333,00	
VIII. (Dividendo a cuenta)				
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto				
A-2) Ajustes por cambios de valor	7.496.970,36	8,28	3.733.472,10	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	24.314.260,01	28,70	9.741.922,46	13,16
B) PASIVO NO CORRIENTE	644.803,97	0,71	5.619,74	
I. Provisiones a largo plazo	23.658.670,02	26,14	9.736.302,72	
II. Deudas a largo plazo				
1. Deudas con entidades de crédito				
2. Acreedores por arrendamiento financiero				
3. Otras deudas a largo plazo				
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.786,02	0,01		
IV. Pasivos por impuesto diferido				
V. Periodificaciones a largo plazo				
VI. Acreedores comerciales no corrientes				
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	48.273.425,44	56,99	53.196.978,75	71,88
C) PASIVO CORRIENTE				
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Provisiones a corto plazo	663.536,91	0,73		
III. Deudas a corto plazo	35.972.572,12	39,74		
1. Deudas con entidades de crédito	29.545.850,15	32,64		
2. Acreedores por arrendamiento financiero	6.426.721,97	7,10		
3. Otras deudas a corto plazo				
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.637.316,41	12,86		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.637.316,41	12,86		
1. Proveedores				
a) Proveedores a largo plazo	11.637.316,41	12,86		
b) Proveedores a corto plazo				
2. Otros acreedores				
VI. Periodificaciones a corto plazo				
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	84.697.182,42	100,00	77.744.609,72	100,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)				

Del balance aportado se puede destacar que los bienes y derechos que configuran el activo de la sociedad están cuantificados en 84.697.182,42 euros. De este importe, el 14,63% se corresponde con lo que en el actual PGC recibe el nombre de activo no corriente, es decir, el conjunto de elementos que sirven de forma permanente en las actividades de la empresa, mientras que el 85,37% se corresponde con el activo corriente, es decir, bienes y derechos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo.

Respecto del pasivo los fondos propios de la sociedad ascienden a 4.612.526,61 euros incluyendo unas pérdidas correspondientes al ejercicio 2008, de -5.820.525,31



5 4927

PASIVO	2008	s/total	2007	s/ total
A) PATRIMONIO NETO	12.109.496,97	14,29	11.072.236,41	14,96
A-1) Fondos propios	4.612.526,61	11,53		
I. Capital	1.006.398,51	1,11	1.006.398,51	
1. Capital escriturado				
2. (Capital no exigido)				
II. Prima de emisión	9.426.653,41	10,41	9.426.653,41	
III. Reservas				
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V. Resultados de ejercicios anteriores				
VI. Otras aportaciones de socios				
VII. Resultado del ejercicio	-5.820.525,31		586.333,00	
VIII. (Dividendo a cuenta)				
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto				
A-2) Ajustes por cambios de valor	7.496.970,36	8,28	3.733.472,10	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	24.314.260,01	28,70	9.741.922,46	13,16
B) PASIVO NO CORRIENTE				
I. Provisiones a largo plazo	644.803,97	0,71	5.619,74	
II. Deudas a largo plazo	23.658.670,02	26,14	9.736.302,72	
1. Deudas con entidades de crédito				
2. Acreedores por arrendamiento financiero				
3. Otras deudas a largo plazo				
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.786,02	0,01		
IV. Pasivos por impuesto diferido				
V. Periodificaciones a largo plazo				
VI. Acreedores comerciales no corrientes				
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	48.273.425,44	56,99	53.196.978,75	71,88
C) PASIVO CORRIENTE				
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Provisiones a corto plazo	663.536,91	0,73		
III. Deudas a corto plazo	35.972.572,12	39,74		
1. Deudas con entidades de crédito	29.545.850,15	32,64		
2. Acreedores por arrendamiento financiero	6.426.721,97	7,10		
3. Otras deudas a corto plazo				
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.637.316,41	12,86		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.637.316,41	12,86		
1. Proveedores				
a) Proveedores a largo plazo	11.637.316,41	12,86		
b) Proveedores a corto plazo				
2. Otros acreedores				
VI. Periodificaciones a corto plazo				
VII. Deuda con características especiales a corto plazo				
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	84.697.182,42	100,00	77.744.609,72	100,00

Del balance aportado se puede destacar que los bienes y derechos que configuran el activo de la sociedad están cuantificados en 84.697.182,42 euros. De este importe, el 14,63% se corresponde con lo que en el actual PGC recibe el nombre de activo no corriente, es decir, el conjunto de elementos que sirven de forma permanente en las actividades de la empresa, mientras que el 85,37% se corresponde con el activo corriente, es decir, bienes y derechos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo.

Respecto del pasivo, los fondos propios de la sociedad ascienden a 4.612.526,61 euros incluyendo una pérdida correspondientes al ejercicio 2008, de -5.820.525,31 €



6 4928

El pasivo no corriente, representa el 28,70% del total pasivo, mientras que el pasivo corriente, es decir, las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación de la empresa o cuyo vencimiento se va a producir en el plazo máximo de un año, el 56,99%.

A partir de este balance de situación previo, vamos a efectuar una serie de comparaciones y ratios que nos van a permitir interpretar la posición patrimonial y financiera de la empresa en la fecha de cierre del ejercicio (31-12-2008), permitiéndonos hacer un análisis estático que será la base para estudiar su evolución a través del tiempo (análisis dinámico)

2.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

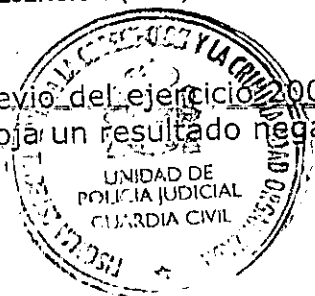
La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad GRAMEPARK, SA recoge el resultado del ejercicio constituido por los ingresos y gastos del mismo, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto.

La cuenta de Pérdidas y ganancias de la cual partimos para el ejercicio 2008 fue la siguiente:

Cuadro número 2

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Situación Inicial
1.-Importe neto de la cifra de negocios	10.318.983,47
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	5.188.265,42
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.878.482,34
4. Aprovisionamientos	-17.957.107,50
5. Otros ingresos de explotación	624.687,11
6. Gastos de personal	-2.914.903,57
7. Otros gastos de explotación	-1.211.339,91
8. Amortización del inmovilizado	-379.779,03
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-159.576,18
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	2.740,92
13. Otros resultados	
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-3.609.546,93
14. Ingresos financieros	364.189,74
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	
b) Otros ingresos financieros	-2.575.167,99
15. Gastos financieros	
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-0.13
17. Diferencias de cambio	
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-2.210.978,25
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	-5.820.525,31
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	-5.820.525,31
19. Impuestos sobre beneficios diferido	-5.820.525,31
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	-5.820.525,31

El resultado previo del ejercicio 2008, antes de la contabilización del Impuesto sobre Sociedades arroja un resultado negativo de 5.820.525,31.



4929

7

De estas pérdidas, el 62,01%, es decir, 3.609.546,93 representa el resultado de explotación, es decir, el derivado de sus operaciones corrientes, tanto por prestación de servicios, como por las entregas de bienes efectuadas; mientras que el 37,99%, es decir, 2.210.978,25 deriva, básicamente, de la elevada cuota de endeudamiento que soporta la sociedad y que está representada por los gastos financieros.

3. Análisis de los estados financieros aportados.

3.1. Estructura del balance de situación

Analizando el balance de situación de la compañía, vemos que presenta la siguiente estructura:

2007		2008	
Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
A. No Corr. 12,30%	P.N. 14,96 %	A. No Corr. 15 %	P.N. 14,63
	P. No corriente 13,16%		P. No corriente 28,70%
A. Corriente 87,7%	P. Corriente 71,88%	A. Corriente 85%	P. Corriente 56%
Fondo de Maniobra 2007	14.864.200,66	Fondo de Maniobra 2008	24.035.380,43

De la estructura de balance del ejercicio 2008 cabe destacar que en el pasivo no corriente existen deudas a largo plazo con entidades de crédito que ascienden, a 31 de diciembre de 2008, a 23.658.670,02 y, dentro del pasivo corriente, las deudas con entidades de crédito se elevan, a 31 de diciembre de 2008, a 29.545.850,15 euros.

3.2. Fondo de Maniobra

En primer lugar analizaremos el Fondo de maniobra de la compañía, es decir, la



8 4930

diferencia entre el valor de los bienes y derechos que la empresa puede convertir en EFECTIVO a corto plazo y las obligaciones que la empresa ha contraído con terceros y cuyo vencimiento es, así mismo, a corto plazo.

$$\text{FONDO DE MANIOBRA} = \text{ACTIVO CIRCULANTE} - \text{PASIVO CIRCULANTE}$$

En el caso de Gramepark SA, el fondo de maniobra sería:

$$72.308.805,87 - 48.273.425,55 = + 24.035.380,43 \text{ €.}$$

Es decir, tiene un FONDO DE MANIOBRA POSITIVO: el activo circulante es mayor que el pasivo circulante. En tal caso, su valor representa el EXCESO del activo circulante sobre el pasivo circulante. Es decir, que la empresa puede hacer frente a la totalidad de sus deudas a corto plazo con el conjunto de sus derechos realizables en el mismo plazo y aún le queda un sobrante.

Dicho sobrante representa, a su vez, la capacidad de la empresa para afrontar nuevas inversiones productivas, ya sea ampliando su negocio, ya sea diversificando su actividad. Podemos decir que la empresa está en EQUILIBRIO desde el punto de vista financiero y que, por tanto, tiene una determinada capacidad de MANIOBRA en cuanto a su expansión futura.

Ahora bien, también puede calcularse de la siguiente manera:

$$\text{FONDO DE MANIOBRA} = \text{CAPITALES PERMANENTES} - \text{INMOVILIZADO NETO}$$

$$(17.930.022,29 - 5.820.525,31 + 24.314.260,01 - 12.388.376,55) = 24.035.380,43 \text{ €}$$

De esta forma, el valor del fondo de maniobra representará, siendo positivo, el EXCESO, de los CAPITALES PERMANENTES (que engloban la financiación propia y la ajena con vencimiento a largo plazo, es decir SUPERIOR A UN AÑO) respecto al INMOVILIZADO NETO.

Bajo esta perspectiva, un fondo de maniobra positivo representa que parte del activo circulante se financia con CAPITALES PERMANENTES y, por tanto, la capacidad de generación de BENEFICIO por parte de la empresa es mayor.

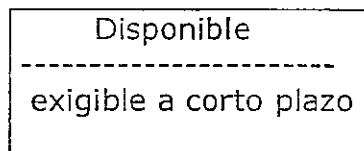


La conclusión a la que se llega del análisis del fondo de maniobra de GRAMEPARK, SA, es que a pesar de que el activo circulante es superior al päsivo circulante y, consecuentemente, parte de este activo circulante se financia con patrimonio neto y pasivo no corriente, lo que puede hacer creer que la empresa está fuertemente capitalizada; es necesario destacar el elevado grado de endeudamiento a largo y corto plazo que puede acarrear la imposibilidad de hacer frente a la devolución del mismo.

3.3. Análisis de ratios

A continuación, analizaremos una serie de ratios para ver la situación económico-financiera de la compañía:

a) Ratio de disponibilidad: Este ratio nos informa de la parte del EXIGIBLE A CORTO PLAZO a la que podríamos hacer frente con los saldos existentes en CAJA y en BANCOS en el momento de efectuar su cálculo.



El valor de referencia es, de hecho, un INTERVALO, puesto que las situaciones pueden ser muy diversas para cada sector o subsector y para cada tipo de empresa. Se puede afirmar que un resultado razonable se situaría entre 0,15 y 0,30; es decir, que el DISPONIBLE debería representar entre el 15% y el 30% del importe total de las DEUDAS A CORTO PLAZO.

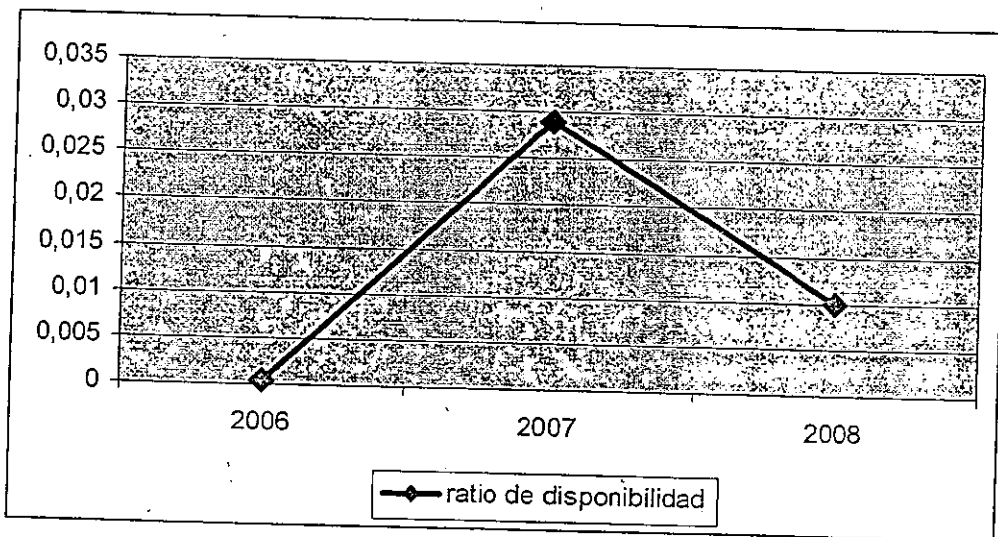
Ello significa que valores de este ratio inferiores a 0,15 implicarían serias DIFICULTADES DE TESORERIA. Por contra, valores superiores a 0,30 representarían, en general, un EXCESO DE TESORERIA que iría en detrimento de la RENTABILIDAD de la empresa. Siempre teniendo en cuenta, claro está, la proximidad de COBROS o PAGOS cuantitativamente importantes.

En el caso de Gramepark, en el ejercicio **2008**, el ratio sería de $(480.062,19 / 48.273.425,44) \times 100 = 0,99 \%$, lo que implicaría unas serias dificultades de tesorería.

En el ejercicio **2007**, presentaba un ratio de tesorería de **2,8%**, lo cual estaría dentro de los límites establecidos como razonables, mientras que en **2006** sería de **0,034%**.



70 4932



b) Ratio de tesorería: Este ratio recibe también el nombre de PRUEBA ACIDA y representa la parte del EXIGIBLE A CORTO PLAZO a la que podríamos hacer frente si REALIZARAMOS (es decir, COBRARAMOS) todo lo que nos deben nuestros CLIENTES y DEUDORES.

$$\frac{\text{disponible} + \text{realizable}}{\text{exigible a corto plazo}}$$

Se puede afirmar que un resultado razonable se situaría entre 0,50 y 1,00. Un resultado MENOR QUE 0,50 representaría una situación comprometida de la liquidez. Por el contrario, un resultado MAYOR QUE 1,00 implicaría un exceso de liquidez que, como ya hemos comentado para el ratio anterior, sería igualmente negativo para la empresa.

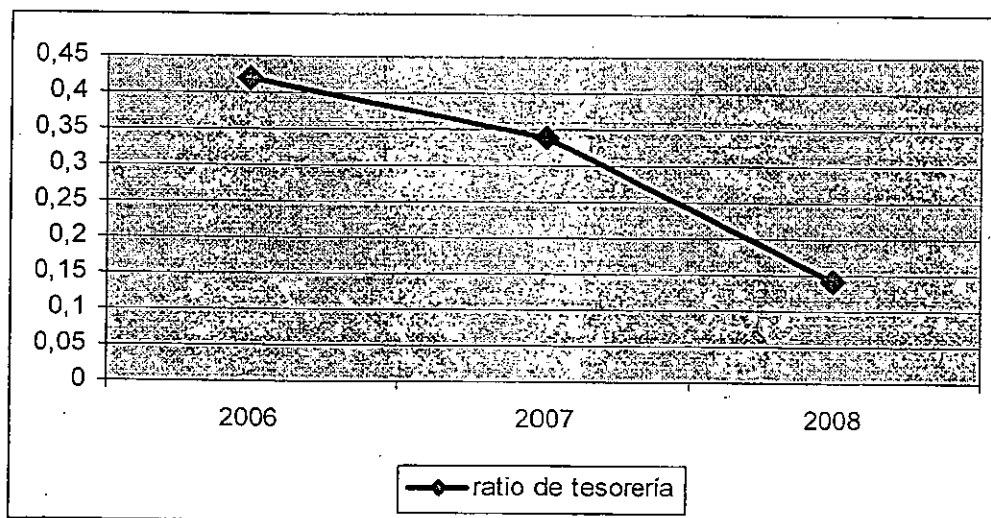
Así pues, el DISPONIBLE más el REALIZABLE debería representar entre un 50% y un 100% del total importe de las DEUDAS A CORTO PLAZO contraídas por la empresa.

En el caso de Gramepark, en el ejercicio **2008**, $(6.866.094,20 / 48.273.425,44) \times 100 = 14,22 \%$ representa nuevamente existen problemas de liquidez, puesto que tan solo podríamos hacer frente al 14,22 % del EXIGIBLE A CORTO PLAZO cobrásemos todo lo que nos deben nuestros clientes y deudores.

En **2007**, presentaba un ratio de liquidez de **34%** mientras que en **2006** ascendía a **42%**.



4 4933



c) Ratio de liquidez: Este ratio recibe también el nombre de **RATIO DEL FONDO DE MANIOBRA** y nos indica la proporción en que el activo circulante excede o queda por debajo del pasivo circulante.

$$\frac{\text{Activo circulante}}{\text{exigible a corto plazo}}$$

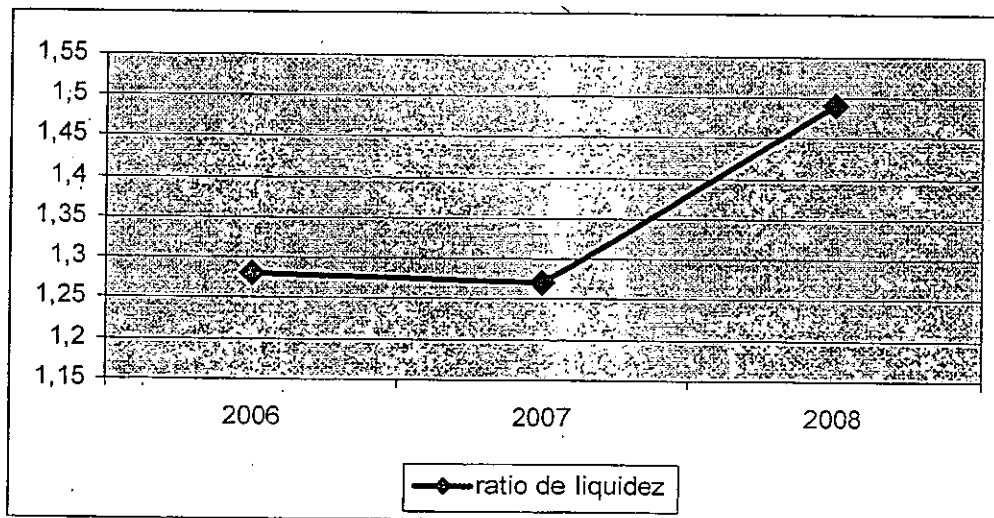
Resulta evidente que, al igual que es necesario que, en condiciones normales, el Fondo de Maniobra sea positivo; es imprescindible que el resultado del ratio aquí comentado sea mayor que 1,00. En caso contrario, implicaría que el pasivo circulante excede del activo circulante; es decir, que parte del activo fijo, cuyo plazo de recuperación es, evidentemente, superior al año, estaría siendo financiado con deudas cuyo vencimiento es inferior al año. En tal caso, resultaría claro el desequilibrio financiero existente.

Como ya habíamos analizado, en el año **2008** el valor del Fondo de maniobra resultaba positivo. Este ratio, resulta **1,49** > 1, el activo circulante excede del pasivo circulante.

En **2007** el valor era de **1,27** mientras que en **2006** era de **1,28**.



124934



d) Índice de Endeudamiento: Este índice mide la intensidad de toda la deuda de la empresa con relación a sus Fondos Propios.

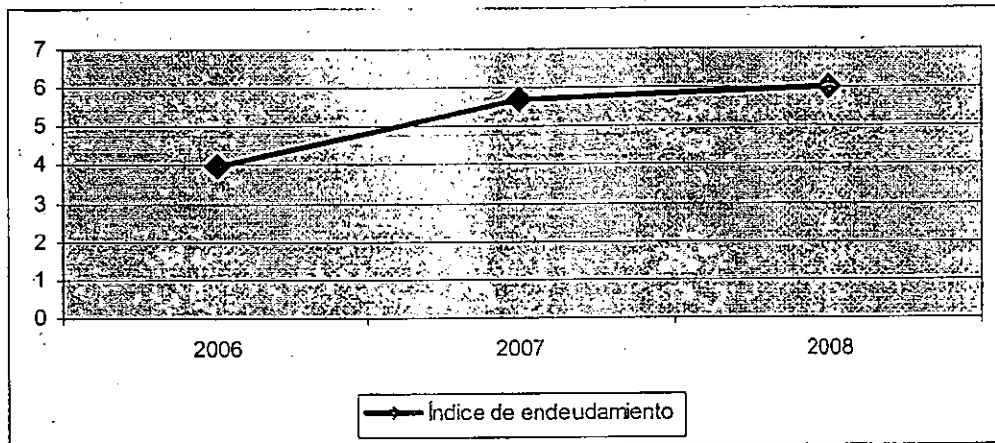
Recursos Ajenos

Recursos propios

Mientras menor sea su valor, más bajo será el grado de endeudamiento reflejándose en una estabilidad para la entidad. Este bajo grado de endeudamiento posibilita a la empresa poder acceder a nuevas fuentes de financiamiento. Un valor entre 0.5 y 1.5 puede considerarse aceptable. Si es mayor que 1.5 es preocupante y si pasa de 2 hay exceso de endeudamiento. En el caso de Gramepark, el índice de endeudamiento para el año **2008** representa un **5,99**, por lo que resulta un endeudamiento excesivo. En **2007**, este ratio era de **5,68** mientras que en **2006**, era de **3,95**.



13 4935



e) **Índice de Endeudamiento Total:** Este índice refleja el grado de dependencia o independencia financiera de la empresa.

Al contemplar en el denominador el Pasivo más el Patrimonio, este índice expresa qué proporción de los Recursos Totales corresponde a obligaciones, es decir son Recursos Ajenos

$$\frac{\text{Recursos Ajenos}}{\text{Pasivo total}}$$

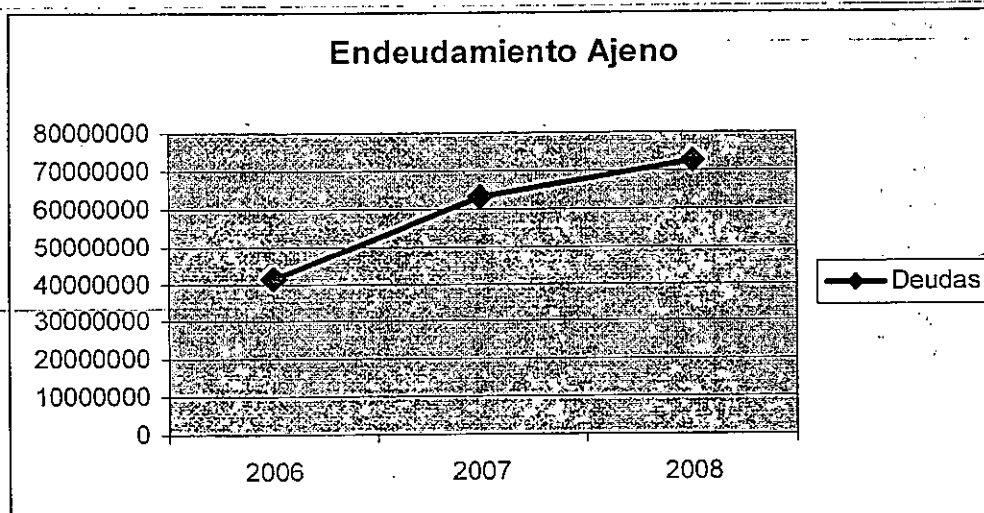
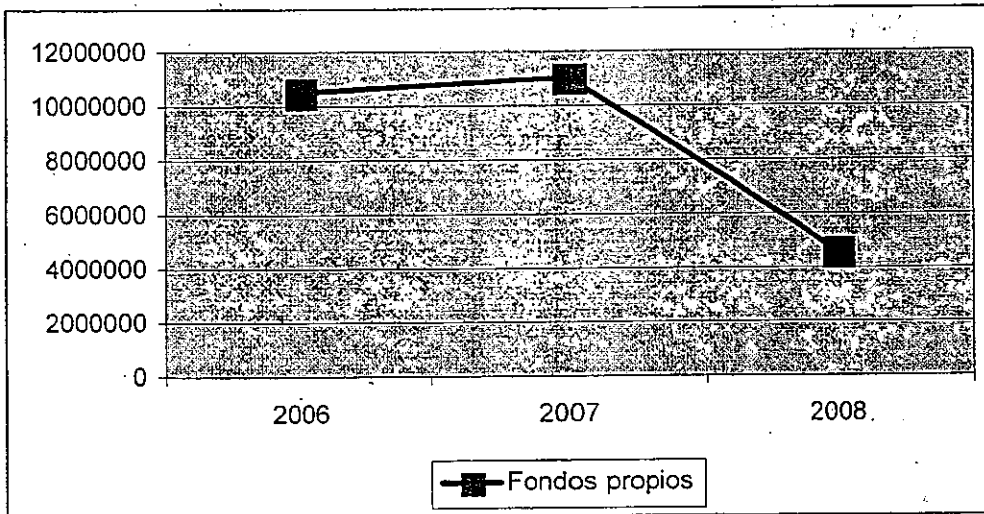
A mayor valor, mayor dependencia de los Recursos Ajenos para financiarse y mayor riesgo. Esta situación puede hasta llevar a que parte de los Activos Fijos se estén financiando con los Pasivos y por consiguiente afectar negativamente a la solvencia de la empresa.

A menor valor mayor independencia financiera lo cual se traduce en que la empresa se financie con sus propios recursos, esta situación presenta menos riesgo, es más segura pero a veces puede hasta llegar a incidir en la rentabilidad de la empresa. Esto puede conllevar incluso a una alta solvencia. Pero un valor muy alto puede implicar exceso de recursos y por consiguiente afectaciones en la Rentabilidad.

En el caso de la empresa Gramepark, el índice de endeudamiento total en el año **2008** es de **85,70%** y por tanto, tiene una alta dependencia de fuentes de financiación ajena.



14 4936



El endeudamiento en **2008 es 175%** más elevado que en 2006, mientras que los fondos propios son el 43% de los que había hace 2 años.

Además, analizando el tipo de deuda, vemos que la gran parte de la financiación ajena proviene de deuda a corto plazo. Si no tiene activo circulante que se convierta en líquido de forma rápida (cobro de clientes, etc...) podría llegar a una situación de "ahogamiento": no poder hacer frente a sus obligaciones más inmediatas



75 4937

4. Consideraciones jurídicas previas

El RD 1415/2007, de 16 de noviembre, ha aprobado el Plan General de Contabilidad. De acuerdo con la Disposición final sexta, esta nueva norma ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir de dicha fecha.

Por su parte, la Disposición Transitoria primera, establece como principio general que los criterios contenidos en el Plan se aplicarán de forma retroactiva. Concretamente declara,

Los criterios contenidos en el PGC deberán aplicarse de forma retroactiva con las excepciones que se indican en las disposiciones transitorias segunda y tercera de este Real Decreto.

A tal efecto, el balance de apertura del ejercicio en que se aplique por primera vez el PGC (en adelante balance de apertura), se elaborará de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Deberán registrarse todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento exige el PGC.*
- b) Deberán darse de baja todos los activos y pasivo cuyo reconocimiento no está permitido por el PGC.*
- c) Deberán reclasificarse los elementos patrimoniales en línea con las definiciones y los criterios incluidos en el PGC.*
- d) La empresa podrá optar por valorar todos los elementos patrimoniales que deban incluirse en el balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión europea, salvo los instrumentos financieros que se valoren por su valor razonable.*

Si la empresa decide no hacer uso de la opción anterior, valorará todos sus elementos patrimoniales de conformidad con las nuevas normas.

Lo más destacable de esta disposición es la obligación de aplicar las nuevas normas con carácter retroactivo, de forma que el balance de apertura que se formule a 1 de enero de 2008 se realice aplicando los nuevos criterios.

Esto supone, en primer lugar, hacer desaparecer activos que de acuerdo al Plan General contable de 1990 tenían esa naturaleza y ahora no la tienen.

En segundo lugar, deben aflorar activos y pasivos que conforme a las nuevas normas habrían figurado.



76 4938

En tercer lugar, se exige reclasificar los elementos patrimoniales en línea con las definiciones y los criterios incluidos en el PGC, lo que obliga a modificar el código número y la denominación de algunas cuentas.

Por último, el apartado d) de esta D.T. 1ª se refiere a las valoraciones y plantea la problemática de la valoración que se le debe dar a los activos y pasivos; concretamente, si se deben aplicar con carácter retroactivo las normas de valoración indagando cuáles hubiesen sido las valoraciones que ofrecería el balance de haberse utilizado los criterios del nuevo Plan General de Contabilidad a lo largo de la vida del activo y del pasivo.

La respuesta a esto es opcional y permite elegir entre hacer este trabajo de reconstrucciones de valoración hacia atrás o por el contrario, mantener las valoraciones efectuando las modificaciones estrictamente necesarias y con una sola excepción que se refiere a los instrumentos financieros, en los que la valoración ha de ser necesariamente de acuerdo a nuevos criterios, lo que nos lleva inexorablemente a valorar por el valor razonable. Hay pues una posibilidad de elección entre mantener las valoraciones o adaptarlas a nuevos criterios. La decisión óptima en relación a esta decisión dependerá de los elementos que conforman el patrimonio de cada sociedad.

En el caso que nos ocupa, dada la composición patrimonial de la sociedad y la escasa incidencia que tendría, consideramos que la opción correcta es la escogida por la dirección de la misma, no aplicando con carácter retroactivo las normas de valoración del nuevo PGC.

En cualquier caso, lo que queremos destacar es que el ejercicio de la opción ha de ser completa, ya que no es posible valorar una parte del balance de acuerdo a nuevos criterios y otra parte dejarla inalterada; el mandato es claro y en este sentido se ha pronunciado ya el ICAC en la consulta número 2 publicada en el BOICAC 74.

5. Recomendaciones: propuesta de reclasificación y activación de gastos de estructura

La cuenta de Pérdidas y Ganancias inicial que ha servido de base de análisis presenta un resultado contable negativo (pérdida) de 5.820.525,31 euros.

Este resultado contable negativo, desglosado por líneas de actividad o negocio arroja los siguientes importes:



A4939

Cuadro número 4

Actividad	Resultado 2008	%	Resultado 2007	
Estructura	-3.828.308,02	65,68%	-3.447.841	
Oficina "Borsa Jove habitatge"	29.503,78	0,51%	19.456	3,32%
Oficina "rehabilitació Hab"	-129.673,46	-2,22%		
Grúas	-120.125,35	-2,06%	-72.203	
Parquímetros	97.526,62	-1,67%	73.127	
Parkings de rotación / pupilaje	74.210,75	-1,27%	65.371	11,15%
Parkings concesión / venta	10.069,94	-0,17%		
Promoción	-1.778.409,77	30,51%	3.796.119	
Arrendamiento locales / viviendas	175.011,00	-3,00%	156.364	26,67%
Oficina gestión zona sur	-78.091,73	1,34%		
Proyectos por encargo del ayuntamiento (obra pública)	-221.338,20	3,80%	-4.034	
RESULTADO TOTAL	-5.820525,31	100%	586.333,00	100%

En resumen, las actividades desarrolladas por la sociedad GRAMEPARK, SA, son básicamente tres: la prestación de servicios municipales (por cuenta del ayuntamiento), la promoción urbanística y el arrendamiento de locales y viviendas y de plazas de aparcamiento.

La primera conclusión a la que se llega del análisis del cuadro anterior es que prácticamente todas las actividades desarrolladas por la empresa resultan deficitarias.

Respecto de la actividad de prestación de servicios municipales, parte de los servicios que se prestan por GRAMEPARK, SA por cuenta del Ayuntamiento generan pérdidas. En concreto, y para el año 2008, los de la oficina "rehabilitació habitatge", el servicio de grúas, y la oficina de gestión zona sur.

Una segunda conclusión es que la empresa trata como una línea de actividad o negocio su estructura; es decir, los costes de mantenimiento estructural de toda la sociedad se consideran contablemente como actividad independiente, de tal forma que, no se imputan al resto de las actividades y en consecuencia, como únicamente se imputan gastos, su resultado siempre da un saldo negativo, cuando su influencia en P&G resulta superior al 65% dentro del año 2.008.

Analizando la composición de estos gastos generales o de estructura, vemos que se incluyen suministros, reparaciones, gastos de personal y sociales, así como gastos financieros derivados del elevado endeudamiento que tiene la mercantil para llevar a cabo sus actividades.

La imputación o reparto de los costes de estructura entre las distintas actividades no



18 4940

tendría ninguna repercusión en la contabilidad, salvo el conocimiento de cuáles son los verdaderos costes de cada línea de actividad.

Sin embargo, la sociedad desarrolla actividades de promoción y proyectos de obra pública, por lo que la consideración de estos gastos desde el punto de vista contable varía, al deber ser activados, y en consecuencia, no tener repercusión en la cuenta de pérdidas y ganancias, hasta que se produzca la venta del elemento patrimonial.

Es decir, la necesidad de repartir los gastos de estructura viene dada por dos motivos fundamentalmente: en primer lugar, cuantificar correctamente el coste de cada una de las líneas de negocio desarrolladas por la sociedad, para conocer cuál es su verdadera rentabilidad. Ello permitirá saber cuales de los servicios prestados por Gramepark (por cuenta del Ayuntamiento) son deficitarios y, en consecuencia, requieren de la concesión/aumento de subvenciones para paliar el problema. En segundo lugar, imputar a la línea de promoción los gastos de estructura que le corresponden para saber que parte de ellos deben activarse, considerándose mayor valor de las existencias en curso.

Debemos destacar que según el nuevo PGC, los bienes que integran las existencias se valorarán por su coste, bien sea de adquisición o bien su coste de producción. En relación al precio de adquisición el NPGC dice

"El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se añadirán todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para la venta, tales como transportes, seguros y otros indirectamente atribuibles a la adquisición de las existencias"

Respecto de los costes de producción en el NPGC se dice:

"el coste de producción se determinará añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los productos de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de fabricación o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basen en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción"

En particular, conforme a la norma de registro y valoración 2ª contenida en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, "En los inmovilizados que necesiten un periodo de



19 4941

tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción".

Por su parte, la norma de registro y valoración 10ª, relativa a existencias, establece que esta activación se realizará en los mismos términos que en la norma de inmovilizado.

Es decir, las existencias deben valorarse al precio de adquisición o coste de producción. Dentro del coste de producción deben incluirse, además de los costes directos, los indirectos en la proporción que *razonablemente corresponda de los imputar a los productos de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de fabricación o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basen en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción*

Cuando se trate de existencias en curso, a los costes de producción deben añadirse el del solar, o terreno sobre los que se esté construyendo. De acuerdo al NPGC, en las existencias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, es OBLIGATORIO incluir en el precio de adquisición o en el coste de producción los gastos financieros. Por su parte, en PGCEI establece la integración de los:

1º los intereses financieros para la financiación específica, siempre que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar de forma específica la construcción del inmueble. Debe indicarse en la Memoria la activación de los mismos.

Consideramos pues, que los costes de estructura deben ser objeto de imputación (total o parcialmente) a las distintas actividades desarrolladas por la sociedad para conocer el coste/beneficio real que las mismas suponen dentro del organigrama de la empresa.

Ello conlleva que dicha imputación no debería tener repercusión en la cuenta de pérdidas y ganancias en lo que se refiere a la actividad de promoción, tanto de obra pública como privada, sino que debieran ser gastos activados como mayor valor de las existencias, con repercusión en P&G en todo caso, a la hora de efectuar venta de las mismas y contabilizar la variación de existencias.

Lógicamente, la imputación de costes a la actividad de promoción tiene como límite el valor neto realizable de las existencias, en el sentido de que si el coste de producción está por encima del mismo, obligará a efectuar las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por último y en relación a la obligación de capitalizar los gastos financieros dentro del



20 4942

coste de producción de las existencias en curso que han necesitado mas de un año para su producción, cuando la empresa no ha optado por aplicar de forma retroactiva el nuevo PGC, el ICAC, en la consulta número 9, publicada en el BOICAC núm. 75, ha declarado que, en la medida en la que la empresa ya viniera optando por capitalizar dichos gastos financieros, se deberán capitalizar los gastos financieros en inmovilizados o existencias que, desde su origen requieran un período de producción superior al año.

En cuanto a los ingresos, siempre que la promoción abarque más de un ejercicio económico y que se produzcan ventas cuando aún los inmuebles estén en fase de construcción, el PGC admite la imputación de las ventas como ingresos cuando el inmueble está en condiciones de entrega material a los clientes (ICAC núm 7, BOICAC 15). Se entiende que los inmuebles están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe total de la misma, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Ese momento es aquel en el que ya se haya incorporado a la edificación el 80% de los costes previstos de construcción, sin tener en cuenta como coste el valor del terreno en el que se construye la obra. Pero para contabilizar el ingreso, no es válido simplemente que se entienda sustancialmente terminado, sino que además, según NV 14 del PGC, se requiere que se hayan transmitido al comprador los riesgos y los beneficios y el control efectivo de dicho inmueble: cuando el inmueble se encuentre prácticamente terminado y se haya otorgado escritura pública de compraventa, o en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador (ICAC consulta núm 8, BOICAC núm 74).

Así pues, las correcciones al balance y a la cuenta de pérdidas y ganancias efectuadas de acuerdo con los criterios que hemos dado son las siguientes, si bien consideramos que podrían efectuarse adicionales:

- Incremento del coste de existencias de Pirineus en 269.641,73 € por la previsión del coste realizada en 31/12/2007.
- Activación del coste financiero de Front Fluvial II Fase en 311.630,84 € derivado de la póliza de La Caixa.
- Activación del coste de estructura a existencias por importe de 139.543 €

6. Análisis de los estados financieros incluyendo las modificaciones propuestas.

6.1. Balance de situación una vez introducidos los cambios:

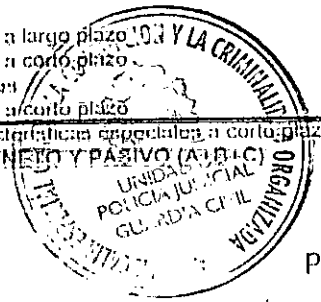
Introduciendo estas correcciones propuestas el balance de situación quedaría tal que:

Cuadro número 5



21-4943

ACTIVO	Previo a los cambios		Posterior a cambios	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	12.388.376,55	14,63	14.187.458,92	16,42
I. Inmovilizado intangible	4.317.042,69	5,10	5.295.308,35	
II. Inmovilizado material	2.764.542,64	3,26	2.904.116,79	
III. Inversiones inmobiliarias	5.224.657,96	6,17	5.909.138,00	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
V. Inversiones financieras a largo plazo	81.325,61	0,10	78.088,13	
VI. Activos por impuesto diferido	807,65		807,65	
VII. Deudores comerciales no corrientes				
B) ACTIVO CORRIENTE	72.308.805,87	85,37	72.165.164,92	83,57
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Existencias	65.442.711,67	77,27	65.648.201,42	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.092.593,33	7,19	5.765.784,11	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.532.819,20	5,35		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo				
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	4.532.819,20	5,35		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos				
3. Otros deudores	1.559.774,13	1,84		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
V. Inversiones financieras a corto plazo	271.582,53	0,32	271.582,53	
VI. Periodificaciones a corto plazo	21.856,15	0,03		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	480.062,19	0,57	479.596,86	
TOTAL ACTIVO (A+B)	84.697.182,42	100,00	86.352.623,84	100,00
PASIVO	Previo a los cambios		Posterior a cambios	
A) PATRIMONIO NETO	12.109.496,97	14,29	14.303.434,14	16,56
A-1) Fondos propios	4.612.526,61	11,53	6.763.575,09	
I. Capital				
1. Capital escriturado	1.006.398,51	1,11	1.006.398,51	
2. (Capital no exigido)				
II. Prima de emisión				
III. Reservas	9.426.653,41	10,41	9.426.653,41	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V. Resultados de ejercicios anteriores				
VI. Otras aportaciones de socios				
VII. Resultado del ejercicio	-5.820.525,31		-3.665.010,26	
VIII. (Dividendo a cuenta)				
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto				
A-2) Ajustes por cambios de valor				
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	7.496.970,36	8,28	7.539.859,05	
B) PASIVO NO CORRIENTE	24.314.260,01	28,70	18.326.215,47	21,22
I. Provisiones a largo plazo	644.803,97	0,71		
II. Deudas a largo plazo	23.658.670,02	26,14		
1. Deudas con entidades de crédito				
2. Acreedores por arrendamiento financiero				
3. Otras deudas a largo plazo				
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
IV. Pasivos por impuesto diferido	10.786,02	0,01		
V. Periodificaciones a largo plazo				
VI. Acreedores comerciales no corrientes				
VII. Deuda con características especiales a largo plazo				
C) PASIVO CORRIENTE	48.273.425,44	56,99	53.722.974,23	62,62
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Provisiones a corto plazo	663.536,91	0,73		
III. Deudas a corto plazo	35.972.572,12	39,74		
1. Deudas con entidades de crédito	29.545.850,15	32,64		
2. Acreedores por arrendamiento financiero				
3. Otras deudas a corto plazo	6.426.721,97	7,10		
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.637.316,41	12,86		
1. Proveedores	11.637.316,41	12,86		
a) Proveedores a largo plazo				
b) Proveedores a corto plazo	11.637.316,41	12,86		
2. Otros acreedores				
VI. Periodificaciones a corto plazo				
VII. Deuda con características especiales a corto plazo				
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	84.697.182,42	100,00	86.352.623,84	100,00



22 4944

6.2. Cuenta de pérdidas y ganancias posterior a los cambios:

La cuenta de pérdidas y ganancias de Gramepark, tendrá la siguiente estructura

Cuadro número 8

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Situación Final	Situación Inicial
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.866.678,84	10.318.983,47
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	5.766.634,52	5.188.265,42
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.878.482,34	2.878.482,34
4. Aprovisionamientos	-17.735.759,88	-17.957.107,50
5. Otros ingresos de explotación	841.056,16	624.687,11
6. Gastos de personal	-2.914.903,57	-2.914.903,57
7. Otros gastos de explotación	-724.275,91	-1.211.339,91
8. Amortización del inmovilizado	-379.779,03	-379.779,03
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-159.576,18	-159.576,18
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-978.265,66	
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		
13. Otros resultados	2.726,46	2.740,92
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-1.580.450,59	-3.609.546,93
14. Ingresos financieros	675.820,58	364.189,74
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		
b) Otros ingresos financieros	675.820,58	
15. Gastos financieros	-2.760.380,12	-2.575.167,99
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
17. Diferencias de cambio	-0,13	-0,13
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	-2.084.559,67	-2.210.978,25
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	-3.665.010,26	-5.820.525,31
19. Impuestos sobre beneficios diferido		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	-3.665.010,26	-5.820.525,31

Analizando la cuenta de pérdidas y ganancias vemos que:

Evolución de BAI = $(-1.580.450,59 / -3.609.546,93) = 0,4378$.

Vemos que las pérdidas de explotación se han reducido en más de la mitad, gracias a una distribución de los costes de estructura.

Evolución BAI = $(-3.665.010,26 / -5.820.525,31) = 0,6297$

Los gastos financieros han aumentado en un 7% mientras que los ingresos financieros han aumentado en un 85%. El resultado neto es que se reducen las pérdidas financieras en un 1,25%.

Por actividades, los resultados antes de impuestos serían:

Cuadro número 9



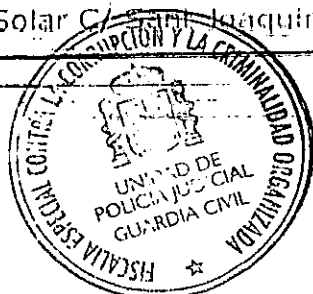
23 4945

Actividad	Resultado 2008	%
Estructura	-3.440.949,72	93,89%
Oficina "Borsa Jove habitatge	+30.081,12	-0,82%
Oficina "rehabilitació Hab	-128.364,43	3,50%
Grúas	-112.250,83	3,06%
Parquímetros	96.921,99	-2,64%
Parkings de rotación / pupillaje	71.620,66	-1,95%
Parkings concesión / venta	1.118.137,00	-30,51%
Promoción	-1.196.795,10	32,65%
Arrendamiento locales / viviendas	+171.503,11	-4,68%
Oficina gestión zona sur	-30.948,35	0,84%
Proyectos por encargo del ayuntamiento (obra pública)	-243.965,71	6,66%
RESULTADO TOTAL	-3.665.010,26	100%

7. Cesiones gratuitas al Ayuntamiento de Sta. Coloma de Gramenet

En relación con los inmuebles, cuya dirección se relaciona a continuación, debe tenerse en cuenta que, actualmente y durante el año 2008, están siendo utilizados por el Ayuntamiento de Sta. Coloma de Gramenet, a pesar de aparecer como propiedad de GRAMEPARK, SA y sin que el uso que efectúa el ente público genere ningún tipo de ingreso a la sociedad.

- Local 2 c/ Bruc, 21 - 23
- Av Pallaresa, 70
- Av. Mare Deu Angels (Plaça Olimpo)
- Av. Francesc Macià, 37
- Av. Pallaresa 72 - 74 - Centre Civic
- F.Macià, 41 - C. Civic
- Olimpo
- Solar C/ Sant Jaquim, 62 (Solar de las Aguas)



24 4946

A la luz del nuevo PGC y de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, estas cesiones deben ser objeto de regularización y reconocimiento contable y fiscal.

Uno de los objetivos del nuevo PGC es que las sociedades deben contabilizar las operaciones de acuerdo con el fondo económico subyacente en las mismas, con independencia de su fondo jurídico, por lo que el nuevo Plan General de Contabilidad hace explícitos los requisitos que deberá cumplir toda transacción para que haya de contabilizarse el correspondiente ingreso, quedando concretados los criterios que se desprendían del Plan de 1990 en aras de dotar al modelo de mayor seguridad jurídica. De esta forma, la norma de valoración 14ª del PGC establece:

Solo se contabilizarán los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) *La empresa a transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes con independencia de su transmisión jurídica. (...)*
- b) *La empresa no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad ni retiene el control efectivo de los mismos.*
- c) *El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.*
- d) *Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.*
- e) *Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.*

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimada con fiabilidad considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia solo se contabilizarán los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplan todas y cada una de las condiciones:

- a) *El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.*
- b) *Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.*
- c) *El grado de realización de la transacción en fecha de cierre del ejercicio pueda ser valorado con fiabilidad.*
- d) *Los costes incurridos o a incurrir en la prestación pueden ser valorados con fiabilidad.*

La empresa revisará y si es necesario modificará las estimaciones del ingreso por recibir a medida que el servicio se va prestando. (...) Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocerán ingresos solo en la ~~cuantía~~ cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables (existencias por prestación de servicios).



25 4947

Por ejemplo se explicita el requisito referente a la transferencia que ha de producirse de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes con independencia de la transmisión jurídica, el cual ya se había venido configurando desde la doctrina administrativa como una condición indispensable para proceder a registrar el resultado en el transmitente y el activo en el adquirente.

También en esta nueva línea del PGC, se incorpora una precisión que desarrolla el principio de fondo sobre la forma por la que se exige individualizar las transacciones englobadas en una sola operación o considerar varias transacciones individuales en su conjunto, cuando, tras un previo análisis del fondo económico y jurídico de las mismas prevalezca su entidad individual o conjunta respectivamente.

En relación a las cesiones de inmuebles efectuadas por la sociedad GRAMEPARK, SA a favor del Ayuntamiento, debido a la relación de vinculación entre ambas, deberían contabilizarse a precio de mercado. La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, estableció una nueva regulación para las operaciones vinculadas. Frente al régimen anterior, que establecía la posibilidad de que la Administración valorase a valor de mercado las operaciones realizadas entre personas o entidades vinculadas, la normativa actual obliga al contribuyente a valorar las operaciones entre personas o entidades vinculadas a valor de mercado. Se entiende por valor normal de mercado aquel que se habría acordado por personas o entidades independientes en condiciones de libre competencia.

Las personas o entidades vinculadas deberán mantener a disposición de la Administración tributaria la documentación establecida en el Reglamento del IS, tras su modificación por el RD 1793/2008, de 3 de noviembre. La nueva regulación establece un régimen de infracciones para aquellos sujetos pasivos que no cumplan con la obligación de documentación.

En resumen, la situación actual en la que se encuentran estos inmuebles debería ser objeto de regularización, bien sea mediante el correspondiente contrato de alquiler o de transmisión (compraventa, permuta,)

8. Conclusiones

1. La compañía GRAMEPARK, SA. presenta un balance de situación que refleja unos graves problemas de liquidez y de endeudamiento excesivo. Además, a pesar de disponer de elevado nivel de activo circulante que produce un fondo de maniobra positivo, éste se materializa, prácticamente en existencias (las promociones) lo que puede provocar dificultades para afrontar deudas a corto plazo.

2. Del análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias resalta el hecho de que prácticamente todas las actividades que desarrolla son deficitarias.

Además, la empresa trata contablemente su coste de estructura como una línea de negocio independiente, por lo que no imputa dichos gastos entre las diferentes



26 4948

actividades.

Es necesario repartir los gastos de estructura por dos motivos fundamentalmente: en primer lugar, para cuantificar correctamente el coste de cada una de las líneas de negocio desarrolladas por la sociedad y así saber cuál es su verdadera rentabilidad. Ello permitirá saber cuales de los servicios prestados por Gramepark (por cuenta del Ayuntamiento) son deficitarios y, en consecuencia, requieren de la concesión/aumento de subvenciones para paliar el problema.

En segundo lugar, imputar a la línea de promoción los gastos de estructura que le corresponden para saber que parte de ellos deben activarse, considerándose mayor valor de las existencias en curso.

Consideramos pues, que los costes de estructura deben ser objeto de imputación (total o parcialmente) a las distintas actividades desarrolladas por la sociedad para conocer el coste/beneficio real que las mismas suponen dentro del organigrama de la empresa.

Ello conlleva que dicha imputación no debería tener repercusión en la cuenta de pérdidas y ganancias en lo que se refiere a la actividad de promoción, tanto de obra pública como privada, sino que debieran ser gastos activados como mayor valor de las existencias, con repercusión en P&G en todo caso, a la hora de efectuar venta de las mismas y contabilizar la variación de existencias.

Lógicamente, la imputación de costes a la actividad de promoción tiene como límite el valor neto realizable de las existencias, en el sentido de que si el coste de producción está por encima del mismo, obligará a efectuar las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3. La sociedad GRAMEPARK, SA ha efectuado durante el año 2008 una serie de cesiones gratuitas de inmuebles al Ayuntamiento, las cuales, debido a la aplicación del nuevo PGC y a la relación de vinculación entre el Ayuntamiento y la sociedad, deberían reconocerse contablemente a precio de mercado. La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, establece una nueva regulación para las operaciones vinculadas. Frente al régimen anterior, que indicaba la posibilidad de que la Administración valorase a valor de mercado las operaciones realizadas entre personas o entidades vinculadas, la normativa actual establece la obligación al contribuyente de valorar las operaciones con personas o entidades vinculadas a valor de mercado. Se entiende por valor normal de mercado aquel que se habría acordado por personas o entidades independientes en condiciones de libre competencia.

Cuanto antecede, salvo error u omisión involuntarios, constituye nuestra opinión sobre el tema informado, con arreglo a nuestro leal saber y entender, de acuerdo con los datos facilitados por la compañía, que gratuitamente sometemos a cualquier otra mejor fundada y subordinamos a los criterios que se pudiesen establecer en el futuro, con expresa reserva de lo que pudiese resultar de cuantos otros



27-4949

hechos, documentos y elementos de juicio existentes desconocidos por los que suscriben y que pudieran hacer variar el criterio mantenido anteriormente.



Barcelona 30 de abril de 2009.



Jordi Font Bardía

caso

ANEXO I/ Documento 14

- Solicitud de asesoramiento jurídico con el siguiente objeto:
 - Elaborar un informe jurídico relativo al estudio de las responsabilidades de orden civil, administrativo y penal que pueden derivarse de la actuación de la entidad GRAMEPARK en el proceso de ejecución del equipamiento Olimpo y personas que pueden resultar imputadas. (Doc. 16)
 - Informe que emite el Dr. Joaquín Tornos Mas en relación a la actuación de GRAMEPARK en el proceso de construcción y dotación del edificio Olimpo.



Pascual de Riba a Tornos el
Juguete.

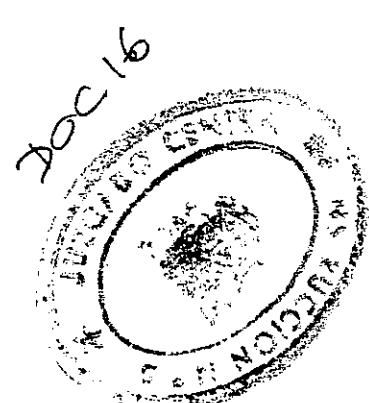
4951



Muntaner 292, pral.
08021 Barcelona
Tel.: 93 531 91 00
Fax: 93 531 91 02
www.absislegal.com



Absis Legal advocats



Barcelona, 12 DE NOVIEMBRE DE 2008

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

A la atención del Sr. Pascual Vela Lascuevas
Director gerent de serveis

Muy señor mío:

Tal y como acordamos en la reunión mantenida el pasado día 4 de noviembre, pasamos a someter a su consideración nuestra oferta de asesoramiento jurídico en los términos siguientes:

I.- Objeto

Elaboración de un Informe jurídico relativo al estudio de las responsabilidades de orden civil, administrativo y penal que pueden derivarse de la actuación de la entidad Gramepark en el proceso de ejecución del equipamiento Olimpo y personas que pueden resultar imputadas.

II.- Equipo de trabajo

El dictamen será elaborado por Joaquín Tornos Mas, Catedrático de derecho administrativo y abogado.

III.- Plazo.

El Dictamen se entregará en el plazo de 30 días desde la aceptación de esta propuesta.



4957



V.- Honorarios y forma de pago

Los servicios jurídicos se valoran en **NUEVE MIL EUROS** (9.000 €), mas IVA, que se facturaran a la entrega del Dictamen.

En cualquier caso les agradecemos su confianza, y esperamos que esta propuesta merezca su aprobación. De ser así les rogamos que nos lo hagan saber por medio del envío de una copia de esta misma propuesta firmada de conformidad, lo que nos pueden avanzar por fax.

Atentamente,

Conforme,

Joaquín Tornos Mas

Catedrático de derecho administrativo.

Abogado.

Dret Administratiu



4957

Barcelona, 12 DE NOVIEMBRE DE 2008

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

A la atención del Sr. Pascual Vela Lascuevas
Director gerent de serveis

Muy señor mío:

Tal y como acordamos en la reunión mantenida el pasado día 4 de noviembre, pasamos a someter a su consideración nuestra oferta de asesoramiento jurídico en los términos siguientes:

I.- Objeto

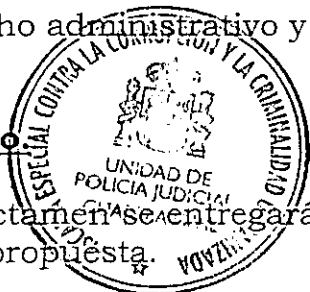
Elaboración de un Informe jurídico relativo al estudio de las responsabilidades de orden civil, administrativo y penal que pueden derivarse de la actuación de la entidad Gramepark en el proceso de ejecución del equipamiento Olimpo y personas que pueden resultar imputadas.

II.- Equipo de trabajo

El dictamen será elaborado por Joaquín Tornos Mas, Catedrático de derecho administrativo y abogado.

III.- Plazo

El Dictamen se entregará en el plazo de 30 días desde la aceptación de esta propuesta.



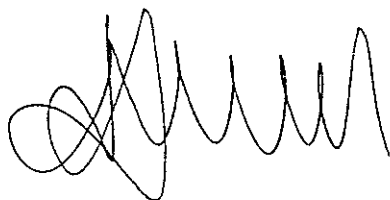
V.- Honorarios y forma de pago

Los servicios jurídicos se valoran en **NUEVE MIL EUROS (9.000 €)**, mas IVA, que se facturaran a la entrega del Dictamen.

En cualquier caso les agradecemos su confianza, y esperamos que esta propuesta merezca su aprobación. De ser así les rogamos que nos lo hagan saber por medio del envío de una copia de esta misma propuesta firmada de conformidad, lo que nos pueden avanzar por fax.

Atentamente,

Conforme,

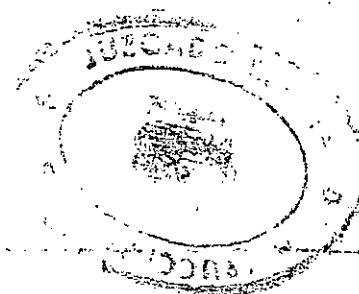


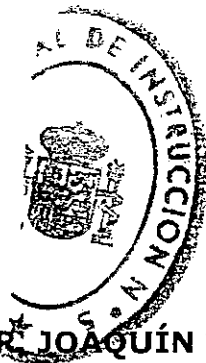
Joaquín Tornos Mas

Catedrático de derecho administrativo.

Abogado.

Dret Administratiu





**INFORME QUE EMET EL DR. JOAQUÍN TORNOS MAS EN RELACIÓ A
L'ACTUACIÓ DE GRAMEPARK EN EL PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ I
DOTACIÓ DE L'EDIFICI OLIMPO.**

ANTECEDENTS

Primer.- La societat Gramepark SA és una societat privada municipal constituïda per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. De conformitat amb l'establir a l'article 1 dels seus estatuts aquesta societat es regeix pels preceptes continguts en el seu estatut i supletòriament per la llei de societats anònimes, la legislació sobre règim local i altres disposicions concordants.

Segon.- L'objecte social de Gramepark està definit a l'article tercer del seus estatuts. En la lletra g) s'estableix que un dels objectius de la societat és "la gestió urbanística i d'obres, realitzant qualsevol estudi, treball, projecte i tasca encomanada a desenvolupar els processos urbanístics, i a aconseguir llur materialització, la promoció i construcció, rehabilitació, manteniment i conservació per compte propi o de tercers, de totes classe d'edificis. L'administració, tinença, explotació, arrendament actiu o passiu, i venda de tota classe d'immobles".

Per a la realització d'aquest objecte la societat podrà exercir les facultats establertes a l'article 4.

Tercer.- Els òrgans de la societat són la Junta General, el Consell d'Administració i la gerència. El Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet exerceix les funcions de la Junta General. El Consell d'Administració serà nomenat per la





Junta General i presidit per l'Alcalde de Santa Coloma de Gramenet o persona que aquest anomeni entre els regidors del Consell d'Administració. Els membres del Consell d'Administració podran ser regidors municipals. El càrrec de secretari del Consell d'Administració recaurà en el secretari general de l'Ajuntament. El Consell d'Administració pot anomenar un Conseller delegat.

El President del Consell d'administració és el Sr. Manuel Dobarco Touriño.

Quart.- De conformitat amb l'article 22, lletres a), e) i i) dels Estatuts correspon al Consell d'Administració: "el perfeccionament de contractes de tota naturalesa necessaris per a la consecució dels fins socials"; "celebrar tota classe de contractes sobre qualsevol classe de béns o drets, mitjançant els pactes o condicions que jutgi convenientes, constituir i cancel·lar hipoteques i altres gravàmens o drets reals sobre els béns de la societat, i també renunciar-hi mitjançant pagament o sense tota classe de privilegis o drets"; "la contractació d'obres".

Cinquè.- La Junta General nomena un gerent que exercirà les funcions establertes a l'article 24 i aquelles altres que la Junta General li confereixi. El gerent és el Sr. Manuel Sierra Granell. El gerent forma part del Consell d'administració.

Sisè.- Per acord del Consell d'Administració d'onze d'octubre de 1995 es va acordar atribuir al President del Consell d'Administració la facultat de "perfeccionament de contractes de tota naturalesa necessaris per a la consecució dels fins socials", així com "la contractació d'obres".

En el mateix acord es van delegar al Conseller-Delegat les facultats de "verificar pagaments i cobraments per qualsevol títol, concepte i quantitat i per fer efectives ordres de pagament", "ordenar pagaments que tinguin consignació





4957

expressa", i "la contractació d'obres, serveis o subministraments fins a cinc milions de pessetes". Aquestes facultats s'exerciran mancomunadament amb el President del Consell d'Administració per quantitats compreses entre un i cinc milions de pessetes.

Setè.- Per acord del Ple de l'Ajuntament de 20 de desembre de 1995 es va facultar al gerent de la societat per tal de que pugui contractar obres, serveis o subministraments fins a un màxim d'un milió de pessetes, així com ordenar, efectuar i acceptar els pagaments corresponents fins al límit esmentat". Per acord del Ple de l'Ajuntament de 27 de gener de 1997 es va ampliar l'atribució de funcions al gerent.

Vuitè.- Per acord del Consell d'Administració de 25 de setembre de 2003 es van delegar facultats en el President del Consell d'Administració i en el Director financer de l'empresa. En el President del Consell d'Administració es van delegar les facultats de "perfeccionament i formalització de contractes de tota naturalesa necessaris per a la consecució dels fins socials" i "contractar obres, serveis o subministraments i ordenar, autoritzar i efectuar-ne els pagaments". Al Director financer es va delegar la facultat de "contractar obres, serveis o subministraments i ordenar, autoritzar i efectuar-ne els pagaments fins a 3.000 euros".

Novè.- Per acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de setembre de 2003 es van ampliar les facultats del gerent per tal de que pugui contractar obres, serveis i subministraments, ordenar, autoritzar i efectuar-ne els pagaments fins a la quantia de 15.000 euros.

Desè.- D'acord amb el seu objecte social i en exercici de les seves facultats Gramepark va realitzar les actuacions necessàries per a la construcció de l'equipament Olimpo.





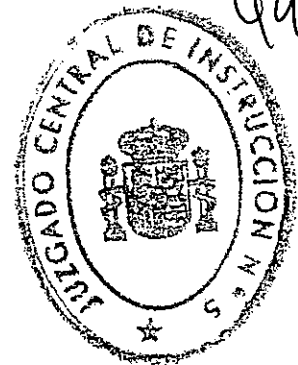
4958

Segons la documentació que ens ha estat facilitada no es va procedir a tramitar cap procediment de selecció i adjudicació dels contractistes d'acord amb la legislació aplicable en el moment de dur a terme les diferents contractacions (llei 2/2000 fins al 30 d'abril de 2008, i llei 30/2007 a partir del 30 d'abril del 2008), es a dir, no es van respectar els principis de publicitat i concurrència. Únicament consta a l'expedient un contracte de "ejecución de obras", de data 12 de desembre de 2006, signat entre el Gerent de Gramepark y Construcciones y Servicios Faus SA, relatiu a la primera fase de l'edifici d'equipaments de la plaça Olimpo, per una quantia de 462.250 euros, més IVA. En aquest contracte es diu que es va convocar concurs públic, però no ens consta que realment es respectessin els principis de publicitat i concurrència d'acord amb la legislació administrativa de contractes. Únicament ens consta la referència al pagament d'una taxa per la publicació en el BOP de la licitació d'un contracte per a les obres corresponents a la construcció de la primera fase de l'edifici d'equipaments de la plaça Olimpo (de data 30 d'octubre de 2006), però no existeix cap altra document que permeti afirmar que es va procedir a contractar d'acord amb la legislació de contractes de les administracions públiques vigent en aquell moment.

En tot cas si consten a l'expedient les factures corresponents als pagaments de les certificacions d'obres de les dues fases de construcció de l'equipament. No existeix cap document relatiu al contracte per les obres de la segona fase, però si les referències a les certificacions per una quantia que hagués exigit l'aplicació de la legislació administrativa de contractes. Consten també les factures per altres subministraments i serveis relatius a l'equipament Olimpo sense cap referència a mecanismes per garantir la publicitat i concurrència.

Cal concloure que de forma majoritària, es va vulnerar l'aplicació de la legislació en matèria de contractes de les administracions públiques o del sector públic.





Finalment cal assenyalar que segons la informació rebuda l'activitat contractual de GRAMEPARK va ser duta a terme de forma principal pel seu gerent. Així ens consta en el contracte abans esmentat amb FAUS SA.

Tenint en compte els fets exposats, se'ns consulta sobre les possibles responsabilitats que es poden derivar pels diferents membres de Gramepark com a conseqüència de les actuacions dutes a terme en la construcció i condicionament de l'equipament Olimpo.

Acceptant l'encàrrec que se'ns formula, s'emet el següent

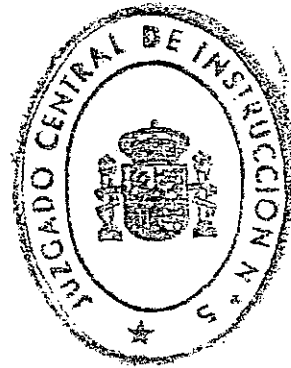
INFORME

I.- Subjecció de Gramepark a la legislació de contractes de les administracions públiques y del sector públic.

Per tal de construir i equipar l'edifici Olimpo Gramepark va adjudicar les obres de construcció a l'empresa Faus SA, i va adjudicar diferents contractes de subministrament i serveis a altres empreses, destacant els contractes de subministrament amb l'empresa PASCOSA.

Aquest contractes van adjudicar, segons la informació de que disposem, abans de l'entrada en vigor de la llei de contractes del sector públic 30/2007 de





4460

30 d'octubre de 2007, per tant sota l'aplicació de la llei 2/2000 de contractes de les administracions públiques, llei modificada en part per la llei 42/2006 de 28 de desembre.

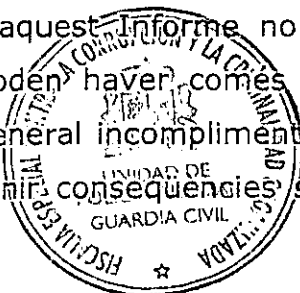
D'acord amb la redacció de l'article 2,1 de la llei 2/2000 els contractes de Gramepark estaven subjectes a les prescripcions de la llei relatives a la capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació si es tractava de contractes d'obres de quantia igual o superior a 5.278.000 euros, IVA exclòs, o contractes de subministraments o serveis de quantia igual o superior a 211.000 euros, IVA exclòs. La resta de contractes, d'acord amb la disposició addicional sisena, estaven subjectes als principis de publicitat i concurrència.

Gramepark és una entitat mercantil creada per satisfer necessitats d'interès general, es de capital 100% públic i està controlada i dirigida pels membres de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Si la llei aplicable, per raó del temps, fos la llei 30/2007, Gramepark estaria subjecte en els mateixos termes a la norma administrativa per aplicació dels articles 3,3,b i 20,2 de l'esmentada llei, que considera a Gramepark poder adjudicador no administració pública.

II. Gramepark no ha respectat les normes de contractació pública.

En la seva actuació Gramepark ha prescindit totalment de la seva subjecció a la normativa administrativa en matèria de contractació. Entenem que a efectes d'aquest Informe no cal entrar a precisar les irregularitats concretes que es poden haver comès en relació a cada contracte. Basta amb apreciar aquest general incompliment de la legislació contractual administrativa. Aquest fet pot tenir conseqüències sobre les relacions contractuals establertes segons el dret





4961

privat i el pagament de les obres, subministraments i serveis. Però no es aquesta la qüestió que interessa en aquest Dictamen.

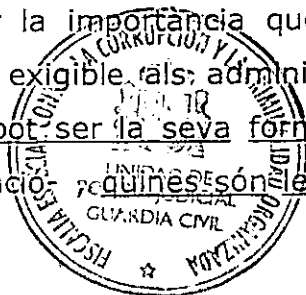
El tema que es objecte d'aquest Dictamen es la determinació de les responsabilitats que es poden derivar d'aquesta actuació. A continuació examinarem les responsabilitats d'ordre civil, contable i penal que es poden derivar de l'actuació de Gramepark i els subjectes que poden ser declarats responsables.

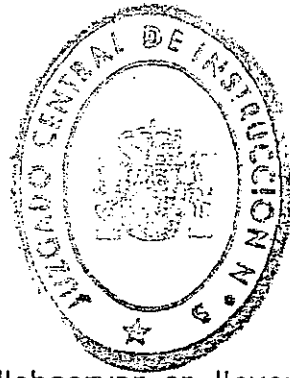
III. La responsabilitat dels administradors segons la legislació mercantil.

Tenint en compte que Gramepark es una entitat mercantil en forma de societat anònima, cal examinar en primer lloc el règim de responsabilitat dels administradors d'acord amb el que estableix la legislació mercantil.

A. Plantejament general.

a.- La responsabilitat que poden incórrer els administradors de les societats mercantils, en particular, de les societats de capital, és un dels aspectes del món empresarial que major protagonisme ha cobrat en els últims temps. És un fet que enfront de la situació existent durant la vigència de les Lleis de 1951 i 1953, en l'actualitat assistim a una proliferació (eclosió) de processos judicials en els quals es pretén obtenir una indemnització dels administradors de les societats. I això no només succeeix en l'àmbit de la responsabilitat civil, sinó que, com es desprèn de recents escàndols financers, s'exigeixen també responsabilitats d'ordre penal, administratiu i tributari. Davant aquesta realitat, convé doncs destacar la importància que presenta el règim de la responsabilitat que pot resultar exigible als administradors, per la qual cosa és important examinar quina pot ser la seva forma d'organització -el que té importància a efectes d'imputació- quines són les funcions que la llei els encomana, així com quins





4962

són els paràmetres de conducta que han d'observar en l'exercici de les seves funcions.

Pel que fa referència a la **forma d'organització dels administradors**, cal assenyalar que la mateixa predetermina la seva manera d'actuació i de presa de decisions. En aquest sentit, la Llei contempla l'existència d'Administrador únic o d'una pluralitat d'Administradors, que poden actuar amb caràcter solidari, mancomunat, o organitzar-se en forma de Consell d'Administració. En el cas de **Consell d'Administració**, el poder de decisió i de representació correspon al propi Consell, que actuarà de manera col·legiada, és a dir, mitjançant l'adopció d'acords per majoria.

Aquestes diferents formes d'actuació i d'exercitar el poder de decisió han d'aparèixer configurades en els estatuts socials, i, com és evident, tenen gran rellevància a l'efecte de la responsabilitat que els Administradors puguin incórrer. Perquè la responsabilitat és correlativa al poder de decisió.

Quant a les seves **funcions**, cal assenyalar que els administradors tenen com a missió la d'exercir "l'administració de la societat i representar-la en judici o fora d'ells", és a dir, **constitueixen l'òrgan al que correspon la gestió i representació**. I en el compliment d'aquestes funcions se'ls exigeixen uns determinats cànons de conducta, ja que la llei estableix que han de dur a terme el seu càrrec **"amb la diligència d'un ordenat empresari i representant lleial"** (art. 127 LSA).

b.- Procedeix examinar ara en quins supòsits d'incompliment de les mateixes poden incórrer en responsabilitat (doncs, com declara la **STS de 30 de desembre de 1997**, "dicha responsabilidad tiene su origen en una obligación "ex lege" y, por ello, un aspecto de institución de orden público o derecho necesario"). En aquesta matèria s'ha produït, com s'ha





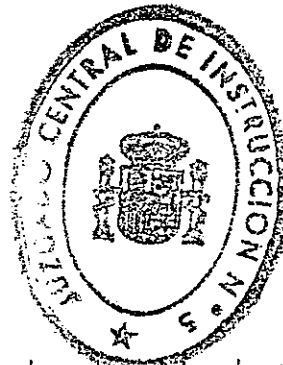
assenyalat, un rellevant canvi respecte de la legislació anterior (LSA de 1951), segons la qual els administradors només responien del dany causat per malícia, abús de facultats i negligència greu (és a dir, si havia intervingut dol o culpa greu en les seves actuacions). Actualment, en canvi, el nou article 133 LSA estableix :

"Los administradores responderán frente a la sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociables del daño que causen por los actos contrarios a la Ley o a los estatutos o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar su cargo".

La diferència amb l'antic sistema és importantíssima i les seves conseqüències pràctiques també ho són. Perquè així com la llei anterior era benigna amb els administradors "concedint-los -com assenyalava la STS de 13 octubre 1986- una espècie de franquícia" necessària per que la seva actuació no sofrís pressions i no quedés sotmesa contínuament a l'amenaça d'exigència de responsabilitat (el que motivaria que ningú volgués ocupar el càrrec); en canvi, la llei actual -que manté els mateixos canons generals de conducta- **estableix com criteri d'imputació de responsabilitat la simple negligència o culpa lleu en l'exercici del seu càrrec.** Modificació de criteri que ha augmentat de manera espectacular els plets contra els Administradors de societats en demandes de responsabilitat.

Es tracta, per descomptat, d'una responsabilitat essencialment subjectiva, com indica la SAP de Lleida de 1 de març de 1993, però molt més rigorosa que la qual abans s'exigia. De la mateixa manera que la nova llei també intensifica el seu rigor al limitar o dificultar les possibilitats d'exoneració de responsabilitat per part dels Administradors, com veurem a continuació.





4964

En efecte, el propi article 133 declara que en cas que els administradors siguin **varis, la seva responsabilitat és solidària, el que significa que cadascun d'ells respondrà per la totalitat del dany causat**, sense que aquest s'hagi de distribuir en quotes. En termes pràctics, això implica que es pot demandar a qualsevol dels administradors, i que el demandat haurà de pagar íntegrament la indemnització que el Jutge fixi pel dany causat (SAP Barcelona de 7 juny 1993).

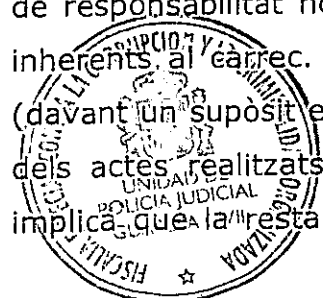
Els pressupostos o requisits de la responsabilitat extracontractual, segons la doctrina majoritària i la jurisprudència, són tres: conducta, culpa i dany.

c.- Cal preguntar ara ¿ En quins supòsits o de quina manera poden els administradors alliberar-se de responsabilitat ?

Conforme la llei anterior, bastava amb haver "salvat el seu vot en els acords que haguessin causat dany". Segons la Llei actual, aquesta mesura ja no és suficient. Doncs l'article 133 exigeix que l'administrador que pretengui quedar exempt de responsabilitat provi:

- o bé que, no ha vent intervingut en l'adopció i execució de l'acord, desconeixia la seva existència; o bé
- que coneixent la seva existència, va fer tot el convenient per a evitar el dany o almenys es va oposar expressament a aquell.

En el primer cas, l'apreciació de la prova del desconeixement o ignorància queda a l'arbitri judicial, però cal posar en relleu que el "desconeixement" que exonera de responsabilitat no pot consistir en el incompliment o ignorància dels deures inherents al càrrec. Així es va manifestar la SAP de Vitoria de 1 octubre 1993 (davant un supòsit en el qual s'invocava desconeixement per part dels consellers dels actes realitzats pel conseller Delegat, doncs la delegació de facultats no implica que la resta de Consellers puguin desentendre's dels seus deures, sinó





4965

que comporta el deure control per part del Consell. Un Conseller Delegat no es pot equiparar al cas d'un Administrador únic, apreciament el Tribunal que si els altres consellers no desitjaven exercir les seves funcions, devien haver procurat el canvi del sistema d'administració). Pel que respecte al segon supòsit de possible exoneració de responsabilitat, la llei exigeix una conducta activa d'oposició - **no és suficient una mera abstenció de vot** - , que el propi administrador haurà de provar.

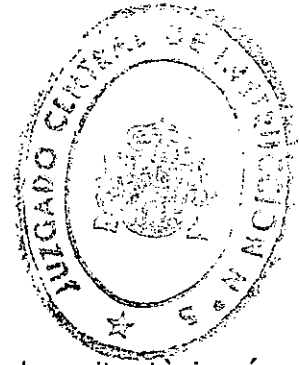
Finalment, cal observar que la llei endureix encara més les possibilitats d'exculpació de responsabilitat al establir que:

"En cap cas exonerarà de responsabilitat la circumstància que l'acte o acord lesiu hagi estat adoptat, autoritzat o ratificat per la Junta General".

Aquesta norma compleix un doble objectiu: en primer lloc, destacar l'exclusivitat de funcions o competència dels administradors diferenciant-la de la competència de la Junta, la qual pot intervenir en els assumptes de gestió importants si així ho preveuen els estatuts de la S.A., o tal com disposa l'art. 44.2 LSL, però aquesta intervenció, que té efectes merament interns, no eximirà de responsabilitat dels Administradors. I en segon lloc, la norma es proposa també impedir que la simple aprovació de comptes per part de la Junta General d'accionistes, pugui significar l'aprovació tàcita de les actuacions dels administradors, impedit l'examen i reprovació dels acords lesius adoptats pels mateixos.

d.- Pel que fa a la reclamació de responsabilitat el mateix article 133 assenyala que els Administradors respondran del dany causat (al patrimoni social) "enfront de la societat, enfront dels accionistes i enfront dels creditors socials", i els articles 134 i 135 contemplen les accions que es poden exercitar, que són les denominades acció social de responsabilitat i l'acció individual. Ambdues tenen





4966

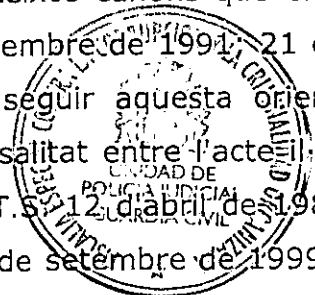
com pressupostos aquells que són propis de tota acció civil indemnitzatòria, és a dir: acte il·lícit per part dels Administradors, existència d'un dany, i, finalment, nexa de causalitat entre l'acte i el dany originat

L'acció social té com pressupost que el dany s'hagi causat a la societat i tendeix, per tant, a la defensa dels interessos socials. L'article 134, que regula aquesta acció, preveu que pot ser exercitada, en primer lloc, per la pròpia societat; mancament aquesta actuació, pels accionistes, i, finalment, pels creditors.

L'acció individual de responsabilitat pressuposa que s'han lesionat directament els interessos dels socis o dels tercers per actes dels administradors (art. 135). En realitat, aquest article, en lloc de referir-se a l'acció individual de responsabilitat en singular, ens parla en plural de "les accions d'indemnització que puguin correspondre als socis i a tercers", el que ens posa de manifest simplement que **els titulars de l'acció poden ser varis** (a diferència del que succeeix amb l'acció social, el titular de la qual és sempre la societat, àdhuc en el cas que l'exercitin els socis o els creditors socials), per la qual cosa poden existir accions "individuals" amb un règim no del tot coincident.

Els requisits per a l'exercici de l'acció individual contra els administradors són:

a) el dany directe als socis o als tercers (v., entre d'altres, Sents. de 26 de novembre de 1990, 11 d'octubre de 1991, 21 de maig de 1992, 26 de febrer de 1993 i 10 de desembre 1996); b) que es tracti d'un acte dels administradors en l'exercici del seu càrrec (Sent. de 5 de desembre de 1991); c) il·licitud de l'acció o omissió dels administradors, que s'ha mesurat per la jurisprudència amb els mateixos canons que en el cas de l'acció social (v., entre d'altres, Sents. 2 de novembre de 1991, 21 de maig de 1992; 16 de juny de 1992), de manera que de seguir aquesta orientació haurà d'aplicar-se l'article 133; d) relació de causalitat entre l'acte il·lícit de l'administrador i el dany sofert pel soci o tercer (S.T.S. 12 d'abril de 1989; 26 de desembre de 1990, 4 de novembre de 1991, 21 de setembre de 1999 i 28 de juny de 2000). En igual sentit, SAP Madrid, de





4967

19 de desembre de 2006, València, 6 de març i 12 de juliol de 2006, Pontevedra de 14 de novembre de 1999, SAP Biscaia de 20 de gener de 1998.

La Sentència del Tribunal Suprem de 19 de novembre de 2001, seguint les pautes de la STS de 30 de març de 2001, sintetitza la necessitat de concurrència en l'acció individual de responsabilitat dels citats requisits de la següent manera:

"... se trata de una acción resarcitoria, para la que están legitimados los acreedores sociales ("ad exemplum", sentencias de 21 de septiembre de 1999 y 30 de enero de 2001), que exige una conducta o aptitud -hechos, actos u omisiones- de los administradores carente de la diligencia de un ordenado comerciante (basta la negligencia simple sin que sea necesaria, como ocurría en la legislación anterior, la malicia o negligencia grave), que dé lugar a un daño, de tal modo que el accionante perjudicado ha de probar que el acto se ha realizado en concepto de administrador y existe un nexo causal entre el mismo y el resultado dañoso".

Aquestes accions indemnitzatòries poden néixer en les relacions entre els socis i els administradors i per tant en tal cas hauran d'enquadrar-se en el camp contractual (del contracte de societat). Però també podran néixer -especialment si són exercitades per tercers- pels actes il·lícits dels administradors, de manera que haurem de situar les esmentades accions en l'àmbit extracontractual (v. Sent. 21 de juliol de 1995). Aquesta diversa naturalesa de l'acció individual de responsabilitat es reflecteix, entre altres aspectes, en el règim de la prescripció de l'acció, doncs si es tracta d'una acció indemnitzatòria que sorgeix de la relació entre el soci i els administradors serà d'aplicació el termini de quatre anys previst en l'article 949 del C. de c., mentre que si l'acció indemnitzatòria neix en l'àmbit extracontractual (perquè l'exercita un tercer o un soci, en la seva condició de tercer), serà d'aplicació el termini d'un any, segons l'article 1968.2 del C. c. (v. Sent. 21 de maig de 1992, per a un supòsit d'aquest tipus ; la Sent. de 22 de





4968

juny de 1995, declara que el termini de prescripció és de quatre anys conforme a l'art. 949 del C.de c. perquè les accions de responsabilitat dels tercers van derivar de relacions contractuals). En igual sentit, **STS 29 abril 1999**, que estima que la relació sempre és contractual, perquè els Administradors actuen com òrgan social (no com mandatari).

Finalment, cal assenyalar que, conforme declara la SAP de Madrid de 19 de desembre de 2006, l'exercici de l'acció individual de responsabilitat és compatible amb el de responsabilitat objectiva ex lege per concurrència de causa legal de dissolució de la societat, si bé els seus pressupostos són diferents.

B.- Aplicació del règim general de responsabilitat dels administradors a Gramepark.

a. La responsabilitat dels administradors neix quan, amb infracció dels seus deures, han causat un dany directament a la societat o bé quan lesionen directament els interessos dels socis o de tercers. Per tant, si mitjançant un acte, acord o omisió il·lícita causen un dany, els administradors estan obligats a retornar-lo.

En el cas de Gramepark es podria entendre que com a conseqüència de no haver respectat els procediments de contractació pública s'ha causat un dany a la societat (les quantitats que s'han hagut d'abonar haguessin estat menors si s'hagués contractat amb publicitat i concurrència), i també a tercers (els hipotètics contractistes privats).

Per tant, si bé no existeix en aquest moment cap acció en aquest sentit, es podria plantejar una acció de responsabilitat si es demostrés que la conducta





dels administradors ha causat un dany a la societat o a tercers, ja que el que es indiscutible es que s'ha produït una actuació no ajustada a dret.

b. Cal determinar quines son les persones responsables.

Dintre del sistema legal de responsabilitat dels administradors s'inclouen exclusivament aquelles persones que ostenten la condició d'administradors. Per tant, si apliquem aquesta regla al cas de Gramepark podem concloure el següent:

1. En primer lloc s'hauran de donar els requisits per a l'exercici de les accions de responsabilitat:

-que els administradors, amb la seva conducta activa o passiva, causin un dany al patrimoni social o directament al dels socis o de tercers.

-que els administradors hagin incomplert les seves obligacions "per actes o omissions contraris a la llei o als estatuts o pels actes realitzats amb incompliment dels deures inherents a l'exercici del càrrec".

- existència de relació de causalitat entre l'acte il·lícit dels administradors i el dany.

2: Els membres de la Junta General, es a dir, els membres del Ple de l'Ajuntament, no estan sotmesos al règim de responsabilitat en la mida en que no son administradors. En aquest sentit l'article 133,4 de la llei de societats anònimes estableix taxativament que: "en ningún caso exonerará de responsabilidad (a los administradores) la circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya sido adoptado, autorizado o ratificado por la Junta general".

D'aquesta forma es vol diferenciar clarament l'actuació de la Junta General de la del Consell d'Administració. Els administradors no poden confiar en que la Junta doni validesa a la seva actuació ni poden pretendre excusar la seva actuació amb l'argument de que, executant un acord de la Junta.





4970

3. Els subjectes responsables seran els membres del Consell d'administració en la mida en que el Consell es l'òrgan que té atribuïdes genèricament les funcions de contractar i realitzar els pagaments (article 22,2,a), e),g),i) i n) dels Estatuts). Per tant, tots els membres del Consell d'administració poden ser responsables per acció o bé per omissió. En el cas de Gramepark cal recordar que les funcions de contractació i ordenar els pagaments van ser assumides de fet de forma principal pel Gerent, i que es va anomenar un President diferent a l'Alcalde.

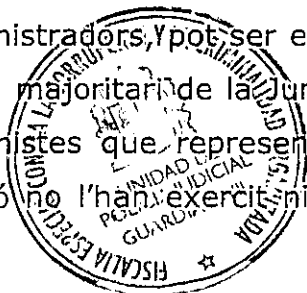
Pel que fa al secretari, càrrec que recau en el secretari general de l'Ajuntament (article 18 dels Estatuts), serà responsable com els altres membres del Consell en la mida en que ostenta la condició de conseller de Gramepark.

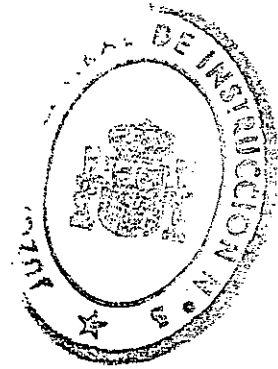
4. Tots els membres del Consell responen de forma solidària.

5. L'exoneració de responsabilitat requereix la prova de que no es va participar en l'adopció o execució de l'acord lesiu pels interessos socials o de tercers, la prova de que es desconeixia l'existència de l'acord, o be que amb coneixement de l'acte es va fer tot lo raonablement possible per evitar el perjudici social o de tercers, o be la prova d'haver-la oposat a l'adopció de l'acord.

6. L'acció de responsabilitat pot ser exercida de dos formes diferents: com a acció social de responsabilitat o com a acció individual.

L'acció social, dirigida a protegir el interès social enfront de l'actuació dels administradors, pot ser exercida en primer lloc per la pròpia societat mitjançant acord majoritari de la Junta General. En segon lloc, si la societat no actua, pels accionistes que representin al menys un 5% del capital social. Finalment, si l'acció no l'han exercit ni la societat ni els accionistes, podrà ser exercida pels





creditors socials si el patrimoni social es insuficient per a la satisfacció dels seus crèdits.

En el cas de Gramepark, si es té en compte que es una societat amb un únic soci, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i que no existeix reclamació alguna per part de creditors, no es previsible que s'exerciti una acció social.

L'acció individual està prevista per la tutela dels interessos particulars dels propis accionistes o de tercers. Es una acció d'indemnització que estableix l'article 135 de la llei de societats anònimes contra els acords o actes dels administradors que lesionen directament els seus interessos.

Tampoc creiem previsible que es pugui dur a terme una acció individual donat que cap tercer ha manifestat que Gramepark hagi lesionat els seus interessos. Els tercers podrien ser altres possibles contractistes que no van poder accedir als contractes de Gramepark, ja que aquesta entitat no va respectar els principis de publicitat i concurrència. Però fins aquest moment no s'ha qüestionat per cap tercer l'actuació de Gramepark.

Aquesta acció de responsabilitat es una acció de responsabilitat civil i consisteix en la indemnització dels danys i perjudicis causats pels administradors a la societat o directament als socis o tercers.

Els administradors, com ja hem exposat, responen solidàriament pels danys causats.

IV.-La responsabilitat contable.





4972

Gramepark, com a societat mercantil de capital 100% públic, està sotmesa al control de la sindicatura de comptes de Catalunya. En l'exercici de la seva funció fiscalitzadora la Sindicatura pot entendre que l'actuació d'algun dels administradors de Gramepark pot donar lloc a responsabilitat contable.

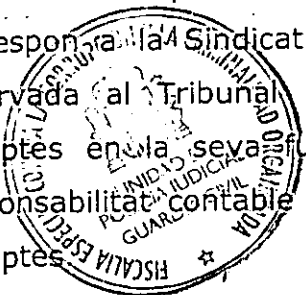
La norma d'aplicació general es el Decret legislatiu 2/2004 de 5 de maig d'hisenda local. Segons el seu article 233: "1. La fiscalización externa de las cuentas y de la gestión económica de las entidades locales y de todos los organismos y sociedades de ellas dependientes es función propia del Tribunal de Cuentas, con el alcance y condiciones que establece su Ley Orgánica Reguladora y su Ley de Funcionamiento.

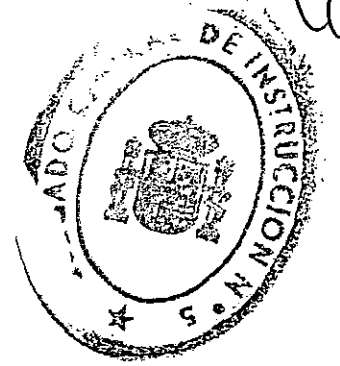
2. A tal efecto, las entidades locales rendirán al citado Tribunal, antes del día 15 de octubre de cada año, la cuenta general a que se refiere el artículo 209 de esta Ley correspondiente al ejercicio económico anterior.

3. Una vez fiscalizadas las cuentas por el Tribunal, se someterá a la consideración de la entidad local la propuesta de corrección de las anomalías observadas y el ejercicio de las acciones procedentes, sin perjuicio, todo ello, de las actuaciones que puedan corresponder al Tribunal en los casos de exigencia de responsabilidad contable.

4. Lo establecido en el presente artículo se entiende sin menoscabo de las facultades que, en materia de fiscalización externa de las entidades locales, tengan atribuidas por sus Estatutos las Comunidades Autónomas".

D'acord amb la previsió de l'apartat quatre en el cas de Catalunya la fiscalització correspon a la Sindicatura de Comptes, si be la funció jurisdiccional queda reservada al Tribunal de Comptes. Conseqüentment, si la Sindicatura de Comptes en la seva funció de fiscalització de Gramepark troba motius de responsabilitat contable donarà trasllat de les seves actuacions al Tribunal de Comptes





a. Contingut de la responsabilitat contable.

La responsabilitat contable es produeix com a conseqüència d'una acció o omissió que, amb infracció de la normativa pressupostària, causi un dany a l'erari públic. La infracció pot consistir en l'administració de recursos públics sense respectar la normativa que regula la seva disposició. L'element essencial es que la resolució adoptada infringint la normativa produeixi un perjudici objectiu, no potencial ni especulatiu, en l'erari públic.

Els requisits per poder apreciar que existeix un supòsit de responsabilitat contable son els següents:

- Una acció o omissió il·lícita per vulneració de les normes pressupostàries o de comptabilitat.
- Una conducta dolosa o culposa.
- Que la conducta sigui imputable a les persones que tenen al seu càrrec la disposició de fons públics.
- Que la infracció legal generi danys a l'erari públic.

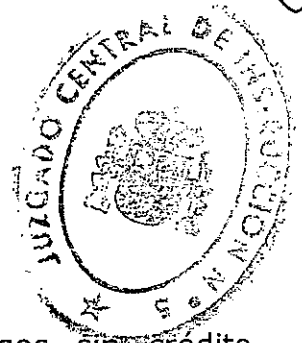
b. Supòsits que poden donar lloc a responsabilitat contable.

Els supòsits de responsabilitat contable els trobem enumerats a l'article 177 de la llei 43/2003 de 26 de novembre:

"1. Constituyen infracciones a los efectos del artículo anterior:

- a) Haber incurrido en alcance o malversación en la administración de los fondos públicos.
- b) Administrar los recursos y demás derechos de la Hacienda Pública estatal sin sujetarse a las disposiciones que regulan su liquidación, recaudación o ingreso en el Tesoro.





- c) Comprometer gastos, liquidar obligaciones y ordenar pagos sin crédito suficiente para realizarlos o con infracción de lo dispuesto en esta Ley o en la de Presupuestos que sea aplicable.
 - d) Dar lugar a pagos reintegrables, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de esta Ley.
 - e) No justificar la inversión de los fondos a los que se refieren los artículos 78 y 79 de esta Ley y la Ley General de Subvenciones.
 - f) Cualquier otro acto o resolución con infracción de esta Ley, cuando concurren los supuestos establecidos en el artículo 176 de esta Ley.
2. Las infracciones tipificadas en el número anterior darán lugar, en su caso, a la obligación de indemnizar establecida en el artículo anterior”.

L'activitat de Gramepark es podria entendre que configura els supòsits de les lletres b), c) i d).

c. Contingut de la responsabilitat comptable.

Si es condemna per responsabilitat comptable s'imposarà l'obligació d'indemnitzar. No es tracta de castigar conductes contraries a la legislació vigent, sinó d'imposar l'obligació d'indemnitzar als perjudicats pels resultats de les conductes infractores. El perjudicat pot ser l'erari públic.

L'acció prescriu als quatre anys.

A la vista del que hem exposat creiem que en relació a aquest punt es pot concloure el següent:

Els hipotètics responsables serien els administradors de Gramepark que es puguin imputar com a responsables directes de la vulneració de la normativa contractual. Entenem que seria la persona que va autoritzar els pagaments sense





que existís contracte previ conforme a dret. S'haurà de demostrar l'existència d'una conducta dolosa o culposa.

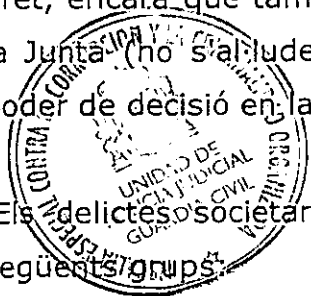
El principal obstacle per que en el cas de Gramepark es pugui exigir responsabilitat contable es que no s'ha acreditat el dany a l'erari públic, es a dir, difícilment es podrà acreditar que la conducta de Gramepark ha causat un perjudici objectiu, no potencial ni especulatiu, en l'erari públic.

V.- Responsabilitat penal.

La delinqüència econòmica, que ha donat lloc a greus crisis financeres i empresarials en el nostre país, ha originat una reorientació en la política legislativa, que ha dut a introduir en el Codi Penal de 1995 diversos tipus delictius que en principi podria pensar-se que son d'aplicació en el cas que ens ocupa. Malgrat aquesta primera afirmació, creiem que les conductes que han realitzat els administradors de Gramepark no tenen encaix precís en aquests tipus delictius, i per tant no es compleix el principi de tipicitat per tal de poder aplicar al Codi penal a l'activitat de Gramepark.

a- Dintre del Títol XIII ("Delictes contra el patrimoni i contra l'ordre soci econòmic") la llei inclou els Delictes societaris. La llei reconeix que els autors dels delictes societaris poden ser-ho primordialment els administradors de fet i de dret, encara que també es refereix en ocasions als socis que ostenten poder en la Junta (no s'al·ludeix als directius). És a dir, el factor decisiu és ostentar el poder de decisió en la societat.

Els delictes societaris recollits en el Codi Penal poden classificar-se en els següents grups:





- El falsejament dels comptes anuals o altres documents que hagin de reflectir la situació jurídica o econòmica de la societat (art. 290 CP).
- La imposició d'acords abusius i acords lesius amb finalitat de lucre propi (abusant de la seva situació majoritària o per majoria fictícia, obtinguda per abús de signatura en blanc o atribució indeguda de vot (arts. 291 i 292 CP).
- La obstaculització dels drets dels socis (art. 293 CP).
- La obstaculització de les tasques d'inspecció (art. 294 CP).
- L'administració deslleial o fraudulenta (art. 295 CP).

El tipus infractor que podria ser aplicable a l'activitat de Gramepark es el previst a l'article 295, administració deslleial o fraudulenta. Però s'ha de tenir en compte que per integrar aquest tipus es requereix el perjudici directa als socis, element del tipus que no es dona en el cas de Gramepark.

b. Tampoc creiem aplicable el delictes de prevaricació de l'article 404 del codi penal donat que, per una banda, cal acreditar que la conducta dels administradors ha estat arbitrària, concepte que no es pot identificar amb el de il·legal. Per altra banda els subjectes en el seu cas imputables, de fet seria el gerent o persona que va autoritzar els pagaments, no tindrien la condició d'autoritat o funcionari.

c. Malversació. Tampoc creiem aplicable el tipus penal de la malversació, articles 432 a 435 del codi penal, atenent a que l'element subjectiu de la malversació es també el ser autoritat o funcionari.



CONCLUSIONS.

Primera.- Gramepark, com a entitat mercantil de capital 100% públic que realitza activitats d'interès general està subjecta a la legislació de contractes de les administracions públiques i en particular als principis de publicitat i concurrència. En la construcció de l'edifici Olimpo i en la seva dotació no s'han respectat els principis de publicitat i concurrència.

Segona.- Com a conseqüència de la seva activitat contractual es poden derivar responsabilitats d'ordre mercantil, administratiu (i penal per a les persones responsables de Gramepark. Aquesta responsabilitat vindrà determinada per la diferent regulació en els àmbits mercantil, administratiu i mercantil i per els diferents tipus d'imputació personal.

Tercera.- Per tal de que es pugui exigir responsabilitat mercantil mitjançant una acció social o individual han de concorre els següents requisits:

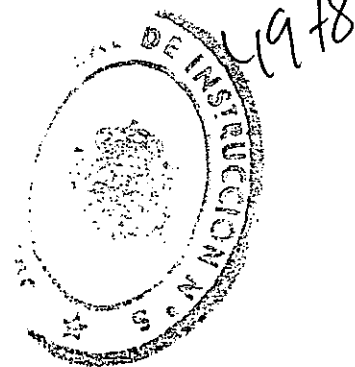
-que els administradors, amb la seva conducta activa o passiva, causin un dany al patrimoni social o directament al dels socis o de tercers.

-que els administradors hagin incomplert les seves obligacions "per actes o omissions contraris a la llei o als estatuts o pels actes realitzats amb incompliment dels deures inherents a l'exercici del càrrec".

- existència de relació de causalitat entre l'acte il·lícit dels administradors i el dany.

Quarta.- Aquesta responsabilitat només es pot exigir als membres del Consell d'administració o administradors. El càrrec d'administrador comporta una obligació de "actuar" en interès de la companyia (és a dir, d'exercir el seu





càrrec), que ve informada per les pautes de diligència (ordenat empresari) i lleialtat cap a la mateixa (lleial representant), i que s'integra a més pels deures específics que estableix la llei, com són els deures de fidelitat, lleialtat i secret. Només es pot exonerar de la seva responsabilitat l'administrador o conseller que adopti una conducta activa, ja sigui denunciant l'acte o actuacions presumptament infractores, oposant-se als acords que es tracti, fent tot el possible per a evitar la seva execució, o fins i tot procedint a la seva impugnació; convocant la Junta si procedís, i en general, duent a terme, qualssevol actuacions que siguin de la seva incumbència o, dintre de les seves facultats, impeding la comissió - o la seva continuació- de la infracció que es tracti.

Cinquena.- La responsabilitat es pot exigir de forma solidària. La seva reclamació, en conseqüència, pot tenir el seu origen tant per danys causats pels administradors a la pròpia societat, com als seus socis, com a tercers amb les quals s'estableixen relacions de tota mena.

Sisena .- En el cas de Gramepark, pel fet de tractar-se d'una entitat mercantil de capital 100% públic es difícil preveure una acció social. També es difícil preveure una acció individual ja que no existeix cap reclamació de tercers per les adjudicacions contractuals realitzades.

Per altra banda l'acció de responsabilitat hauria d'acreditar un perjudici concret.

Setena.- Com a conseqüència de l'actuació fiscalitzadora de la Sindicatura de Comptes es podria plantejar l'existència de responsabilitat contable exigible als responsables directes de la vulneració normativa contractual (persones que van contractar o autoritzar pagaments).

La responsabilitat comptable requereix la concurrència dels següents requisits:

- Una acció o omissió il·lícita per vulneració de les normes pressupostàries o de comptabilitat.
- Una conducta dolosa o culposa.





- Que la conducta sigui imputable a les persones que tenen al seu càrrec la disposició de fons públics.

- Que la infracció legal generi danys a l'erari públic.

En el cas de Gramepark seria difícil acreditar els danys a l'erari públic.

Vuitena.- La conducta dels administradors té difícil encaix en els tipus penals del delictes societari, prevaricació o malversació, ja sigui per la definició material del tipus o pel fet d'estar limitada l'autoria a autoritats o funcionaris.

Barcelona, a 15 de desembre de 2008.

Signat: Joaquín Tornos Mas.
Catedràtic de dret administratiu
Advocat



4980

ANEXO II/ Documento 15

- Informe desfavorable sobre el acuerdo de aprobación de gastos correspondientes a las obras de reforma de locales para oficinas municipales situados en la Plaza Olimpo y para ubicación de un centro cultural a los locales situados a la avda. Francesc Maciá.



4981

**AYUNTAMIENTO DE
SANTA COLOMA
DE GRAMANET**

Área de Servicios Internos y Prom. Económica
Dirección de Servicios Internos/Intervención

Exp. 264/08

INFORME

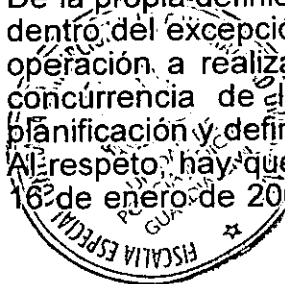
Visto el acuerdo del Consejo de Administración de GRAMEPARK, S.A., de fecha 18 de diciembre de 2008, "de aprobación de los gastos correspondientes a las obras de reforma de locales para oficinas municipales situados en la Plaza Olimpo y para la ubicación de un centro cultural en los locales situados a la avda. Francesc Macià, núm. 31", por un importe de 5.298.511,18 € con el 16% de IVA incluido, más 849.866,86 € de gastos directos, el que comporta un total de 6.148.378,04 €.

La empresa municipal GRAMEPARK, S.A. es una sociedad municipal que si bien no está sujeta a fiscalización en el acepción de función interventora, sí está sometida al control interno de su gestión económica, en los términos del art. 213 y concordantes del TRLRHL (R.D. leg.2/04), además del control financiero, que a las Bases de Ejecución del Presupuesto se remite en la auditoría de cuentas financieras y de legalidad de los profesionales externos. sin embargo, hay que emitir este informe poniendo de manifiesto que no se han respetado las previsiones del TRLCAAP - aplicable por razones temporales- en esta actuación, por los motivos que en seguida se dirán.

Visto que en el propio texto del acuerdo se manifiesta que "*... la definición progresiva del objeto y necesidades a lo largo del proceso de ejecución de obras comportó que no se pudiese cumplir, en las contrataciones realizadas, con los principios de publicidad y libre concurrencia que establecía la disposición adicional sexta del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, encontrándose en el supuesto establecido en esta disposición, según la cual las empresas como Gramepark, S.A. estaban sujetas, en su actividad contractual, a aquellos principios, salvo que la naturaleza de la operación a realizar fuera incompatible con los mismos*"....

El acuerdo argumenta que GRAMEPARK, S.A no aplicó los principios de publicidad y concurrencia en la contratación de las obras mencionadas -prevista en la D.A. 6ª del TRLCAP- en base a diversas consideraciones: la falta de concreción del destino de los locales afectados, la urgencia al desarrollar el plan de vivienda en base al que se había encargado a GRAMEPARK, S.A. la ejecución de las obras de un nuevo edificio de HP al edificio donde se situaban las dependencias municipales de la c. Doctor Ferran, problemas de salubridad y de seguridad en las obras que ya se estaban ejecutando para la creación de un centro cultural, etc.

De la propia definición de estas causas se desprende que no se pueden comprender dentro del excepción legal alegada, que afecta exclusivamente a la naturaleza de la operación a realizar, de manera tal que la haga incompatible con la publicidad y concurrencia de los licitadores. Este caso obedece a una falta de suficiente planificación y definición de las obras a ejecutar, tal como se desprende del acuerdo. Al respecto, hay que recordar que ya la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 16 de enero de 2007 encargó a GRAMEPARK, S,A, las gestiones necesarias por la



4982

reubicación de las dependencias municipales situadas al c. Doctor Ferran. Por lo tanto, tampoco se puede afirmar a que se haya producido una situación de urgencia, a la vista de la duración de todo el proceso constructivo, de más de dos años, que pueda justificar la adjuración de la obra sin someterla a publicidad y concurrencia y, incluso, sin haberse aprobado el proyecto correspondiente.

Por todo el expuesto, esta Intervención emite informe desfavorable sobre el acuerdo "de aprobación de los gastos correspondientes a las obras de reforma de locales para oficinas municipales situados en la Plaza Olimpo y para la ubicación de un centro cultural a los locales situados a la avda. Francesc Macià, núm. 31", y sus correspondientes pagos, que se deberá incluir al expediente de aprobación de la Cuenta General de la Corporación, a los efectos legales oportunos.

La interventora

Maite Carol Sanjurjo

Santa Coloma de Gramenet, 15 de enero de 2009.





148
4987



MINISTERIO CENTRAL DE INSTRUCCIONES
NUMERO 4
MADRID

Exp. 264/08

INFORME

Vist l'acord del Consell d'Administració de GRAMEPARK, S.A., de data 18 de desembre de 2008, "d'aprovació de les despeses corresponents a les obres de reforma de locals per a oficines municipals situats a la Plaça Olimpo i per a la ubicació d'un centre cultural als locals situats a l'av. Francesc Macià, núm. 31", per un import de 5.298.511,18 € amb el 16% d'IVA inclòs, més 849.866,86 € de despeses directes, el que comporta un total de 6.148.378,04 €.

L'empresa municipal GRAMEPARK, S.A. és una societat municipal que si bé no està subjecta a fiscalització en l'accepció de funció interventora, sí està sotmesa al control intern de la seva gestió econòmica, en els termes de l'art. 213 i concordants del TRLRHL (R.D. leg.2/04), a més del control financer, que a les Bases d'Execució del Pressupost es remet a l'auditoria de comptes financera i de legalitat dels professionals externs. Tanmateix, cal emetre aquest informe posant de manifest que no s'han respectat les previsions del TRLEAAP -aplicable per raons temporals- en aquesta actuació, pels motius que tot seguit es diran.

Vist que en el propi text de l'acord es manifesta que "... la definició progressiva de l'objecte i necessitats al llarg del procés d'execució d'obres va comportar que no es pogués acomplir, en les contractacions realitzades, amb els principis de publicitat i lliure concurrència que estableix la disposició addicional sisena del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, trobant-se en el supòsit establert en aquesta disposició, segons la qual les empreses com ara Gramepark, S.A. estaven subjectes, en la seva activitat contractual, a aquells principis, tret que la naturalesa de l'operació a realitzar fos incompatible amb els mateixos"...

L'acord argumenta que GRAMEPARK, S.A no va aplicar els principis de publicitat i concurrència en la contractació de les obres esmentades -prevista en la D.A. 6ena. del TRLEAAP- en base a diverses consideracions: la manca de concreció del destí dels locals afectats, la urgència en desenvolupar el pla d'habitatge en base al qual s'havia encarregat a GRAMEPARK, S.A. l'execució de les obres d'un nou edifici d'HP a l'edifici on es situaven les dependències municipals del cr. Doctor Ferran, problemes de salubritat i de seguretat en les obres que ja s'estaven executant per a la creació d'un centre cultural, etc.

De la pròpia definició d'aquestes causes es desprèn que no es poden comprendre dins l'excepció legal al·legada, que afecta exclusivament a la naturalesa de l'operació a realitzar, de manera tal que la faci incompatible amb la publicitat i





4984

DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

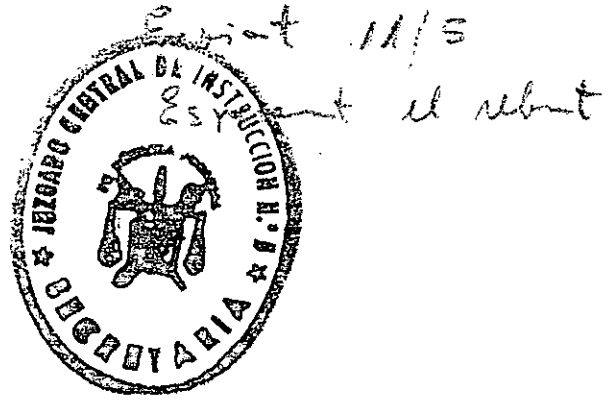
D.P.222/06

ANEXO II

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET



3 4985



Sr. Manel SIERRA GRANELL
Gerent
GRAMEPARK, S.A.

Manel:

Per tal d'ultimar la tramitació de la justificació dels ajuts concedits pel Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud, cofinançat pel Fons de Cohesió, dins el qual s'inclouen les expropiacions de finques del c. Sardana, de les quals GRAMEPARK, S.A. n'és beneficiària, t'agrairia que dins del termini més breu possible, ens facis arribar les corresponents actes de pagament i presa de possessió, o escriptura de permuta, o qualsevol altre document acreditatiu del pagament efectuat amb anterioritat al 31-12-07, del justipreu de l'expropiació acordada, pel que fa en concret, als següents afectats:

Germans Chamorro Arroyo	c. Sardana, 6, 1er. 1a.
Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín	c. Sardana, 6, 1er. 2a.
Cándido Navío Moreno i Aurora Allué Sanagustín	c. Sardana, 6, 2n. 1a. ✓
Jorge Cortés Fernández	c. Sardana, 6, 2n. 2a.
Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto	c. Sardana, 6, 3er. 1a. ✓
Julio Salas Rivera i M. Encarnación Meléndez Ruiz	c. Sardana, 6, 3er. 2a. ✓
José M ^a Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel	c. Sardana, 6, 3er. 3a. ✓
Oscar Mata-Moya i Vanessa Giménez Celdrán	c. Sardana, 6 àtic 1a. ✓
Josefa Villena Barros + 5	c. Sardana, 8 ✓
Consuelo Navarro Manuel	c. Sardana, 12/Pons i Pons, 38 ✓

Atentament,

Maite
La Interventora
Maite Carol Sanjurjo



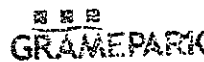
Santa Coloma de Gramenet, 11 de maig de 2009

2 4986

REBUT, l'original

Data:

Sr. Manel SIERRA GRANELL
Gerent
GRAMEPARK, S.A.

 GRAMEPARK

 OLH
OFICINA LEGAL
D'ASISTÈNCIA

Data **12 MAIG 2009** Hora

REGISTRE D'ENTRADA	Document
Núm.	Expedient
REGISTRE DE SORTIDA	Document
Núm.	Expedient

Manel:

Per tal d'ultimar la tramitació de la justificació dels ajuts concedits pel Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud, cofinançat pel Fons de Cohesió, dins el qual s'inclouen les expropiacions de finques del c. Sardana, de les quals GRAMEPARK, S.A. n'és beneficiària, t'agrairia que dins del termini més breu possible, ens facis arribar les corresponents actes de pagament i presa de possessió, o escriptura de permuta, o qualsevol altre document acreditatiu del pagament efectuat amb anterioritat al 31-12-07, del justipreu de l'expropiació acordada, pel que fa en concret, als següents afectats:

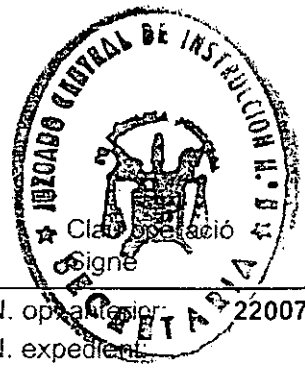
Germans Chamorro Arroyo	c. Sardana, 6, 1er. 1a. ✓
Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín	c. Sardana, 6, 1er. 2a. ✓
Cándido Navío Moreno i Aurora Allué Sanagustín	c. Sardana, 6, 2n. 1a. ✓
Jorge Cortés Fernández	c. Sardana, 6, 2n. 2a. ✓
Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto	c. Sardana, 6, 3er. 1a. ✓
Julio Salas Rivera i M. Encarnación Meléndez Ruiz	c. Sardana, 6, 3er. 2a. ✓
José M ^a Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel	c. Sardana, 6, 3er. 3a. ✓
Oscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán	c. Sardana, 6 àtic 1a. ✓
Josefa Villena Barros + 5	c. Sardana, 8 ✓
Consuelo Navarro Manuel	c. Sardana, 12/Pons i Pons, 38 ✓

Atentament,


La Interventora
Maite Cafof Sanjurjo

Santa Coloma de Gramenet, 11 de maig de 2009





54987

600
0

R

COMPTABILITAT DEL PRESSUPOST DE DESPESES

PRESSUPOST CORRENT

REALIZACION DEL PAGO MATERIAL

N. operació:	220070021623
N. expedient:	
Aplicacions:	1
Oficina:	
Exercici:	2007

Pressupost	2007		Núm. doc.	
Orgànica	Funcional	Econòmica:	Referència	Import EUROS
5310	43204	60001	22007007743	1.227.983,00
Adquisició de sòl				PGCP 2000

Aplicació no pressupostària IVA	Import EUROS	PGCP
---------------------------------	--------------	------

Import líquid UN MILIO DOS-CENTS VINT-I-SET MIL NOU-CENTS VUITANTA-TRES EUROS.	Import EUROS	1.227.983,00
--	--------------	---------------------

Import descomptes: Concepte Dts.: Interessat:	PGCP
---	------

Codi de Despesa/Projecte: **2004 2 BSUD 1 4 RECUPERACIÓ AMBIENTAL SECTOR SUD**

Interessat: **A58587429 GRAMEPARK SA**
Ordinal bancari (Nº:3) **2100 0115 11 0201279620 CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA**

Endossatari:
Ordinal bancari

Àrea origen de la	HS	Habitatge i sòl	Tipus de pag.	01	Pagament directe	Forma de pag.	03	Transferència Bancària	Núm.de taló
-------------------	----	-----------------	---------------	----	------------------	---------------	----	------------------------	-------------

Caixa o banc pagador **CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA - CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA**
Ordinal **209 CAIXA CATALUNYA**

Text lliure
Pagament corresponent a les expropiacions previstes en el projecte Recuperació Ambiental Sector Sud (Fons Cohesió)



N. operació:	220070021820
Nº Caixa:	20070009565
N. rel. compt.:	

Assentat al llibre de diari de comptabilitat pressupostària amb
Data **21/12/2007**



CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

Roselló, 255, 3.º - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 20 19 - FAX 93 218 20 66



64988

INFORME FINAL DE CONTROL FINANCIERO DEL PROYECTO "RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET", CON CÓDIGO COMÚN DE IDENTIFICACIÓN (CCI) Nº 2001-ES-16-C-PE-060

AI AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.

I. INTRODUCCIÓN

"CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL", domiciliada en la ciudad de Barcelona, calle Mallorca, 235, 2ºª, inscrita en el Registro Especial de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE) con el número 439 y en el Registro Especial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda (ICAC) con el número SO.864, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12.1 del Reglamento (CE) Nº 1164/94 del Consejo, de 16 de mayo, por el que se crea el Fondo de Cohesión, y el artículo 9 Reglamento (CE) Nº 1386/2002 de la Comisión, de 29 de julio, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento anterior en relación con los sistemas de gestión y control y el procedimiento para las correcciones financieras de las ayudas otorgadas con cargo al Fondo de Cohesión, ha realizado el presente informe final de control financiero, del proyecto "**RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**", con código común de identificación (CCI) nº 2001-ES-16-C-PE-060, para garantizar la correcta gestión de las ayudas otorgadas con cargo al Fondo de Cohesión.

Dicho control se ha efectuado en el marco del Plan de Auditoría elaborado por la Intervención General de la Administración del Estado en el año 2005 y en base a la normativa comunitaria más abajo reseñada y en concreto al Reglamento (CE) nº 1386/2002 de la Comisión de 29 de julio de 2002, y se ha llevado a cabo por **CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**, de acuerdo con el contrato de consultoría y asistencia con el **AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**.

Con fecha 25 de noviembre de 2005, **CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL** emitió **INFORME DE CONTROL FINANCIERO** de la primera *Certificación de gastos elegibles (pagados)* por importe de 1.688.545 € que se presentó con fecha 10 de febrero de 2005 a la Comisión a través del Ministerio de Economía y Hacienda. En este primer informe pusimos de manifiesto 211.309,62 € justificados y no pagados dentro del periodo certificado.

Con fecha 26 de mayo de 2008 l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet emite el *Certificación de gastos elegibles (pagados)* de todo el proyecto por importe de 7.999.002 €, que incluye el gasto anterior pagado y certificado (importe minorado por la descertificación de los 211.309,62 €). Este gasto elegible de 7.999.002 € será objeto de examen por **CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL** a petición del **AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**. Se adjunta como **Anexo Único**.





II. CONSIDERACIONES GENERALES

II.1. Descripción del proyecto

Con fecha 19 de diciembre de 2001, en DECISIÓN DE COMISIÓN C(2001) 4050, se aprueba la ayuda del Fondo de Cohesión para un grupo de proyectos, con código común de identificación (CCI) nº 2001-ES-16-C-PE-060, y titulado "Regeneración del medio ambiente urbano en municipios de la Comunidad Autónoma de Cataluña". Este grupo de proyectos lo integran el proyecto nº 01 y el proyecto nº 02.

El proyecto nº 01 con la denominación "Recuperación ambiental del sector sud de Santa Coloma de Gramenet" debe ser ejecutado por el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet como *organismo responsable de la ejecución* del citado proyecto. No figura órgano intermedio. El organismo responsable de supervisar, coordinar y controlar el grupo de proyectos le corresponde a la Dirección General de Fondos Europeos y Financiación Territorial del Ministerio de Economía y Hacienda.

Las principales actuaciones que se contemplan en el mencionado proyecto nº 01, de conformidad con la DECISIÓN DE COMISIÓN C(2001) 4050, comprenden 6 ámbitos de actuación que transcribimos literalmente:

[.....

- a) *Conexión Joan Valentí Escalas-Listz. Se procederá a conectar ambas calles y se creará una plaza de 1.538 m cuadrados.*
- b) *Conexión Joan Valentí Escalas-Sant Andreu. Se pretende la creación de una nueva plaza de 383 m cuadrados donde se prevé construir (fuera del ámbito del proyecto) una de las entradas a la futura Línea 9 del metro.*
- c) *Conexión Irlanda-Núria. Se conectarán ambas calles, se creará una plaza de 525 m cuadrados y se reordenará el espacio público para instalar una de las estaciones de la futura Línea 9 del metro (fuera del ámbito del proyecto).*
- d) *Parque del Motocross. Se rehabilitará el parque para su aprovechamiento funcional eliminando las barreras arquitectónicas del interior y se reurbanizará su entorno para facilitar el acceso. Se renovarán 11.759 m cuadrados de vial y se crearán y/o renovarán 19.089 m cuadrados de zonas verdes.*
- e) *Esquina Santa Rosa-Avenida de la Generalitat. Se creará una nueva plaza de 747 m cuadrados y se reurbanizarán las calles adyacentes.*
- f) *Conectividad Espíritu Santo. Actuando sobre 3.975 m cuadrados de vial y zona peatonal, se eliminarán los "cul de sac" de tres calles sin salida y estas se conectarán con el parque del Espíritu Santo.*



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

Ronda 4, 25, 3ª - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19 - FAX 93 218 26 66



7
4989

Entre los 6 ámbitos de actuación se renovarán y/o crearán 24.060 m cuadrados de vialidad y 22.282 m cuadrados de zonas verdes que aprovecharán los habitantes de la zona.

Finalmente, todas las actuaciones comprenden la renovación de la red de saneamiento y de la adecuación de los viales para racionalizar la gestión de la recogida selectiva de residuos. Se han previsto instalar 159 contenedores para la recogida selectiva de residuos. Frente a las 936 Tm/año de residuos recogidos selectivamente en la actualidad, cuando el proyecto alcance su pleno rendimiento en el año 2007 se pretende alcanzar un volumen de 7.650 Tm/año en la zona.]

El 31 de enero de 2002 la administración responsable de las obras de la línea 9 del metro, la Generalitat de Catalunya, aprobó un nuevo proyecto técnico modificando el anterior en lo que respecta a los pozos de acceso a las estaciones y a su localización espacial. Transcurrido el preceptivo periodo de alegaciones, el proyecto de trazado devino firme el 15 de julio de 2002.

Con fecha 2 de julio de 2003 el Ajuntament de Santa Coloma tramitó a la Comisión la correspondiente solicitud de modificación del objeto físico y del plan financiero del proyecto inicial a raíz del nuevo proyecto técnico del trazado de la línea 9 del metro. Dicha solicitud no modificaba el coste elegible ni el volumen de ayuda y se mantenía el calendario previsto.

El 3 de octubre de 2003 mediante DECISIÓN DE LA COMISIÓN C(2003)3587 modifica la DECISIÓN C(2001) 4050 de 19 de diciembre de 2001 respecto los 3 primeros ámbitos de actuación a), b) y c) que quedaron de la siguiente manera y que transcribimos literalmente:

[.....

- a) *Fondo Alt (entorno del Paisaje Victoria). Se urbanizará el Pasaje Victoria y las calles Rellotge, Mas Marí (tramo Bruch-Rellotge) y Sant Pascual actuando sobre 7.715 m cuadrados de vial.*
- b) *Fondo Alt (entorno Pasaje Sant Pascual). Se urbanizarán los pasajes Sant Pascual y Pirineos y las calles Bruch (tramo Pirineus-Mas Marí), Pirineus (tramo Sant Pascual-Pirineus) y Mas Marí (tramo Bruch-Olot) actuando sobre 2.810 m cuadrados de vial.*
- c) *Plaza metro L9. En lugar en que está construyendo la estación de Santa Rosa de la L9 del metro, se creará una nueva plaza pública de 2.426 metros cuadrados y se mejorará la viabilidad (766 m cuadrados) de las calles adyacentes.]*

Asimismo y durante la ejecución del proyecto han habido variaciones del objeto físico respecto de la modificación indicada en el punto anterior, que fue notificada en los informes de seguimiento de los diferentes comités y directamente en el Comité de Seguimiento de 25 y 27 de abril de 2007. Las variaciones han sido las siguientes:





- a) *Fondo Alt (entorno Pasaje Sant Pasqual). La urbanización del Pasaje Sant Pasqual, que todavía no ha sido ejecutada, se realizará con cargo a la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya. Este instrumento financiero del gobierno regional permite alcanzar objetivos más ambiciosos que los del Fondo de Cohesión en lo que respecta a adquisición de suelo para ejecutar obras sobre el espacio público y la construcción de vivienda de protección, aspecto éste vedado a la intervención del Fondo de Cohesión.*

- b) *Plaza Metro L9. Dados los diferentes cambios de trazado de la L9 del Metro a su paso por la zona, los trabajos para la realización del pozo de acceso en la plaza no han finalizado y, por consiguiente, esta no se ha podido ejecutar en los plazos del proyecto del Fondo de Cohesión. No obstante, esta plaza se ejecutará a través de la UTE Metro L9 una vez hayan finalizado las obras del pozo de acceso a la futura estación en el segundo semestre de 2009.*

- c) *Parque del Motocross. La urbanización de la calle Sardana no se ha ejecutado con cargo al Fondo de Cohesión por falta de recursos económicos en los plazos de ejecución. El Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ejecutará, no obstante, esta actuación en el año 2009.*

Nota: Estas variaciones están transcritas literalmente del "Informe final del proyecto" de fecha 30 de mayo de 2008.

En ningún caso y durante todo el proyecto a pesar de las modificaciones no se ha modificado el organismo responsable de la ejecución ni se incluye un órgano intermedio.

El proyecto nº 02 aprobado en DECISIÓN DE LA COMISIÓN C(2001) 4050 de 19 de diciembre de 2001, no es objeto de control financiero por parte de **CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**.

II.1.1 Participación en la ejecución del proyecto 01 de la mercantil Gramepark, SA

Gramepark, SA, se constituye como sociedad anónima el 31 de mayo de 1988, como sociedad urbanística de naturaleza privada, con capital suscrito y desembolsado íntegramente por el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Constituye un órgano de gestión directa de éste y su objeto social es la promoción de la construcción de aparcamientos, así como su explotación y administración directa o indirecta, gestión del servicio de retirada de vehículos con grúa en el término municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulación del estacionamiento en la vía pública mediante parquímetros, la gestión urbanística y de obras, la promoción y construcción, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de edificios y cualquier otro trabajo que el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet pueda encargar.

Con fecha 29 de enero de 2001 en sesión ordinaria del Pleno del Ajuntament de Santa Coloma se acuerda aprobar un convenio de colaboración entre el Ajuntament, la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona y el Consell Comarcal del



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

Ronda 14, 255, 3ª - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19 - FAX 93 218 26 66



8
4990

Barcelonés, para colaborar en las actuaciones de renovación urbana, rehabilitación y reforma del sector Sud de Santa Coloma de Gramenet.

Con fecha 7 de noviembre de 2002 se firma dicho convenio de colaboración donde se acuerda por parte del Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que la realización de cualquier estudio, trabajo, proyecto encaminado en desarrollos y conseguir la materialización de los procesos urbanísticos referentes al plan de reordenación de los Barris Sud de la ciudad de Santa Coloma lo efectuará la sociedad mercantil Gramepark, SA, como unidad de gestión directa de ellos.

En Junta de Gobierno Local, de 7 de octubre de 2003, el Ajuntament decidió encargar parte de la ejecución del proyecto a Gramepark, SA, y que corresponde principalmente a la primera *Certificación de gastos elegibles (pagados)* de importe de 1.688.545 €, y en concreto a las obras del proyecto de recuperación ambiental del sector de Santa Coloma, actuación A y B, 1ª fase.

Será a partir de esta primera certificación que el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet decide, y así lo comunica a la Comisión Europea a través de los comités de seguimiento, ejecutar ella misma este proyecto.

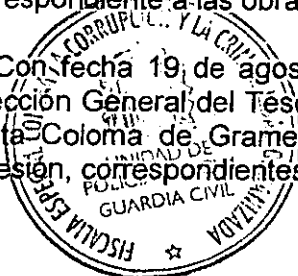
II.1.2 Compromisos y pagos de los fondos de cohesión

Los cobros recibidos procedentes de los fondos de cohesión correspondiente a la actuación del proyecto nº 01 han sido los siguientes:

DECLARACIÓN DEL GASTO	FECHA DE COBRO	IMPORTE DEL GASTO DECLARADO	IMPORTE COBRADO
Artículo D.2.a del anexo II del Reglamento 1164/1994. (anticipo del 20%)	19/10/2004	0,00 €	1.221.313,00 €
80% primera certificación	07/10/2005	1.688.545,00 €	1.350.836,00€

El primer importe recibido corresponde al anticipo del 20% de la ayuda prevista que asciende para este proyecto a 6.106.566 €, tal como figura en la DECISIÓN DE LA COMISIÓN, y que dicho anticipo fue abonado tras la adjudicación del primer contrato público correspondiente a las obras.

Con fecha 19 de agosto de 2005 el Ministerio de Economía y Hacienda da orden a la Dirección General del Tesoro para que proceda a realizar una transferencia al Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet por importe de 1.350.836 €, procedentes de los fondos de cohesión, correspondientes al primer pago intermedio de la actuación nº 01 del proyecto 2001-





ES-16-C-PE-060. Dicho importe corresponde al 80% del importe certificado como gasto elegible anteriormente mencionado por 1.688.545 €. Se recibe en fecha 07/10/2005.

II.1.3 Costes y gastos certificados abonados

El total de costes previstos para el proyecto se ha estimado en 11.390.798 €, de los cuales fueron considerados por la DECISIÓN DE LA COMISIÓN como elegible la cantidad de 7.633.208 € y financiados mediante fondos de cohesión el importe de 6.106.566 €, siendo el porcentaje de ayuda del 80%.

Con fecha 10 de febrero de 2005 se presenta a la Comisión a través del Ministerio de Economía y Hacienda la primera *certificación de gastos elegibles (pagados)* por importe de 1.688.545 €.

Con fecha 26 de mayo de 2008 se presenta a la Comisión a través del Ministerio de Economía y Hacienda la *Certificación final de gastos elegibles (pagados)* de todo este proyecto por importe de 7.999.002,00 €.

El detalle de la certificación de gastos total del proyecto es el siguiente:

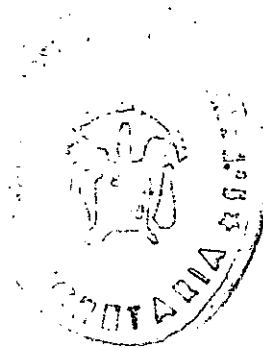
DESCRIPCIÓN DEL GASTO	GASTOS TOTALES PREVISTOS	GASTOS REALIZADOS (entre 07/06/2001 y el 31/12/07)	GASTOS CERTIFICADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN
1. Programación y concepción	50.000,00	0,00	0,00
2. Adquisición de terreno	1.286.249,00	1.445.578,00	1.445.578,00
3. Acondicionamiento terreno	59.674,00	0,00	0,00
4. Edificación y construcción	4.961.449,00	5.571.262,00	5.571.262,00
5. Instalaciones	0,00	0,00	0,00
6. Asistencia técnica	276.000,00	67.751,00	67.751,00
7. Información y publicidad	9.604,00	10.492,00	10.492,00
8. IVA u otros gastos similares	990.232,00	903.921,00	903.921,00
TOTAL	7.633.208,00	7.999.002,00	7.999.002,00

Los gastos certificados en esta Certificación incluye 1.477.235,00 € de la primera certificación y 6.521.766,00 € corresponderían a esta declaración.



CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

Ronda, 255, 3ª. - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 20 19 - FAX 93 218 26 66



9
caal

II.2. Descripción de la entidad que emite las declaraciones

La entidad que emite las declaraciones de gasto es el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, quien solicitó la ayuda del Fondo de Cohesión y, ha sido el destinatario de los actos jurídicos comunitarios de otorgamiento y modificación: DECISIÓN C(2001) 4050 y DECISIÓN C(2003)3587.

El Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, por su naturaleza de administración pública y en virtud de la capacidad de organización que le confiere la normativa española (Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de régimen local) encarga a Gramepark, SA las obras del proyecto de recuperación ambiental del sector de Santa Coloma, actuación A y B, 1ª fase. El resto del proyecto lo ejecuta ella misma.

En relación a las competencias de gestión y control del Fondo de Cohesión que tiene el Ajuntament, cabe destacar las siguientes:

- La veracidad del gasto se controla a través de procedimientos administrativos, técnicos y financieros:
 - a) administrativo: cuando, a través de Gramepark, SA o por si mismo, se adjudica a un contratista la ejecución de una obra prevista en el proyecto del Fondo de Cohesión, en el pliego de prescripciones técnicas y administrativas que aprueba el Ajuntament se estipulan las características de dicho contrato. El Gabinete de Planificación y Evaluación Municipal es el responsable de velar por la elegibilidad de las actuaciones sujetas a contratación a través de la concertación con la Secretaría Técnica del Área de Servicios Territoriales que es la unidad que elabora el pliego de condiciones.
 - b) técnico: se realiza un doble control técnico. En el mismo acto de aprobación del proyecto por parte del Ajuntament se nombra a un arquitecto municipal responsable de dirigir la obra y de conformar la facturación presentada a través de las correspondientes certificaciones de obras. De igual modo, Gramepark, SA designó a un arquitecto propio que se encarga de verificar, *ex ante*, las certificaciones de obra del contratista. Una vez comprobada la veracidad de la certificación se procede al pago por parte de la empresa.
 - c) financiero: la Intervención Municipal comprueba la existencia de consignación presupuestaria y la correcta naturaleza del gasto y si ésta es conforme, remite la documentación al Servicio de Contabilidad para que proceda a su registro contable y al pago de las facturas.





- La ejecución del proyecto la realiza el propio Ajuntament si bien encargó las obras del proyecto de recuperación ambiental del sector de Santa Coloma, actuación A y B, 1ª fase a Gramepark, SA, actuando ésta a efectos de contratación y pagos como si de una unidad municipal se tratase:
 - a) contratación: como órgano de gestión directa del Ajuntament, las adjudicaciones que Gramepark, SA realiza por cuenta del Ajuntament están sujetas al Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobada por RDL 2/2000 de 16 de junio, en particular, a las disposiciones referidas a capacidad, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación. Las que realizó directamente el Ajuntament también le es de aplicación el mismo Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
 - b) pagos: una vez comprobada la veracidad del gasto por los servicios técnicos de la empresa, Gramepark, SA por su encargo, paga las facturas giradas por el contratista y repercute mediante factura al Ajuntament por la misma cuantía para su cobro. El Ajuntament mantiene abierta en su contabilidad una cuenta (proyecto) contable y a medida que recibe las facturas de la empresa va transfiriendo los fondos. El Ajuntament es responsable de fiscalizar y administrar (transferir) los recursos económicos para satisfacer los pagos de la empresa municipal. Las facturas que recibe directamente a nombre del Ajuntament y una vez validada por la Intervención Municipal es pagada por el Servicio de Contabilidad.
 - c) recepción: una vez finalizadas las obras, mediante un acta de recepción Gramepark, SA en su caso o el contratista en el resto las entrega al Ajuntament y éste las incorpora a su activo patrimonial.

Finalmente, en relación a la importancia que representan los proyectos cofinanciados para la entidad, el número de proyectos cofinanciados por el Fondo de Cohesión en el período de programación 2000-2006 es de un sólo proyecto: "Recuperación ambiental del Sector Sud en Santa Coloma de Gramenet", con un gasto elegible de 7.633.208 € y cofinanciado por el 80% por importe de 6.106.597 €.

II.3. Normativa aplicable

El trabajo efectuado se ha ajustado a la normativa que regula las ayudas financiadas por el Fondo de Cohesión y que se recoge en los siguientes textos:



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

Roselló, 255, 5º. - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19 - FAX 93 218 26 66



Normativa Comunitaria

Reglamento (CE) nº 1164/1994 del Consejo, de 16 de mayo de 1994, por el que se crea el Fondo de Cohesión. Modificado por reglamento (CE) nº 1264/1999 del Consejo, de 21 de junio de 1999, y el reglamento (CE) nº 1265/1999 del Consejo, de 21 de junio de 1999.

Reglamento (CE) nº 1386/2002 de la Comisión, de 29 de julio de 2002, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1164/1994 del Consejo en relación con los sistemas de gestión y control y el procedimiento para las correcciones financieras de las ayudas otorgadas con cargo al Fondo de Cohesión.

Reglamento (CE) de la Comisión, de 6 de enero de 2003, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1164/1994 del Consejo en lo que se refiere a la subvencionabilidad de los gastos de las actuaciones cofinanciadas por el Fondo de Cohesión.

Medidas de información y publicidad:

Reglamento (CE) nº 621/2004 de la Comisión, de 1 de abril de 2004, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1164/1994 del Consejo, en lo que respecta a las medidas de información y de publicidad referentes a las actividades del Fondo de Cohesión.

Normas de contratación:

DIRECTIVA 2004/18/CE del parlamento europeo y del consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministros y de servicios.

DIRECTIVA 93/37/CEE del consejo, de 14 de junio de 1993, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras.

Medio ambiente:

DIRECTIVA 85/377/CEE del consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. Modificada por directiva 97/11/CE del Consejo, de 3 de marzo de 1997, y directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003.

Normativa Nacional

Contratación:

Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos con las Administraciones Públicas.





Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Medio ambiente:

Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, sobre evaluación de impacto ambiental. Modificado por el Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, y por la Ley 6/2001, de 8 de mayo.

III. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO

III.1. Objetivos

El trabajo se ha realizado con el objetivo general de verificar la regularidad de los cobros de la ayuda financiera, la corrección de las declaraciones de gastos a que se refiere el presente informe y la aplicación práctica y eficacia del subsistema de comprobación de las operaciones de los sistemas de gestión y control aplicados por el organismo.

Los objetivos específicos del control realizado se han concretado en los siguientes puntos:

- 1) Verificar la regularidad de los cobros de la ayuda financiera.
- 2) Comprobar la existencia de una pista de auditoría suficiente.
- 3) Comprobar el cumplimiento de las políticas comunitarias en materia de publicidad, contratación y medioambiente.
- 4) Verificar el cumplimiento de los requisitos de subvencionabilidad de los gastos de las actuaciones cofinanciadas por el fondo de cohesión.
- 5) Verificar la eficacia del subsistema de comprobación de las operaciones para asegurar la regularidad, legalidad e idoneidad de los gastos incorporados a las declaraciones de gastos.

III.2. Alcance

Con la finalidad de emitir unas **CONCLUSIONES** sobre los objetivos enunciados en el epígrafe anterior, se ha analizado la declaración de gasto en base a una muestra significativa, de acuerdo al artículo 9, capítulo IV del Reglamento (CE) 1386/2002. El criterio de selección de la muestra ha sido totalmente económico, material y de suficiencia económica que nos permita evidenciar que el gasto declarado refleja fielmente en todos los aspectos materiales el gasto realizado y los trabajos efectuados. Del total de gasto elegible



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

Roselló, 255, 5º. - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19* - FAX 93 218 26 66



certificado por importe de 7.999.002,00 €, hemos examinado 5.541.533,10 €, que representa el 69% del gasto considerado.

Asimismo en aplicación del artículo 9.1.a del Reglamento (CE) nº 1386/2002 de la Comisión de 29 de julio, se ha verificado que el Ajuntament y en su caso Gramepark, SA, haya efectuado controles en el proyecto referenciado con el fin de comprobar la eficacia de los sistemas de gestión y control. Mediante los controles que se han efectuado, se ha podido verificar la aplicación práctica y la eficacia de los sistemas de gestión y control y la ejecución de los proyectos de conformidad con las condiciones en la DECISIÓN DE CONCESIÓN y con los objetivos fijados en el proyecto.

De igual modo ha permitido verificar que los justificantes de gastos y sus correspondientes pagos se ajustan a las disposiciones comunitarias y guardan relación con los pliegos de condiciones aprobados del proyecto con las obras efectivamente realizadas.

Se ha comprobado de la existencia de una pista de auditoría suficiente que ha permitido comparar los importes certificados a la comisión con los registros individuales.

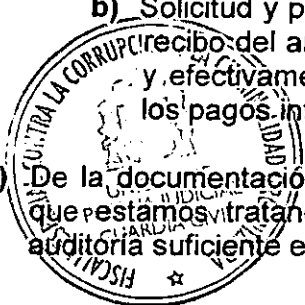
III-3: Limitación al alcance

No hemos encontrado limitaciones al alcance de carácter sustancial para llevar a término el trabajo encomendado y efectuar las conclusiones y recomendaciones que en el mismo figuran respecto al proyecto nº 01 "RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET".

IV. RESULTADOS DEL TRABAJO

De las pruebas realizadas se han obtenido los siguientes resultados:

- 1) Respecto de la regularidad de los cobros de la ayuda financiera, se ha cumplido los requisitos establecidos en la DECISIÓN DE COMISIÓN y en concreto:
 - a) El cobro del anticipo correspondiente al 20% de la ayuda inicialmente concedida se ha solicitado y abonado tras la firma del primer contrato público correspondiente a las obras del proyecto.
 - b) Solicitud y pago intermedio en un plazo inferior a los 12 meses posteriores al recibo del anticipo, que es calculado sobre la base de los gastos certificados y efectivamente pagados. El total de los pagos recibidos entre el anticipo y los pagos intermedios no superan el 80% del total de la ayuda concedida.
- 2) De la documentación facilitada y otra solicitada por nosotros respecto del proyecto que estamos tratando, se ha podido constatar de la existencia de una pista de auditoría suficiente en base a las siguientes comprobaciones:



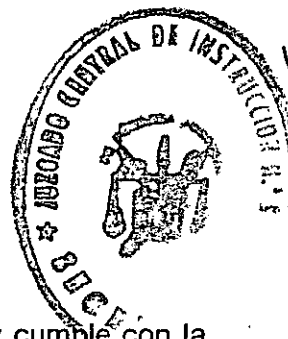


- a) Que los registros contables facilitan información pormenorizada sobre los gastos realizados en el proyecto cofinanciado. Dichos registros indican la fecha de su creación, el importe de cada partida de gastos, la naturaleza de los justificantes y la fecha y el método de pago.
 - b) La exactitud de la distribución de los gastos que se refieren al proyecto cofinanciado.
 - c) En la declaración sobre los gastos realizados efectivamente se han desglosado correctamente por categoría de gastos y han servido de base para la preparación de las declaraciones de gastos a enviar a la Comisión.
 - d) Que se conservan en el Ajuntament el pliego de condiciones y el plan de financiación del proyecto, los informes de situación y los documentos relativos a los procedimientos de licitación y otorgamiento de contratos, así como los informes de las verificaciones realizadas sobre la ejecución del proyecto que se conservan en los órganos de la gestión apropiada.
-
- e) Hemos visto todas las Actas de Recepción relativas a dicho Proyecto.
- 3) Respecto de la política comunitaria en materia de publicidad, se constata el cumplimiento de la política comunitaria en cuanto a la descripción informativa, bandera europea con arreglo a las normas gráficas, comunicados de prensa y vallas publicitarias.
 - 4) Respecto de la política comunitaria en materia de contratación, para cada contrato se ha verificado el cumplimiento de la directiva comunitaria identificando el objeto del contrato, el procedimiento y la forma de adjudicación, la identificación del contratista, la concurrencia y el importe de adjudicación. Se ha comprobado el cumplimiento de los requisitos de publicidad y se ha constatado partiendo de las actas de la mesa de contratación y de los informes técnicos de evaluación de las ofertas presentadas, la regularidad de la valoración de las ofertas, de acuerdo con la aplicación de los criterios objetivos de valoración establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- De igual modo, Gramepark, SA, como sociedad de capital local de derecho privado con carácter mercantil, para la ejecución las obras del proyecto de recuperación ambiental del sector de Santa Coloma, actuación A y B, 1ª fase encomendado por el Ajuntament, ha sometido su contratación a los principios de publicidad y concurrencia.
- 5) Respecto de la política comunitaria en materia de medioambiente, se ha analizado a través del estudio realizado por la "Direcció General de Patrimoni Natural i del Medi Físic" del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, el impacto ambiental del proyecto de recuperación ambiental del Sector Sud de Santa Coloma de Gramenet, por el cual no se observa ningún impacto significativo en su ejecución,



CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

Roselló, 255, 3º - BARRIO BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19 - FAX 93 218 26 66



que los aspectos medioambientales están recogidos en el proyecto y cumple con la normativa vigente.

- 6) Se ha verificado que los gastos subvencionables que figuran en la declaración de gasto presentada son de acuerdo al Reglamento (CE) 16/2003 de la Comisión, de 6 de enero de 2003 que los regula. Del total de 5.541.533,10 € examinados, han sido de conformidad al Reglamento 16/2003 y a las condiciones establecidas en la Decisión de la Comisión.

Se ha comprobado que los gastos se han efectuado y se han pagado en período de subvencionalidad establecido y que aportan los documentos acreditativos suficientes, necesario y pertinentes. A su vez se verificó "in situ" la realidad de la inversión.

- 7) Se ha verificado la eficacia del subsistema de comprobación de las operaciones para asegurar la regularidad, legalidad e idoneidad de los gastos incorporados a la declaración mediante la constatación de la existencia de un correcto procedimiento escrito a nivel administrativo en el que se evidencia la realización de comprobaciones periódicas de recopilación de datos al efecto de la elaboración de la declaración de gastos y de su admisibilidad.

De los controles efectuados se ha dejado constancia escrita. Dichos controles son efectuados sobre el total de la población y con carácter a priori respecto la certificación de gastos.

En los controles se certifica que la prestación haya sido realizada, que las facturas hayan sido pagadas en el período, se comprueba la exactitud aritmética y que todo ello sea de conformidad con la normativa legal vigente.

V. CONCLUSIONES

Una vez finalizado nuestro trabajo profesional respecto al proyecto "**RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**", para garantizar la correcta gestión de las ayudas otorgadas con cargo al Fondo de Cohesión, y en base a la certificación de gastos elegibles (pagados), por importe de 7.999.002,00 €, presentado a la Comisión a través del Ministerio de Economía y Hacienda, en fecha 26 de mayo de 2008, los actuantes **CONCLUIMOS** de la siguiente forma:

1. Respecto de la regularidad de los cobros de la ayuda financiera se ha cumplido los requisitos establecidos en DECISIÓN DE COMISIÓN.

2. Respecto a la comprobación de la existencia de una pista de auditoría suficiente los actuantes han evidenciado que existe una pista de auditoría suficiente.





**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

Roqueta, 255, 5^a - 08002 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19 - FAX 93 218 26 66

3. Respecto del cumplimiento de las políticas comunitarias en materia de publicidad, contratación y medioambiente, los actuantes no han evidenciado incumplimiento alguno.
4. Respecto los requisitos de subvencionabilidad de los gastos de las actuaciones cofinanciadas por el fondo de cohesión, los actuantes no han detectado gastos que no se ajusten al Reglamento (CE) 16/2003 de la Comisión, y han sido a la vez de conformidad con las condiciones establecidas en la Decisión de la Comisión.
5. Respecto a la eficacia del subsistema de comprobación de las operaciones para asegurar la regularidad, legalidad e idoneidad de los gastos incorporados a las declaraciones de gastos, los actuantes concluyen que existen controles adecuados para comprobar la eficacia de los sistemas de gestión y el control del proyecto en concreto.

Y para que así conste, y a petición de la Sra. **MAITE CAROL SANJURJO**, en calidad de Interventora de Fons, de l'**AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, se expide el presente informe, haciéndose constar que la actuación efectuada no se puede confundir con la auditoría de cuentas regulada por la Ley 19/1988, de 12 de julio, y el Real Decreto 1636/90, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 19/1988.

Barcelona, a 30 de abril de 2009.

CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.

Fdo.: Juan Cortés Gustems

R = 2007/9565

13
4995



FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 18 de desembre de 2007, hi consta l'acord següent:

3 - ÀREA D'ALCALDIA - Aprovar el pagament a l'empresa municipal Gramepark, SA, de les expropiacions previstes al projecte de Recuperació ambiental del sector sud, cofinançat pel Fons de Cohesió.

Vist que el 30 de març de 2001 es va presentar a la Direcció General d'Anàlisi y Programació Pressupostària del Ministeri d'Economia i Hisenda el Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud amb una sol·licitud de subvenció de SIS MILIONS CENT-SIS MIL CINC-CENTS SEIXANTA-SET (6.106.567,00) euros sobre una despesa elegible de SET MILIONS SIS-CENTS TRENTA-TRES DOS-CENTS VUIT (7.633.208,00) euros.

Vist que per Decisió C(2001) 4050 de 19 de desembre de 2001, la Comissió Europea va concedir un ajut del Fons de Cohesió pel finançament del Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud.

Vist l'acord de 21 de febrer de 2002 de la Comissió de Govern d'acceptació d'una subvenció de SIS MILIONS CENT-SIS MIL CINC-CENTS SEIXANTA-SET (6.106.567,00) euros.

Vist l'acord de 10 de juny de 2003 de la Comissió de Govern de modificació del projecte com a conseqüència de la incompatibilitat d'algunes de les actuacions proposades amb el traçat de la futura línia 9 del Metro al seu pas per la zona d'intervenció.

Vista la Decisió C(2003) 3587 de 3 d'octubre de 2003, de la Comissió Europea que modifica la Decisió C(2001) 4050 sobre l'esmentat projecte.

Vist que en el marc de les actuacions proposades al projecte es contemplen, entre d'altres, expropiacions en els àmbits D (Parc del Motocròs) i E (Cantonada Av. Santa Rosa-Av. de la Generalitat).

Vist que per llurs acords de Ple de 30 de maig de 2005 i 30 de gener de 2006 es va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels bens i drets a expropiar de les finques situades a l'av. Santa Rosa 13 i Sardana 6, 8, 10 i 12 i es va declarar beneficiari a l'empresa municipal Gramepark, SA.



Vist que les finques a expropiar estan, en part, qualificades urbanísticament de (espai lliure), i de 5 (vial) i, per tant, l'empresa municipal Gramepark SA haurà de cedir-les a aquesta Corporació.

Vist que convé transferir a l'empresa municipal Gramepark, SA la quantitat d'UN MILIÓ DOS-CENTS VINT-I-SET MIL NOU-CENTS VUITANTA-TRES euros (1.227.983,00 €) prevista com



a despesa elegible del projecte en concepte d'expropiacions per tal que faci els pagaments oportuns abans del 31 de desembre de 2007.

La Junta de Govern Local, de conformitat amb la proposta d'alcaldia, per unanimitat acorda:

Primer - Autoritzar i disposar la despesa i reconèixer l'obligació per import de 1.227.983,00 euros, a càrrec de la partida 5310/43204/60001 Adquisició de sol del projecte 2004/2/BSUD/1 a favor de l'empresa municipal Gramepark SA operació comptable núm. ADO 920070007900 corresponent a les expropiacions de les quals és beneficiari l'empresa municipal Gramepark, SA del projecte Recuperació Ambiental del Sector Sud. Realitzar el pagament a l'empresa municipal Gramepark SA de la quantitat de 1.227.983,00 € abans del dia 21 de desembre de 2007.

Segon - Notificar aquests acords a l'empresa municipal Gramepark, SA i a la Intervenció Municipal de Fons.

I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.

Santa Coloma de Gramenet, 19 de desembre de 2007

Vist i Plau
L'alcalde

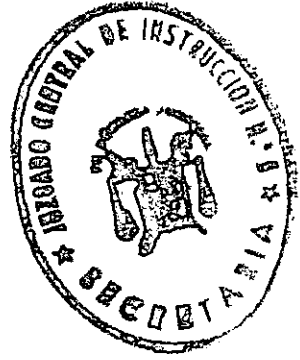
Bartomeu Muñoz Calvet

Bartomeu Muñoz Calvet



[Handwritten signature]

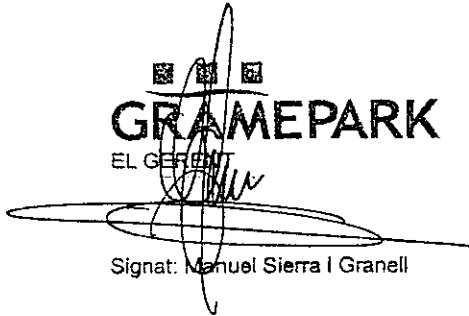
Sra. Maite Carol
Interventora Municipal
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



Maite:

Et faig a mans fotocòpies de les actes de pagament i presa de possessió i les actes de pagament o dipòsit de les finques del carrer Sardana, que en vares demanar mitjançant escrit de data 11 de maig d'enguany.

Atentament,

**GRAMEPARK**
EL GERENT
Signat: Manuel Sierra I Granell

Santa Coloma de Gramenet, 18 de maig de 2009.

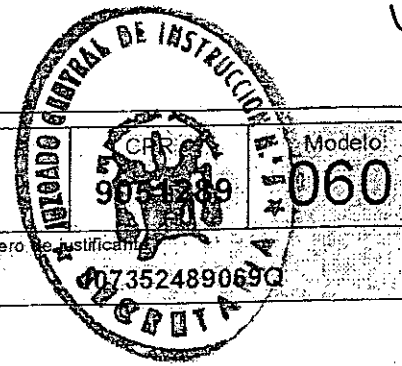


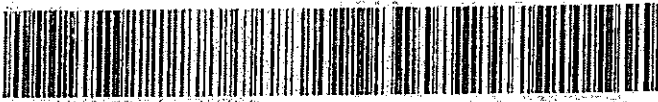


DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

15
4997



Constitución de Depósito o Garantía en efectivo							
Constituyente o Garantizado						Número de Justificación: 907352489069Q	
N.I.F. / C.I.F. A58587429		Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.					
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Número 1	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET			Código Postal 08921		Provincia BARCELONA		
Total a ingresar: 81.136,63 €		 (90)5120600000008113663107352489069QA58587429					

Propietario del efectivo en caso de ser distinto del constituyente							
N.I.F. / C.I.F. A58587429		Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.					
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Número 1	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET			Código Postal 08921		Provincia BARCELONA		
Nº de Registro: 2007 00008 E001947 0				Nº Expediente:			

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA
 CÓDIGO: 0001
 DENOMINACIÓN: L EXPROPIACION FORZOSA DE 16-12-1954 A 50.1

FINALIDAD: Descripción de la obligación garantizada: En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquellos a cuya disposición se constituyen.
 DEPÓSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACION C/SARDANA, 6, 1º, 1ª SANTA COLOMA DE GRAMANET.


Depósito o Garantía: **DEPÓSITO** Provisional o Definitivo/a: Definitivo

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE: En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.
 N.I.F.: P0824500C DENOMINACIÓN: AYTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

LUGAR DE PAGO
 El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

Justificante de Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)


 El Reval - 0340
31 DES. 2007
 Por Policía



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 10-04-2008	94377	DIARI 48	HORA 11:09
VENCIMENT 21-06-2008		ASSENTAMENT 1370	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47...) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 20 Abril 2008
ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIO

Santa Coloma de Gramenet, 9 d'abril de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, la Sra. MERCEDES CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 74985235-Z, i domiciliada a l'avinguda de Dalt dels Banús, núm. 48-50, 2n 1a, de Santa Coloma de Gramenet; el Sr. FRANCISCO CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 74989101-Q, i domiciliat al Camí de Canet, núm. 80, de Sant Cebrià de Vallalta; la Sra. ARACELI CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 33913992-D, i domiciliada a l'avinguda Can Valls, núm. 29, de Caldes de Montbui; el Sr. JOSÉ CARLOS CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 33921930-N, i domiciliat al carrer de la Cultura, núm. 51, ent. 2a, de Santa Coloma de Gramenet; la Sra. MARÍA ANTONIA CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 46031412-V, i domiciliada al carrer de Nàpols, núm. 18, 2n 4a, de Barcelona; el Sr. JOAQUÍN CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 46026978-E, i domiciliat al cr. de Julián Besteiro, núm. 5, 7è D, de Barcelona; i la Sra. ROSA MARÍA CHAMORRO ARROYO, major d'edat, amb DNI núm. 37787722-X, i domiciliada a l'avinguda de Dalt dels Banús, núm. 48, 2n 2a, de Santa Coloma de Gramenet; tots actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r la, d'aquesta ciutat.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat dels senyors Mercedes, Francisco, Rosa María, Joaquín, María Antonia, Araceli i José Carlos Chamorro Arroyo sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 1a, d'aquesta ciutat, els senyors Mercedes, Francisco, Rosa María, Joaquín, María Antonia, Araceli i José Carlos Chamorro Arroyo, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 84.136,63 euros (VUITANTA-QUATRE MIL CENT TRENTA-SIS EUROS I SEIXANTA-TRES CÈNTIMS), dels quals 81.136,63.-€ han estat consignats a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda, segons consta en el resguard del qual s'adjunta fotocòpia, i



17
4999

3.000.-€ els reben els senyors Mercedes, Francisco, Rosa María, Joaquín, María Antonia, Araceli i José Carlos Chamorro Arroyo en aquest acte de Gramepark, SA, signant 7 xecs nominatius dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.


7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

“Urbana. Referencia catastral 4485303DF3848E0004MT. Número cuatro.- Vivienda en piso primero, puerta primera, de la casa número 6 y 8 de la calle Sardana, de Santa Coloma de Gramenet, de superficie útil aproximada 52 metros y 64 decímetros cuadrados. Se compone de recibidor, pasillo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y lavadero con patio de luces. Linda: por su frente, mirando desde la calle, con la proyección vertical de la misma; por su espalda, parte con entidad número 5 y parte con patio de luces; por su derecha entrando, parte con la entidad número 6, parte con patio de luces y parte con rellano y caja de escalera; por su izquierda, con finca número 10 de la calle Sardana; por encima, con piso segundo puerta primera; y por debajo, con el piso bajos, puerta segunda. Su cuota es de: 7,90 %”.

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1360, Llibre 302, Foli 161, Finca 11732. La seva referència cadastral és 4485303DF3848E0004MT.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

[Handwritten signatures and stamps]
A circular stamp from the Guardia Civil (FISCALIA ESPECIAL DE PROSECUCION Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA, UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL) is stamped over the signatures. The signatures include names like Rosa María, Mercedes, Francisco, Joaquín, María Antonia, Araceli, and José Carlos Chamorro Arroyo.

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2			
PRESENTACIO 10-04-2008	94377	DIARI 48	HORA 11:09
VENCIMENT 21-06-2008		ASSENTAMENT 137.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMPARK S.A.			

Devuelto el documento el **20 MAYO 2008**

• • • •
• • Agència Tributària
• de Catalunya

• • • •
• • Agència Tributària
• de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona
Núm. d'expedient: 20080000518563
Data de presentació: 13 de Maig de 2008
Impresos adjunts:

Delegació Territorial a Barcelona
Lloc i data: Barcelona, 13 de Maig de 2008
Document:

Núm. de presentació: 20080000518563



Document:

1 Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacione i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

1 S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040341829054



*caixaterrassa

Avgda. Generalitat, 22
08922 Santa Coloma de Gramenet
Tel. 934663907

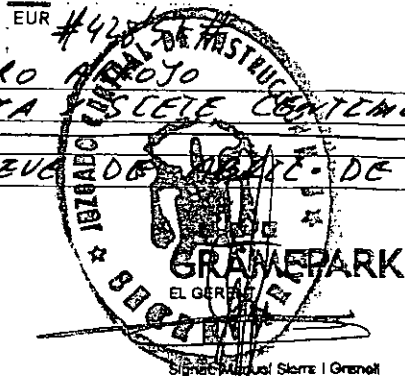
Entidad	Oficina	D.C.	Número de cuenta
2074	0058	8 2	3144318967
ES42 2074 0058 8231 4431 8967			

caixa

Páguese por este cheque a Dña. Rosa María CHAMORRO ARROYO
 Euros CUATRO CIENTOS VENTIOCHO Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS
Santa Coloma de Gramenet, NUEVE DE ABRIL DE 2008
 (Lugar y fecha en letras)

Serie F Nº 0.639.787

4200



934663907 2074 0058 3144318967 4200



*caixaterrassa

Avgda. Generalitat, 22
08922 Santa Coloma de Gramenet
Tel. 934663907

Entidad	Oficina	D.C.	Número de cuenta
2074	0058	8 2	3144318967
ES42 2074 0058 8231 4431 8967			

caixa

Páguese por este cheque a Don Joaquín CHAMORRO ARROYO
 Euros CUATRO CIENTOS VENTIOCHO Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS
Santa Coloma de Gramenet, NUEVE DE ABRIL DE 2008
 (Lugar y fecha en letras)

Serie F Nº 0.639.788 2

4200

EUR #428'57#

GRAMEPARK EL GERENT

Signat: Manuel Sierra | Gramet

934663907 2074 0058 3144318967 4200



*caixaterrassa

Avgda. Generalitat, 22
08922 Santa Coloma de Gramenet
Tel. 934663907

Entidad	Oficina	D.C.	Número de cuenta
2074	0058	8 2	3144318967
ES42 2074 0058 8231 4431 8967			

caixa

Páguese por este cheque a Dña. María Antonia CHAMORRO ARROYO
 Euros CUATRO CIENTOS VENTIOCHO Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS
Santa Coloma de Gramenet, NUEVE DE ABRIL DE 2008
 (Lugar y fecha en letras)

Serie F Nº 0.639.789 3

4200

EUR #428'57#

GRAMEPARK EL GERENT

Signat: Manuel Sierra | Gramet

934663907 2074 0058 3144318967 4200



Draceli

[Handwritten signature]

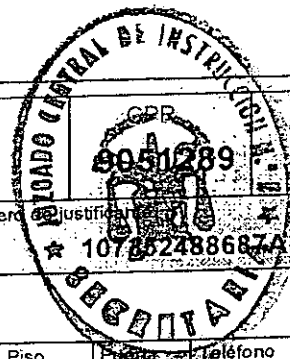
Rosa H. [Handwritten signature]



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

19
5001



Modelo 060

Constitución de Depósito o Garantía en efectivo

Constituyente o Garantizado

Número de Justificación: 1078624886874

N.I.F. / C.I.F. A58587429 Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.

Calle, Plaza, Avda. PZ Nombre de la vía pública VILA Número 1 Esc. Piso Puerta Teléfono

Municipio ST COLOMA DE GRAMANET Código Postal 08921 Provincia BARCELONA

Total a ingresar: 97.712,74 €
(90)512060000009771274107352488687AA58587429

Propietario del efectivo en caso de ser distinto del constituyente

N.I.F. / C.I.F. A58587429 Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.

Calle, Plaza, Avda. PZ Nombre de la vía pública VILA Número 1 Esc. Piso Puerta Teléfono

Municipio ST COLOMA DE GRAMANET Código Postal 08921 Provincia BARCELONA

Nº de Registro: 2007 00008 E001946 0 Nº Expediente:

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA

CÓDIGO: 0001
DENOMINACIÓN: L EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 16-12-1954 A.50.1

FINALIDAD. Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.

DEPÓSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACION C/SARDANA, 6, 1º, 2ª SANTA COLOMA DE GRAMANET.

Depósito o Garantía: DEPÓSITO Provisional o Definitiva: Definitivo

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE. En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.

N.I.F.: P0824500C DENOMINACIÓN: AYTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agencia tributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuando restringido de colaboración en la recaudación de la A.E.H.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

Justificante del Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)
El Raval - 0340
31 DES. 2007
Per. Oficina



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGI

REGISTRE PROPIETAT STA COL

955562

PRESENTACIÓ 02-07-2008

VENCIMENT 18-09-2008

PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)
GRAMEPARK S.A.

Agència Tributària
de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona
Núm d'expedient: 200800006593
Data de presentació: 27 de Juny de 2008
Impresos adjunts: 2



Document:

20
5002

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 10 de juny de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, els Srs. PEDRO ESPINAR TORRALBO i MARÍA BEARDO MARÍN, majors d'edat, amb DNI núm. 36450773-M i 31107272-W, i domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.

Manel Beato

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Sec 2



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

1285.0	ASSENTAMENT	DIARI	48	HORA	09:23	GRAMENET Nº	2
--------	-------------	-------	----	------	-------	-------------	---

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, d'aquesta ciutat, els senyors Pedro-Espinar Torralbo i Maria-Beardo Marín, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 97.712,74 euros (NORANTA-SET MIL SET-CENTS DOTZE EUROS I SETANTA-QUATRE CÈNTIMS), que els senyors Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

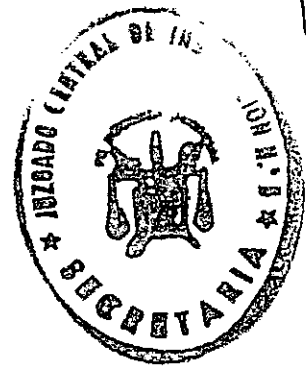
"Entidad número cinco.- Vivienda en piso primero, puerta segunda, de la casa número 6 y 8 de la calle de la Sardana de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada de 48,07 metros cuadrados. Se compone de comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería con lavadero. Linda: por su frente, mirando desde la calle, parte con entidades números cuatro y seis y parte con rellano de la escalera; por su espalda, con proyección vertical del patio de las entidades números uno y dos; por su derecha entrando, parte con proyección vertical del patio de la entidad número uno y parte con propiedad de don Manuel Gil, o sus



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



sucesores; por su izquierda, parte con proyección vertical de la terraza de la entidad número dos y parte con finca número 10 de la calle de la Sardana; por encima, con piso segundo puerta segunda y por debajo, con tienda única y piso bajos puerta primera. Cuota: 7,20 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 363, Llibre 279, Foli 233, Finca 10470. La seva referència cadastral és 4485303DF3848E005QY.

ALSA, 236, 158

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Agència Tributària
de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 27 de Juny de 2008
Document:

Núm. de presentació: 20080000659360

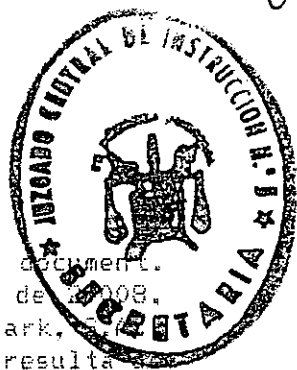
Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.



6040003431560

22
5004



REGISTRE DE LA PROPIEDAD Nm DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 31 de Gener de 2008, pel Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark", senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.251, llibre 236 de Santa Coloma de Gramenet-Secció 2a, foli 159, finca 10.470, i inscripció 4a, en els tèrmins següents:

En virtut d'això, inscrit el domini d'aquesta finca a favor de la companyia "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació forçosa, i inscrit el seu dret de reversió sobre la mateixa, a favor dels senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín, per meitats indivises.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 8 de Juliol de 2.008.

El Registrador.

[Handwritten signature]



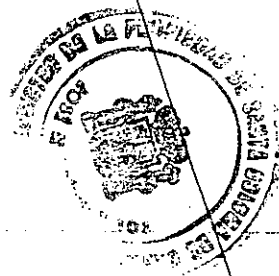
Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.

Número Aranzel 1.2.3.4-----

HONORARIS inclòs IVA EUROS: 193 '90-----



Handwritten text in the top right corner, possibly a date or reference number, including the number "1974".



ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

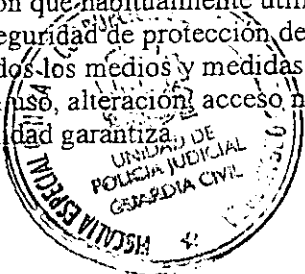
a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:
Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";
Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";
Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";
Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".

b) "BCIR - FLOTTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidad Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática; "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado [...] siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

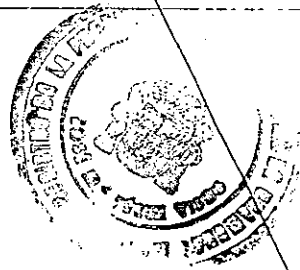
2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y artículo 2.1 Orden de 23 de junio de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



23
5005






DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

24
5006



Constitución de Depósito o Garantía en efectivo		Número de justificante 107352490294T	
Constituyente o Garantizado		Número de justificante 107352490294T	
N.I.F./C.I.F. A58587429	Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.		
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Número 1	Esc. Piso Puerta Teléfono
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET	Código Postal 08921	Provincia BARCELONA	
Total a ingresar 97.712,74 €		 (90)5120600000009771274107352490294TA58587429	

Propietario del efectivo en caso de ser distinto del constituyente			
N.I.F./C.I.F. A58587429	Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.		
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Número 1	Esc. Piso Puerta Teléfono
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET	Código Postal 08921	Provincia BARCELONA	
Nº de Registro: 2007 00008 E001949 0	Nº Expediente:		

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA

CÓDIGO: 0001

DENOMINACIÓN: L. EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 16-12-1954 A. 50.1

FINALIDAD: Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.

DEPÓSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN C/SARDANA, 6, 2ª 2ª SANTA COLOMA DE GRAMANET.

Depósito o Garantía: **DEPÓSITO** Provisional o Definitivo/a: **Definitivo**

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE: En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.

N.I.F.: P0824500C DENOMINACIÓN: AYTO. DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos de la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

Justificante de ingreso (Validación mecánica o sello y firma)

31 DES. 2007
Per l'oficina


Ejemplar para la Administración



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

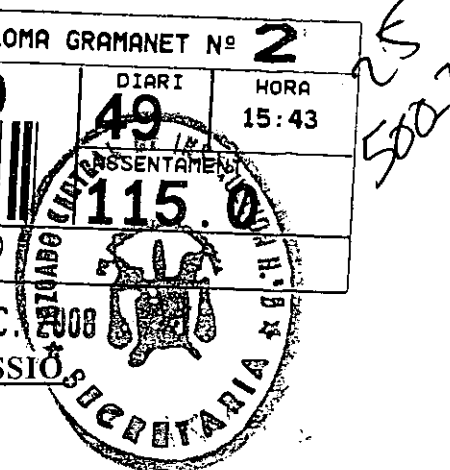
SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 04-11-2008	97040	DIARI 49	HORA 15:43
VENCIMENT 20-01-2009			
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 18 DIC. 2008

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ



Santa Coloma de Gramenet, 4 de novembre de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, el Sr. JORGE CORTÉS FERNÁNDEZ, major d'edat, amb DNI núm. 43436339-B, i domiciliat al carrer de la Sardana, núm. 6, 2n 2a, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

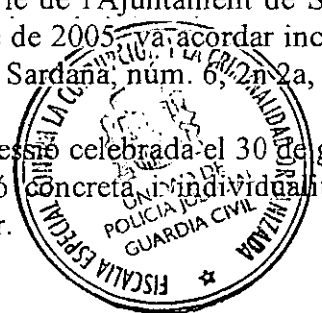
I la Sra. María Asunción Portabella Cornet, major d'edat, amb DNI núm. 46106030-T, en nom i representació de l'entitat BANCO GUIPUZCOANO SA, amb CIF A-20000733, amb domicili social a l'avinguda de la Libertad, número 21, de San Sebastián, segons consta en escriptura de poders atorgada en data 10 de novembre de 1989 davant el notari de l'Il·lustre Col·legi de Pamplona, Sr. José María Segura Zurbano, número 3357 del seu protocol.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 2a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.





Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat del senyor Jorge Cortés Fernández sobre la finca objecte d'expropiació, així com que la mateixa es troba hipotecada a favor de Banco Guipuzcoano SA.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre les parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat per la qual cosa es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 97.712,74 euros (NORANTA-SET MIL SET-CENTS DOTZE EUROS I SETANTA-QUATRE CÈNTIMS), quantitat que s'imputa en la seva totalitat a l'amortització del préstec amb garantia hipotecària existent sobre la finca, un cop retinguda per part de Gramepark, SA la quantitat de 413,17.-€ per tal d'atendre el pagament de rebuts pendents de l'Impost de Béns Immobles i de l'Entitat Metropolitana del Transport; per tant, l'entitat Banco Guipuzcoano SA, mitjançant el seu apoderat, rep de Gramepark, SA, en aquest acte, la quantitat de 97.299,57.-€, mitjançant xec nominatiu fotocòpia del qual s'adjunta, constituint el present document formal carta de pagament; tant Banco Guipuzcoano SA com el senyor Jorge Cortés Fernández es comprometen a res més demanar per aquesta expropiació i es donen per completament satisfets.

Banco Guipuzcoano SA, mitjançant el seu representant, consenteix i dona conformitat a la cancel·lació registral de la hipoteca esmentada, la qual cosa es sol·licita al Sr. Registrador.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE**



26
5008

6é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA, presenta possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Referencia catastral: 4485303DF3848E0008RO. Entidad número ocho. Vivienda en piso segundo, puerta segunda, de la casa número 6 y 8 de la calle Sardana, de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada 48 metros y 7 decímetros cuadrados. Se compone de comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería con lavadero. Linda: por su frente, mirando desde la calle, parte con entidades números siete y nueve y parte con rellano de la escalera; por su espalda, con proyección vertical del patio de las entidades números uno y dos; por su derecha, entrando, parte con proyección vertical del patio de la entidad número uno y parte con propiedad de Don Manuel Gil o sucesores; por su izquierda, parte con proyección vertical del patio de la entidad número dos y parte con finca número diez de la calle de la Sardana; por encima con el piso tercero puerta segunda y por debajo con el piso primero puerta segunda. Su cuota es de: 7,20 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 861, Llibre 1, Foli 127, Finca 108.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 04-11-2008	97040 	DIARI 49	HORA 15:43
VENCIMENT 20-01-2009		ASSENTAMENT 115.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11 DIC. 2008

 "la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf. 933862203

Ent. Oficina D.C. Núm. compte N° 1009
CCC 01 0201279520
IBAN ES08 2100 01 020127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 625, Barcelona. NIF: G-5689995/8
RM Barcelona. T. 20397.F. I. Full B-5614. Núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a **BANCO GUZMÁN SA** €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) **NOVENTA Y SIETE MIL DÖCESENTOS NOVENTA Y NUEVE Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS**

Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET **Cuatro de Noviembre** de 2008
Serie n° 0.489.529 - 1 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Para el pago de la cuenta
GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER
[Signature]

GRUP COOPERATIU D'INSTRUCCION N.º 3
GRAMEPARK
EL GERENT
[Signature]
Signat: Manuel Sureda i Granel

FISCALIA ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCION Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA
UNIDAD DE INVESTIGACION POLICIA JUDICIAL
GUARDIA CIVIL

[Handwritten signature]

(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMAMET (2) Finca 106.

Santa Coloma de Gramamet 15 de diciembre de 2008



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 4 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:



1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

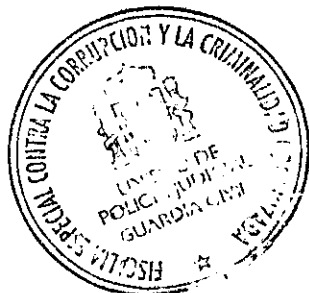
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTT" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.è.2 del Reglament hipotecari):

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 28-01-2008	93076	DIARI 47	HORA 09:54
VENCIMENT 10-04-2008		ASSENTAMENT 1587	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

29
5011



Devuelto el documento el 11 FEB, 2008

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carne Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, la Sra. JOSEFA VILLENA BARROS, major d'edat, amb DNI núm. 38688908-X, i domiciliada al carrer Sardana, núm. 8, 1r, de Santa Coloma de Gramenet; la Sra. CARMEN RODRÍGUEZ VILLENA, major d'edat, amb DNI núm. 33917014-H, i domiciliada al carrer Canigó, número 14, 1r 1a, de Santa Coloma de Gramenet; la Sra. JOSEFA RODRÍGUEZ VILLENA, major d'edat, amb DNI núm. 46023491-P, i domiciliada a l'av. Ramón Berenguer IV, núm. 32, 2n 1a, de Santa Coloma de Gramenet; i els Srs. MANUEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, IVÁN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ I ELISABET RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, majors d'edat, amb DNI núm. 53328094-H, 53325110-R i 53328093-V, respectivament, i domiciliats a l'av. de la Generalitat, núm. 19, 5è 1a, de Barberà del Vallès; tots actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 8, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Josefa Villena Barros (sobre una meitat indivisa), Carmen i Josefa Rodríguez Villena (sobre un

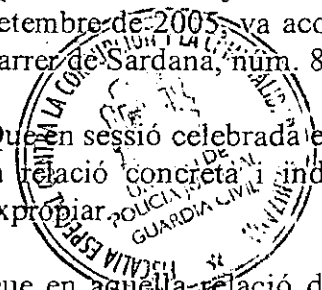
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

8,33% en ple domini i un 8,33% en nua propietat; cada una) i Manuel, Iván i Elisabet Rodríguez Rodríguez (sobre un 2,78% en ple domini i un 2,78% en nua propietat, cada un), així com el dret d'usdefruit de la Sra. Josefa Villena Barros (sobre 3/6 parts indivises), sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit esmentats.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 8, d'aquesta ciutat, els senyors Josefa Villena Barros, Carmen i Josefa Rodríguez Villena i Manuel, Iván i Elisabet Rodríguez Rodríguez, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 335.865,70 euros (TRES-CENTS TRENTA-CINC MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS I SETANTA CÈNTIMS), que els senyors Josefa Villena Barros, Carmen i Josefa Rodríguez Villena i Manuel, Iván i Elisabet Rodríguez Rodríguez reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant tres xecs bancaris al portador dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el



30
5012

present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Edificio sito en término municipal de Santa Coloma de Gramenet, calle Sardana, número 8. Compuesto de: Planta baja, destinada a local comercial, de superficie 54 m²; planta primera, destinada a una sola vivienda, de superficie 55 m²; planta segunda, destinada a una sola vivienda, de superficie 55 m². Más portal, caja de escalera, cuarto de contadores de luz y agua situados en el vestíbulo de la escalera, comunes. El edificio se encuentra rematado por una terraza, transitable en todas sus partes, común. El total de los metros cuadrados edificados son 164 m² y edificado sobre una porción de terreno de 113,68 m², de los que la edificación ocupa 54 m², estando el resto del terreno sin edificar destinado a patio. Linda: por el frente, Oeste, con la calle de la Sardana; por la derecha, saliendo Norte, con don Miguel Albert; por la izquierda, Sur, con don Cristobal del Salvador y por la espalda, Este, con doña Constantina Calpe."

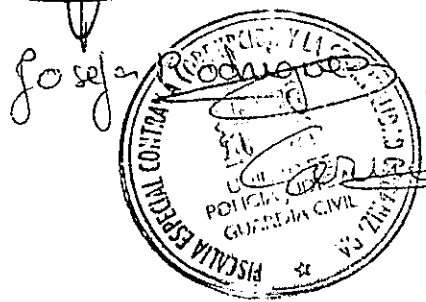
Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 878, Llibre 10, Foli 58, Finca 1182.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



[Handwritten signatures]



Delegació Territorial a Barcelona
Núm. d'expedient: 20080000085328
Data de presentació: 23 de Gener de 2008
Impresos adjunts:



Document:



Delegació Territorial a Barcelona
Lloc i data: Barcelona, 23 de Gener de 2008
Document:

Núm. de presentació: 20080000085328

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacioner i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en e seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

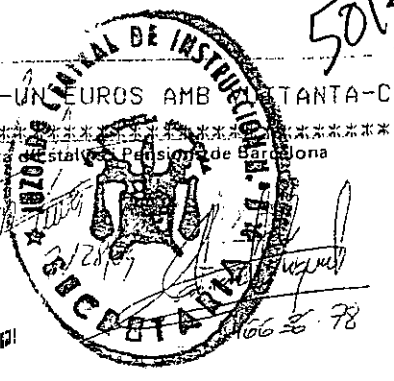
6040037189216

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2			
PRESENTACIO 28-01-2008	93076 	DIARI 47	HORA 09:54
VENCIMENT 10-04-2008		ASSENTAMENT 1587.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL	19-12-2007	Eur. *****155.841.85**
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	A QUI EL PORTI		
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT CINQUANTA-CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB VUITANTA-CINC CENTIMS *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100-0340	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.
Sèrie Serie	núm. nº	Caduca als sis mesos de la seva emissió Caduca a los seis meses de su emisión	
377	1.635.852-6	7501-4	

163585262100034099999999775014



Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL	19-12-2007	Eur. *****155.841.85**
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	A QUI EL PORTI		
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT CINQUANTA-CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB VUITANTA-CINC CENTIMS *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100-0340	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.
Sèrie Serie	núm. nº	Caduca als sis mesos de la seva emissió Caduca a los seis meses de su emisión	
377	1.635.853-0	7501-4	

163585302100034099999999775014



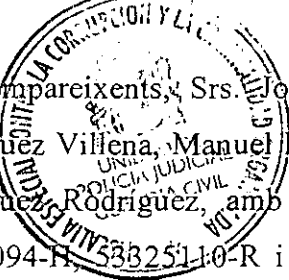
Xec bancari / Cheque bancario

Entitat/Ent.Oficina Control Núm.compte/N.cue
CCC 2100 0115 19 999999993
IBAN ES39 2100 0115 1999 9999 993

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SANTA COLOMA DE GRAMENET	28-12-2007	Eur. *****24.182.00**
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR		
Euros (en lletres) Euros (en letras)	VINT-I-QUATRE MIL CENT VUITANTA-DOS EUROS *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100-0115	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.
Sèrie Serie	núm. nº	Caduca als sis mesos de la seva emissió Caduca a los seis meses de su emisión	
377	1.269.999-1	7501-4	

126999912100011599999999775014

Els compareixents, Srs. Josefa Villena Barros, Carmen Rodríguez Villena, Josefa Rodríguez Villena, Manuel Rodríguez Rodríguez, Ivan Rodríguez Rodríguez i Elisabet Rodríguez Rodríguez, amb els DNI núm. 38688908-X, 33.917014-H, 46023491-P, 53328094-H, 53325110-R i 53328093-V, respectivament, reconeixem haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, els xecs més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada a carrer de la Sardana, número 8, 1r. i 2n. de Santa Coloma de Gramenet.



Handwritten signatures and names on the left margin: Josefa Villena, Carmen Rodríguez Villena, Josefa Rodríguez Villena, Manuel Rodríguez Rodríguez, Ivan Rodríguez Rodríguez, Elisabet Rodríguez Rodríguez.

Handwritten signatures and initials on the right margin: X.R., 12/11/06, 35834.

32
5014

I per què consti el nostre reconeixement, signem, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Signat: Josefa Villena Barros

Signat: Manuel Rodríguez Rodríguez

Signat: Carmen Rodríguez Villena

Signat: Ivan Rodríguez Rodríguez

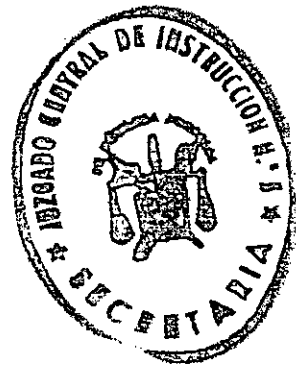
Signat: Josefa Rodríguez Villena

Signat: Elisabet Rodríguez Rodríguez

~~Josefa Rodríguez~~

~~Carmen Rodríguez~~

~~Josefa Villena~~



33
5015

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda niso si)

Sup.Solar: 113.68

Sup.Util.: 0.00

Coficiente: 0.0000

Sup.Const.: 164.00

Dirección: CARR SARDANA

Portal...:

Escalera:

Plta:

Puerta:

Número.: 8-

Parking: -

Trastero.:

Otros:

Nombre...:

Polígono:

Parcela:

Urbaniz...:

Ref.Cat.:

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 3 (Expropiación) del Tomo 878, Libro 10. Folio 59 con fecha 26 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMAENT, Don/Na AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 28 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1587 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/1182/, inscripción 3, con fecha 26.02.2008, Tomo 878, Libro 10, Folio 59

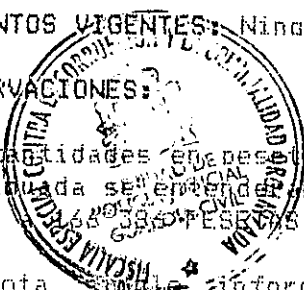
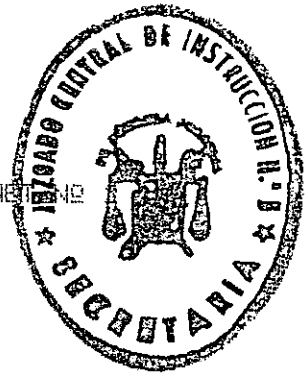
DERECHO DE REVERSIÓN a favor de: en quant a una meitat indivisa a favor de la senyora Josefa Villena Barros, i en quant a la restant meitat indivisa, l'usdefruit de tres sisenes parts indivises, a favor de la mateixa, senyora Josefa Villena Barros; la nua propietat de una sisena part indivisa i el ple domini de una sisena part indivisa, a favor de la senyora Josefa Rodríguez Villena; la nua propietat de una sisena part indivisa i el ple domini de una sisena part indivisa, a favor de la senyora Carmen Rodríguez Villena; i la nua propietat d'una sisena part indivisa i el ple domini d'una sisena part indivisa, a favor dels senyors Manuel, Iván i Elisabet Rodríguez Rodríguez, per terceres e iguals parts indivises, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166,64 pesetas.

La nota informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a



diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 1182.

Santa Coloma de Gramanet 26 de febrero de 2008



34
506



REGISTRE DE LA PROPIEDAD N.º DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2008, pel Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A.", senyor Francisco Javier Erquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 878, llibre 10 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 59, finca 1.182, i inscripció 3a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:

Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, en quant a una meitat indivisa a favor de la senyora **Josefa Villena Barros**, i en quant a la restant meitat indivisa, l'usdefruit de tres sisenes parts indivises, a favor de la mateixa, senyora **Josefa Villena Barros**; la nua propietat de una sisena part indivisa i el ple domini de una sisena part indivisa, a favor de la senyora **Josefa Rodríguez Villena**; la nua propietat de una sisena part indivisa i el ple domini de una sisena part indivisa, a favor de la senyora **Carmen Rodríguez Villena**; i la nua propietat d'una sisena part indivisa i el ple domini d'una sisena part indivisa, a favor dels senyors **Manuel, Iván i Elisabet Rodríguez Rodríguez**, per terceres e iguals parts indivises.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

S'han cancel·lat tres notes d'afecció per caducitat.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 26 de Febrer de 2.008.

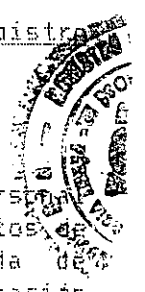
El Registrador.

[Handwritten signature]



Valor declarat: N.º 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1987.
N.º Aranzel: N.º 12
HONORARIS: N.º 14
EUROS: 461.09

diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).



ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1997 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 1182.

Santa Coloma de Gramanet 26 de febrero de 2008



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DAD

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 1/1999 de 15 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha pres el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles";

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

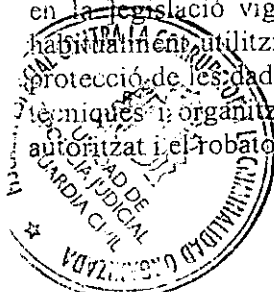
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 25 de juny de 1997).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



35
504



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 03-01-2008	92688	DIARI 47	HORA 12:50
VENCIMENT 13-03-2008		ASSENTAMENT 1228.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11/12/2007

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ



Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, la Sra. CONSUELO NAVARRO MANUEL, major d'edat, amb DNI núm. 37773540-L, i domiciliada al carrer de Sardana, núm. 12, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

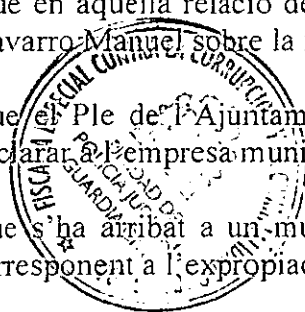
Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 12, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat de la senyora Consuelo Navarro Manuel sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 12, d'aquesta ciutat, la senyora Consuelo Navarro Manuel, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 123.636,53 euros (CENT VINT-I-TRES MIL SIS-CENTS TRENTA-SIS EUROS I CINQUANTA-TRES CÈNTIMS), que la senyora Consuelo Navarro Manuel rep en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfeta.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Urbana.- Radicada en el Ensanche de Santa Coloma de Gramenet, correspondiente a la demarcación del Registro de la Propiedad de Oriente, de los de esta capital, calle de la Sardana, número 12. integrada de una porción de terreno en que se halla edificada una casa compuesta de bajos solamente, cubierta en parte de tejado y en parte de terrado, de superficie en junto cincuenta y seis metros cuarenta y seis decímetros cuadrados, equivalentes a mil cuatrocientos noventa y cuatro palmos treinta y ocho décimos y treinta céntimos cuadrados. Lindante: por el frente, Oeste, con dicha calle; por el fondo, Este, con solar adquirido por don Ramón Villagrasa Izquierdo; por la derecha, entrando, o Sur, con



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



37
5019

restante porción de que fue segregado el terreno de la finca que se describe y por la izquierda, Norte, con la calle de Pons y Pons.”

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1843, Llibre 576, Foli 70, Finca 16412 (abans 3120).

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 03-01-2008	92688	DIARI 47	HORA 12:50
VENCIMENT 13-03-2008		ASSENTAMENT 1228.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			



Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL 19-12-2007	Eur. *****123.636.53**
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	A QUI EL PORTI	
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT VINT-I-TRES MIL SIS-GENTS TRENTA EUROS CINQUANTA-TRES CENTIMS *****	
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave 2100-03
Serie Serie	núm. nº	
377	1.635.850-4	7501-4



1635850021000 0340 999999997 7501-4

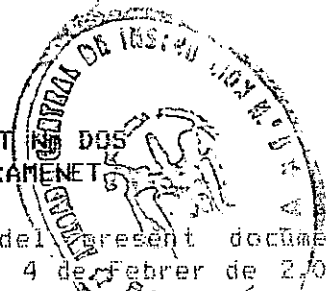
La compareixent, Sra. Consuelo Navarro Manuel, amb DNI núm. 37773540-L, reconec haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada a carrer de la Sardana, número 12 de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Signat: Consuelo Navarro Manuel
[Handwritten signature]
Escalier Especial
UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL
GUARDIA CIVIL

39
5021

REGISTRE DE LA PROPIEDAT I D'US
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiada i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.843, llibre 576 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 70, finca 16.412, inscripció 2a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:
Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de la senyora **Consuelo Navarro Manuel**.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 26 de Febrer de 2.008.
El Registrador.

Manuel



Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Anxel 1.2.3.4
Incís IVA EUROS: 201,70



46
5022

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

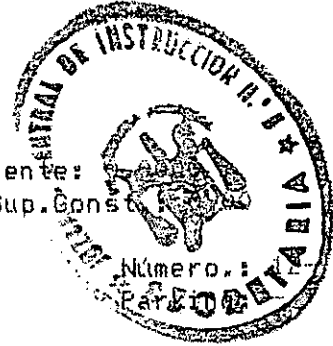
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 10 (Vivienda aislada)
Sup.Solar: 56.46 Sup.Util: 0.00

Coficiente: Sup.Cons.
Número.:
Parcela:
Poligono: Parcela:
Ref.Cat.: 4485306DF3848E00010W



Dirección: CARR SARDANA

Portal...: Escalera: Plta: Puerta:

Trastero.: Otros:

Nombre...:

Urbaniz...:

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 2 (Expropiación) del Tomo 1843, Libro 576, Folio 70 con fecha 26 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET. Don/ña AJUNTAMENT. con expediente 0.07 de fecha 28 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1228 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/16412/, inscripción 2, con fecha 26.02.2008, Tomo 1843, Libro 576, Folio 70

DERECHO DE REVERSIÓN a favor de Doña Consuelo Navarro Manuel, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

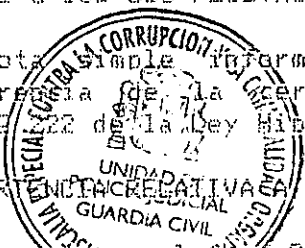
OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información



(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 16412.

Santa Coloma de Gramanet 26 de febrero de 2008



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999 del 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, manifestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automàtic:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

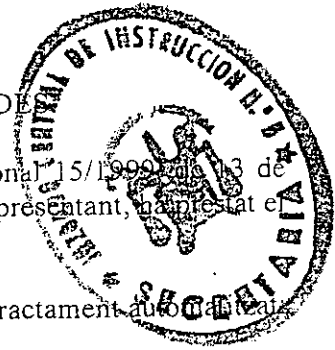
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



41
5023



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

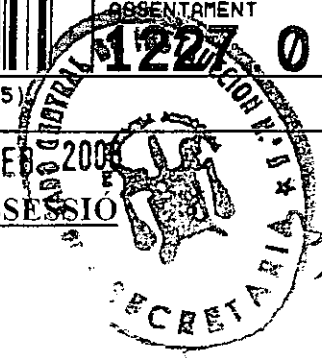
SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 03-01-2008	92687	DIARI 47	HORA 12:50
VENCIMENT 13-03-2008		PRESENTAMENT 1227 0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

42
5024

Devuelto el documento el 11 FEB 2008

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ



Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, els Srs. CÁNDIDO NAVÍO MORENO i AURORA ALLUÉ SAN AGUSTÍN, majors d'edat, amb DNI núm. 18147385-V i 38676989-M, i domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

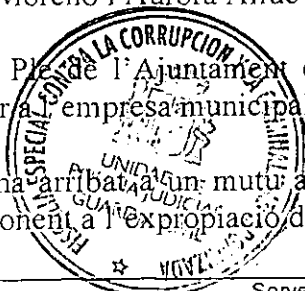
Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.

Cándido Navío Moreno

Aurora Allué San Agustín





Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, d'aquesta ciutat, els senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 111.671,71 euros (CENT ONZE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS I SETANTA-UN CÈNTIMS), que els senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant dos xecs bancaris al portador dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

“Entidad número siete.- Vivienda en piso segundo, puerta primera, de la casa número 6 y 8 de la calle de la Sardana de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada de 52,64 metros cuadrados. Se compone de recibidor, pasillo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y lavadero en patio de luces. Linda: por su frente, mirando desde la calle, con la proyección vertical de la misma; por su espalda, parte con entidad número ocho y parte con patio de luces; por su derecha entrando, parte con entidad número nueve, parte con patio de luces y parte con rellano y caja de la escalera; por su izquierda, con finca número



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



43
5025

10 de la calle de la Sardana; por encima, con el piso tercero, puerta primera; y por debajo, con el piso primero, puerta primera. Cuota: 7,90 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 363, Llibre 279. Foli 239, Finca 17952.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta exposició.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

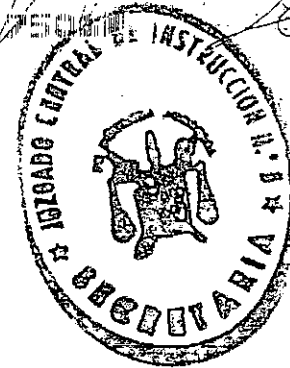
REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 03-01-2008	92687	DIARI 47	HORA 12:50
VENCIMENT 13-03-2008		ASSENTAMENT 1227.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			



Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL	Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, e Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, e	A QUI EL PORTI	19-12-2007 *****111-671-71**
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT ONZE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS AMB SETANTA-UN CENTIMS ** *****	506
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona D.D. 2100 - 0340
Sèrie Serie	núm. nº	
377	1.635.851-5	7501-4
<input checked="" type="checkbox"/> Caduca als sis mesos de la seva emissió <input checked="" type="checkbox"/> Caduca a los seis meses de su emisión		

2100034061999999997



Els compareixents, Srs. Cándido Navío Moreno, amb DNI núm. 18147385-V, i Aurora Allué Sanagustín, amb DNI núm. 38676989-M, reconeixem haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, els xecs més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada a carrer de la Sardana, número 6, 2n.1a. de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el nostre reconeixement, signem, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Signat: Cándido Navío Moreno

Cándido Navío

Signat: Aurora Allué Sanagustín

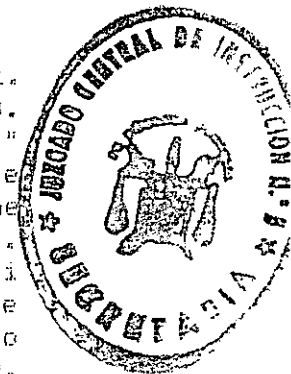
Aurora Allué



46
508

REGISTRE DE LA PROPIEDAT Nm DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, pel Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A.", senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.872, llibre 595 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 168, finca 16.662 abans 17.952, i inscripció 1a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els tèrmins següents:



Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor dels consorts senyor Cándido Navio Moreno i senyora Aurora Allué San Agustín, per a la seva societat de guanys.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

S'ha cancel·lat una nota d'afecció per caducitat.

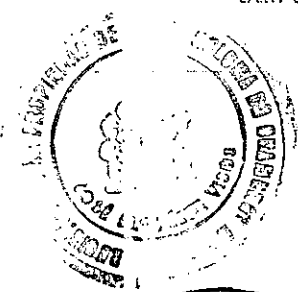
L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 26 de Febrer de 2.008.

El Registrador.



Valor declarat: Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Número d'inscripció: 1.2.3.4-----
Mònica Riera Sánchez, Inció IVA EUROS: 195,37-----

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información
(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 16662.

Santa Coloma de Gramanet 26 de febrero de 2008



46
5078



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso s1)	Coefficiente: 7.9000
Sup.Solar: 226.91	Sup.Util: 52.64
	Sup.Const.: 0.00

Dirección: CARR SARDANA	Número.: 6-8
Portal....: Escalera: Plta: 2	Fuente: 1
Trastero.: Otros:	Parking: -
Nombre....:	Polígono:
Urbaniz...:	Parcela:
	Ref.Cat.:

TITULARIDAD

GRANEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturalera: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1 (Expropiación) del Tomo 1872, Libro 595, Folio 168 con fecha 26 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET. Don/ña AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 28 de septiembre de 2007; asiento registral nº 1227 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/16662/, inscripción 1, con fecha 26.02.2008. Tomo 1872, Libro 595, Folio 168

DERECHO DE REVERSION a favor de los consortes Don Cándido Navío Moreno y Doña Aurora Allué San Agustín, para su sociedad de gananciales, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

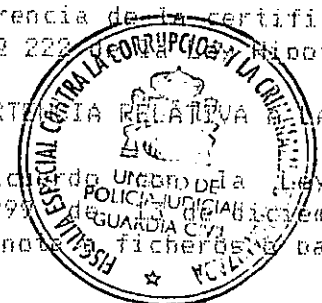
OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de noviembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles".

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

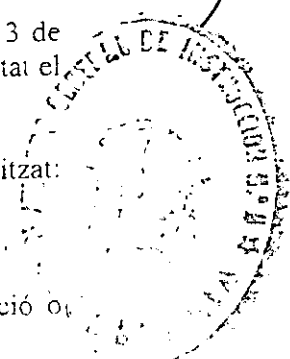
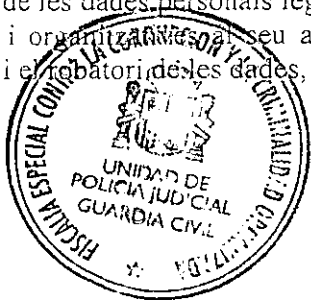
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Orde de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituts de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



47
5029

GRAMENET



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

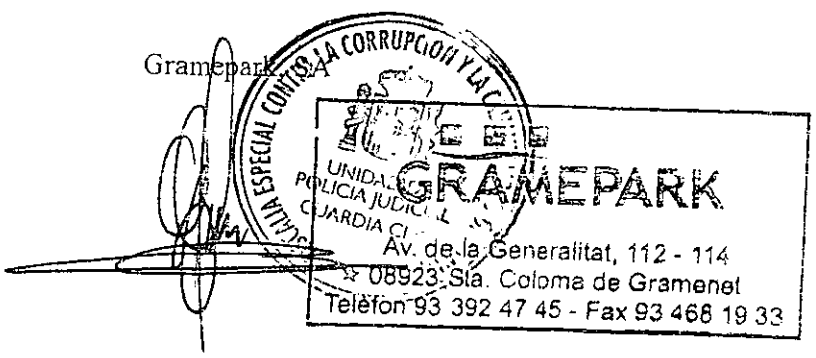
Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Agustín Ortiz Espejo, amb DNI núm. 30919367-F, i Rosario Baena Pinto, amb DNI núm. 30920584-M que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto són propietaris de l'habitatge de 56,00 m² útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 1a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.
- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a reallojament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto el pis situat a l'escala 52-56, 4t 3a, de 78,15 m² útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 111.671,71-€. Donat que la finca expropiada es troba afecta per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.
- la compra per part dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto de l'habitatge de reallojament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.



Sr. Agustín Ortiz Espejo

Sra. Rosario Baena Pinto

ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granel, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Julio Salas Rivera, amb DNI núm. 37791017-Q, i María Encarnación Meléndez Ruiz, amb DNI núm. 36967507-K que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz són propietaris de l'habitatge de 49,00 m² útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 2a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a reallojament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz el pis situat a l'escala 52-56, 2n 3a, de 78,15 m² útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 97.712,74-€. Donat que la finca expropiada es troba afecta per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz de l'habitatge de reallojament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

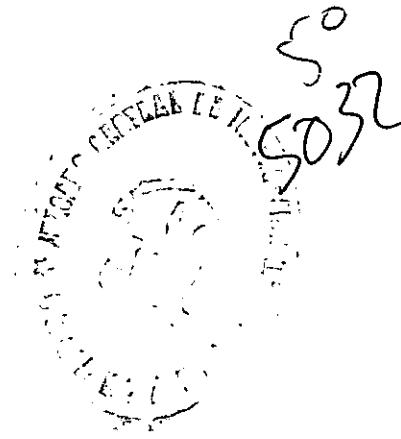
I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. Julio Salas Rivera

Sra. M^a Encarnación Meléndez Ruiz



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. José María Pinilla Miranda, amb DNI núm. 33919447-J, i Carmen Caracuel Bartel, amb DNI núm. 33929910-B que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel són propietaris de l'habitatge de 56,00 m² útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 3a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a real·lotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel el pis situat a l'escala 58-62, 4t 2a, de 90,00 m² útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 111.671,71-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel de l'habitatge de real·lotjament adjudicat, que té un preu de 167.731,20-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 179.472,38-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark



SA UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA
GRAMEPARK
Av. de la Generalitat, 112 - 114
08923 Sta. Coloma de Gramenet
Telèfon 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33

Sr. José María Pinilla Miranda

Sra. Carmen Caracuel Bartel

Carmen Caracuel Bartel

51
9033



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Óscar Mata Moya, amb DNI núm. 53077460-S, i Vanessa Giménez Celdrán, amb DNI núm. 53086677-D que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán són propietaris de l'habitatge de 61,00 m² útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, àtic 1a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a reallotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán el pis situat a l'escala 58-62, 4t 3a, de 78,15 m² útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 121.642,39-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán de l'habitatge de reallotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark SA



Sr. Óscar Mata Moya

Sra. Vanessa Giménez Celdrán



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

52
2034

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2	
PRESENTACIÓ 28-05-2009	100272
VENCIMENT 11-08-2009	DIARI
PRESENTANTE (TEL: 93.392 GRAMEPARK S.A.)	HORA

Agència Tributària de Catalunya
Delegació Territorial a Barcelona
Núm. d'expedient 2009000501745
Data de presentació 03 de Juliol de 2009
Impresos adjunts

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSE:

Santa Coloma de Gramenet, 28 de maig de 2009.



Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, la Sra. ANA BELÉN GÓMEZ MOLINA, major d'edat, amb DNI núm. 39352952K, i domiciliada al ptge. de Sant Pasqual, núm. 6, baixos, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès i a més en nom i representació del seu fill menor d'edat Sr. DANIEL PARRA GÓMEZ, amb DNI núm. 53338694S, i domiciliat al ptge. de Sant Pasqual, núm. 6, baixos.

I el Sr. Josep Puigdomenech Saavedra, major d'edat, amb DNI núm. 46313676W, en nom i representació de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, amb CIF G-08169815, domiciliada a la plaça Antoni Maura, núm. 6, de Barcelona, segons consta en escriptura de poders atorgada en data 6 de setembre de 2001 davant el notari Sr. José Marqueño de Llano, número 1922 del seu protocol.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1ª, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat sobre una meitat indivisa i el dret d'usdefruit sobre ¾ parts de l'altra meitat indivisa, de la senyora Ana Belén Gómez





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

37
5035
REGISTRAR GENERAL DE BARCELONA

Molina, i el dret de propietat del senyor Daniel Parra Gómez sobre una meitat indivisa (3/4 parts en nua propietat i 1/4 en ple domini), sobre la finca objecte d'expropiació, així com que la mateixa es troba hipotecada a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal GRAMEPARK, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre les parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit esmentats; d'aquesta indemnització es detreu la quantitat corresponent al deute hipotecari pendent, que a data d'avui puja a la quantitat de 40.070,73.-€, segons certificat de cancel·lació administrativa facilitat per l'entitat financera i que s'adjunta.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1ª, d'aquesta ciutat, el senyors, Ana Belén Gómez Molina i Daniel Parra Gómez, detreta la quantitat corresponent a la cancel·lació del deute hipotecari pendent, que rep el representant de l'entitat Caixa d'Estalvis de Catalunya, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 139.051,21 euros (CENT TRENTA-NOU-MIL·LE CINQUANTA-UN EUROS I VINT-I-UN CÈNTIMS) que reben l'entitat Caixa d'Estalvis de Catalunya, mitjançant el seu apoderat, i la senyora Ana



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

54
5036

Belén Gómez Molina, en el seu propi nom i interès i en la representació que ostenta, en aquest acte, les quantitats de 40.070,73.-€ la primera i 98.980,48 la segona, mitjançant un xec nominatiu i un altre al portador fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

Caixa d'Estalvis de Catalunya, mitjançant el seu representant, assevera que amb el pagament efectuat el deute hipotecari sobre la finca expropiada ha quedat totalment liquidat, per la qual cosa atorga carta de pagament.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Departamento número uno.- Planta baja, puerta única, de la casa señalada con el número 6, del pasaje San Pascual, de Santa Coloma de Gramenet, destinada a vivienda, con su correspondiente distribución interior y con una superficie útil aproximada de sesenta y nueve metros, setenta y tres decímetros cuadrados. Tiene como accesorio el patio posterior del edificio, hasta la altura del techo de esta planta. Linda: por su frente, Este, con pasaje San Pascual, por donde tiene su entrada; Norte, parte con caja de escalera y con Nicanor López y Adelaida Cabanillas, Julio García y Felipa Calasallas, Ángel Saucedo Piedras y José Antonio, Ángel y Pedro Saucedo Roque, Sebastián Batista Jódar y Gertrudis Martínez; Sur, con finca segregada y fondo, Oeste, José Banús o sucesores. Tiene una cuota de participación en el valor total del inmueble de 34 enteros por ciento."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 888, Llibre 15, Foli 32, Finca 1588. La seva referència cadastral és 4888503DF3848H0001.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut. La signen per quadruplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



Amir i

Amir i

5037

la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
06927 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf. 933862703

Ent. Oficina D.C. Núm. compte/Nº cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Eur. 98.980,48 €

Caixa d'Estalvi i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 499, Barcelona. NIF: G-58899591
RMI Barcelona: 1.20397 E.1. Full B 56 N. Núm. 3000

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

AL PORTADOR

Euros (en lletres) / Euros (en letras) NOBENTAMIL NOVECIENTOS QUARENTA EUROS

AMB QUARENTA VUIT CENTS

Sèrie núm. 481

SANTA COLOMA DE GRAMENET VINT I VUIT DE MAIG de 2009

0.489.447 - 3 4201 - 1

Date (en lletres) / Fecha (en letras)

EL DIRECTOR FINANCIER
GRAMEPARK

[Signature]

Signat: Pere Mirones i Costa

EL GERENT
GRAMEPARK

[Signature]

Signat: Manuel Serra i Gual

La compareixent, Sra. ANA BELÉN GÓMEZ MOLINA, amb DNI núm. 39352952-K, reconec haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1a, de Santa Coloma de Gramenet

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de maig de 2009.

ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCION Y LA CRIMINALIDAD
UNIC. D. DE POLICIA JUVENIL
GUARDIA JUVENIL
Signat: Sra. Ana Belén Gómez Molina
[Signature]

 "La Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933692203

Ent Oficina DE Num compte/Nº cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 0102 0127 9620

50
2638

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av Diagonal, 875, Barcelona Mir. G. 08695978
R/A Barcelona, 1.20.877.1.1.FuB 5614 num.3003

Pagueu, per aquest xec, a

Páguese, por este cheque, a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Eur. # 40.020.93#

Euros (en lletres) / Euros (en letras) MIL SETANTA EUROS ANYS SETANTA-TRES

CENTIMS.

Sèrie núm 481
Serie nº

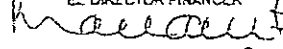
SANTA COLOMA DE GRAMENET, VINT-I-VUIT DE MAIG de 2009

0.489.448 - 4 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL GRAMPARK
EL DIRECTOR FINANCER

EL GRAMPARK
EL GERENT





Signet Puc Maspons i Mest

Signet Gabriel Sant i Grant







Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finan
Direcció General de Tributs

Delegació de la DGT a Barcelona
Núm d'expedient 2007090125823
Data de presentació 19 de Desembre de 2007
Impresos adjunts



Document:

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 5 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

31 Gener
4 Febrer

D'una altre part, la Sra. ROSA GUALDA PUGA, major d'edat, amb DNI núm. 23742426-D, i domiciliada al ptge. de Sant Pasqual, núm. 6, primer, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, primer, d'aquesta ciutat.

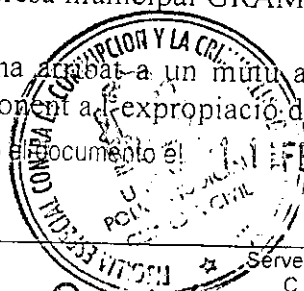
Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat de la senyora Rosa Gualda Puga sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal GRAMEPARK, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.

Devuelto el documento el 19 FEB. 2008



Servei de Gestió Urban
C.Dr.Ferran, núm. 2
Tf. 93 462 4

Rosa Gualda

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 20-12-2007	92528 	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1069.0	
PRESENTANTE (TEL: 93 302 47 45)			

2



Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

SA 5040
SERVEI DE GESTIÓ URBANÍSTICA I HABITATGE

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

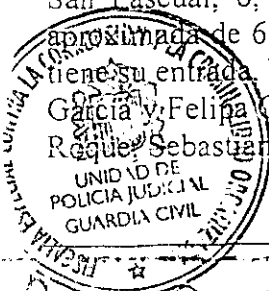
4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, primer, d'aquesta ciutat, la senyora Rosa Gualda Puga, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 139.051,21 euros (CENT TRENTA-NOU MIL CINQUANTA-UN EUROS I VINT-I-UN CÈNTIMS), que la senyora Rosa Gualda Puga rep en aquest acte de GRAMEPARK, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfeta.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Departamento número dos. Piso primero puerta única de la casa sita en esta ciudad, pasaje San Pascual, 6, con su correspondiente distribución interior y con una superficie útil aproximada de 69,73 metros cuadrados. Linda: frente, Este, pasaje San Pascual por donde tiene su entrada. Norte, rellano de la escalera y Nicanor López y Adelaida Cabanillas, Julio García y Felipa Calasallas, Ángel Saucedo Piedras y José Antonio, Ángel y Pedro Saucedo Requero, Sebastián Batista Jodar y Gertrudis Martínez; Sur, con finca segregada y Oeste, con



Rosa Gualda



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

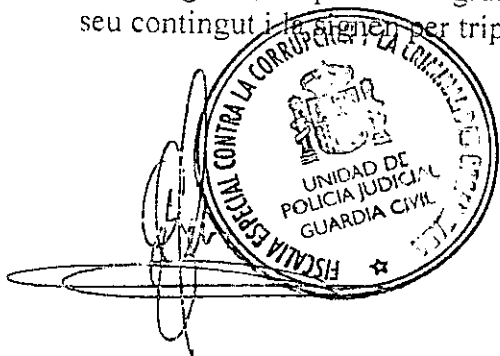
SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

patio posterior del edificio y mediante éste, con José Banús o sucesores. Tiene una cuota de 33."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 888, Llibre 15, Foli 34, Finca 1589.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

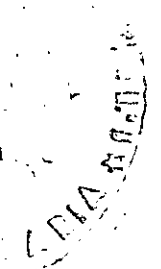
Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Rosa Gualda

52
5041



"la Caixa"

Xec bancari / Cheque bancario

Entitat/Ent.Oficina Control Núm.compte/N.cuenta
CCC 2100 0115 19 9999999935
IBAN ES39 2100 0115 1999 9999 9935

60
5042

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SANTA COLOMA DE GRAMENET	5-10-2007	Eur. *****139.051,21 ** €
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR		
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT TRENTA-NOU MIL CINQUANTAGUN DÛRS AMB VINT I UN CÈNTIMS *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100 - 0115	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona /o.p.
Sèrie Serie	377 n.º 1.269.990-6	7501-4	Caduca als sis mesos de la seva emissió Caduca a los seis meses de su emisión

AL PORTADOR
COMpte

11519-23
A
12/12/07

La compareixent, Sra. Rosa Gualda Puga, amb DNI núm. 23742426-D, respectivament, reconeix haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Passatge de Sant Pasqual, número 6, primer, de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 5 de desembre de 2007.

Rosa Gualda

Signat: Sra. Rosa Gualda Puga.



61
5043

REGISTRE DE LA PROPIEDAT N^o DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

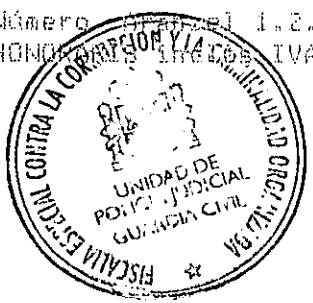
Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramenark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 888, llibre 15 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 34, finca 1.589, i inscripció 5a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els t^{er}mins següents:
Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de Rosa Gualda Fuga.
Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel t^{er}min de cinc anys.
L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.
Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.
El estat de càrrecues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2.008.
El Registrador.



[Handwritten signature]

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A, 3a Llei 8/1989,
Número 1.2.3.4-----
HONORARIOS IVA EUROS: 214,75-----



62
5044

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso s1) Coeficiente: 33.0000
Sup.Solar: 92.04 Sub.Util: 49.73 Sup.Const.: 0.00

Dirección: PTGE SANT PASQUAL Número.: 6-
Portal...: Escalera: Plta: 1 Puerta: -- Parkind: -
Trastero.: Otros: Polígono: Parcela:
Nombre...: Ref.Cat.:
Urbaniz...:

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 5 (Expropiación) del Tomo 898. Libro 15. Folio 35 con fecha 20 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET. Don/ça AJUNTAMENT. con expediente 0.07 de fecha 5 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1069 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/1589/, inscripción 5. con fecha 20.02.2008, Tomo 898, Libro 15, Folio 35

DERECHO DE REVERSION a favor de Rosa Gualda Fuda. en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

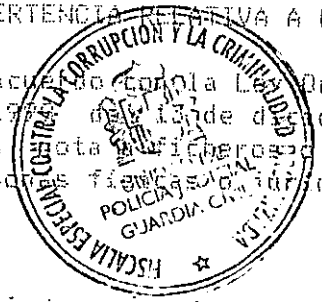
OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

319

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 20-12-2007	92525	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1066.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

63
5045

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIO

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

Santa Coloma de Gramenet, 19 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, el Sr. PEDRO BUSTOS RODRÍGUEZ, major d'edat, amb DNI núm. 35038290-K, i domiciliat al ptge. de Sant Pasqual, núm. 8, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 8, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat del senyor Pedro Bustos Rodriguez sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.



Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C. Dr. Ferran, núm. 24. (1ª. Planta)
Tf 93 462 40 00

[Handwritten signature]

31 Gener
4 Febrer



5046

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

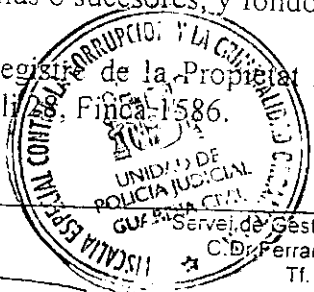
5é.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 8, d'aquesta ciutat, el senyor Pedro Bustos Rodríguez, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 54.579,55 euros (CINQUANTA-QUATRE MIL CINQ-CENTS SETANTA-NOU EUROS I CINQUANTA-CINC CÈNTIMS), que el senyor Pedro Bustos Rodríguez rep en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfet.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Porción de terreno, sito en Santa Coloma de Gramenet, pasaje San Pascual, 8. Ocupa una superficie de 21,80 metros cuadrados. Linda: al frente, prolongación del pasaje San Pascual; derecha entrando, Norte, con finca resto de la mayor de que procede; izquierda, Sur, José Banús o sucesores; y fondo, vértice de los dos últimos linderos."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 888, Llibre 15, Foli 1586.



Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C. Dr. Ferran, núm. 24 (1ª Planta)
Tf. 93 462 40 00

[Handwritten signature]



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

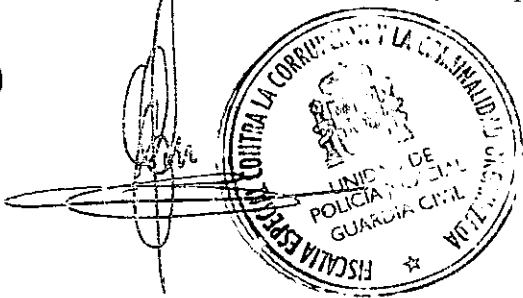
SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 928,
Llibre 39, Foli 92, Finca 3584.

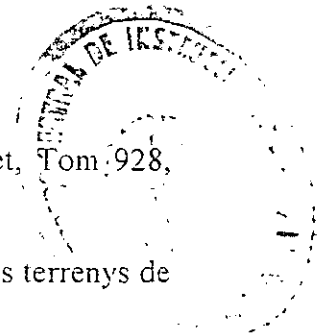
8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

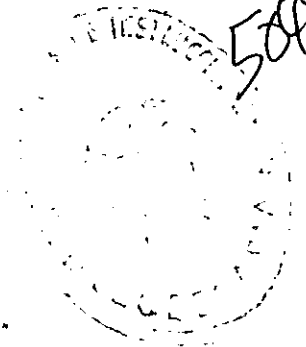
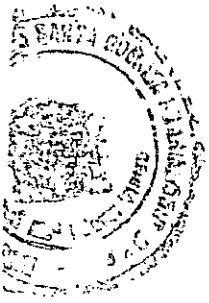


Rosario Jimenez Balis

63
5047



65
5088



REGISTRE DE LA PROPIEDAT Nm DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 888, llibre 15 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 28, finca 1.586, i inscripció 4a, havent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els tèrmins sedüents: inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de Pedro Bustos Rodríguez.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrrecues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2.008.
El Registrador.

Alle



Valor de l'Arancel: Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
 Número Arancel: 2.3.4
 Honoraris incís IVA EURGS: 146.30



"la Caixa"

Entitat/Ent. Oficina Control Núm. compte/N. cuenta

CCC 2100 0340 6 1 99999999997X

Xec bancari / Cheque bancario

BAN ES83 2100 0340 6199 9999 9997

Titular	EL RAVAL		Eur.
Data d'emissió	12-12-2007	*****54.579,55**	
Beneficiari	A QUI EL PORTI		
Valor (en lletres)	CINQUANTA-QUATRE MIL CINQ-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB CINQUANTA-CINC CENTIMS *****		
Entitat pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat/Clave entidad 2100 - 0340	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Sèrie	núm	Cadena als sis mesos de la seva emissió	
377	1.635.848-2	7501-4	Cadena a los seis meses de su emisión

El compareixent, Sr. Pedro Bustos Rodríguez, amb DNI núm. 35038290-K, reconeix haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Ptge. de Sant Pasqual, número 8, Bxs. de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 19 de desembre de 2007.

Signat: Pedro Bustos Rodríguez





SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Delegació de la DGT a Barcelona
Número expedient 20070001250277

Data de presentació: 19 de Desembre de 2007

Impresos adjunts:



Document:

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 5 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, la Sra. ROSARIO JIMÉNEZ BOBIS, major d'edat, amb DNI núm. 30757032-Y, i domiciliada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 1a, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 1a, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat de la senyora Rosario Jiménez Bobis sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.



46 13:13
ASSENTAMENT
1073.0
VENCIMENT
03-03-2008
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)
GRAMEPARK S.A.

11.01.08



70
5052

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

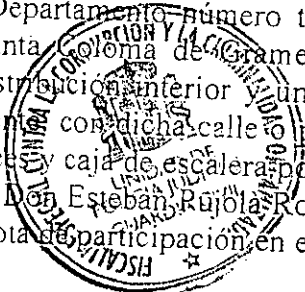
4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 1a, d'aquesta ciutat, la senyora Rosario Jiménez Bobis, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 91.291,62 euros (NORANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-UN EUROS I SEIXANTA-DOS CÈNTIMS), que la senyora Rosario Jiménez Bobis rep en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfeta.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Departamento número tres- Vivienda puerta uno del piso primero, del edificio sito en Santa Coloma de Gramenet, pasaje San Pascual, número diez, con su correspondiente distribución interior y una superficie útil de cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: frente con dicha calle o pasaje San Pascual, antes Pasaje Pirineos; fondo, patio lateral de luces y caja de escalera por donde tiene su entrada; derecha saliendo, finca de que procede, de Don Esteban Rujola Roca o sus sucesores; e izquierda, de Montserrat Rosell. Tiene una cuota de participación en el valor total del inmueble de 11,36%"



Rosario Jiménez Bobis

71
5053



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 3 (Vivienda piso si)	Coeficiente: 11.3600	
Sup.Solar: 204.35	Sup.Util: 45.00	Sup.Const.: 0.00
Dirección: PTGE SANT PASQUAL		
Portal...:	Escalera:	Plta: 1
Trastero...:	Otros:	Fuerta: 1
Nombre...:		Número.: 10-
Urbaniz...:		Parking: -
	Polígono:	Parcela:
	Ref.Cat.:	

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 4 (Expropiación) del Tomo 928, Libro 39, Folio 92 con fecha 20 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET, Don/ña AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 5 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1073 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/3584/, inscripción 4, con fecha 20.02.2008, Tomo 928, Libro 39, Folio 92

DERECHO DE REVERSIÓN a favor de Doña Rosario Jiménez Bobis, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta finca a bases de datos o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



 "la Caixa"

Xec bancari / *Cheque bancario*

Entitat/Ent. Oficina Control Núm. compte/N. cuenta
CCC 2100 0115 19 9999999935
IBAN ES39 2100 0115 1999.9999.9935

72
5054

Oficina i data d'emissió <i>Oficina y fecha de emisión</i>	SANTA COLOMA DE GRAMENET	5-11-2007	Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a <i>Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a</i>	AL PORTADOR	*****91291.62**	
Euros (en lletres) <i>Euros (en letras)</i>	NORANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-UN EUROS AMB SETANTA-DOS CENTIMS *****		
Entitat pagadora <i>Entidad pagadora</i>	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08522 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / <i>Clave entidad</i> 2100-0115	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona o.p.
Sèrie <i>Serie</i>	377 núm. 1.269.989-5	750124	11059-93

*Caixa els sis mesos de la seva emissió
Cada a los seis meses de su emisión*

12/11/07

SECRETARIA

La compareixent, Sra. Rosario Jiménez Bobis, amb DNI núm. 30757032-Y, respectivament, reconeix haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Passatge de Sant Pasqual, número 10,1r 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 5 de desembre de 2007

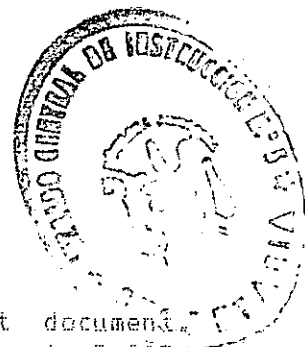


Rosario Jiménez Bobis

Signat: Sra. Rosario Jiménez Bobis

23
5055

REGISTRE DE LA PROPIEDAD N.º DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezouiga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 928, llibre 39 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 92, finca 3.584, i inscripció 4a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:

Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de Rosario Jiménez Bobis.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

S'han cancel·lat dues notes d'afecció per caducitat.

L'assentament practicat queda sota la salvedada dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2.008.
El Registrador.

[Handwritten signature]



Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Número Aranzel 1.2.3.4-----
HONORARIS inclòs IVA EUROS: 192,93-----

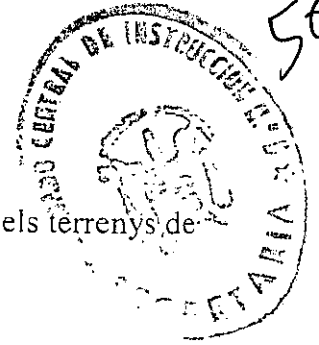




Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



24
5056

86.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 20-12-2007	92525 	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1066.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devueltó el documento el 11 FEB. 2008





SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Delegació de la DGT a Barcelona
Número Expedient: 20070001250275
Data de presentació: 13 de Desembre de 2007
Presos adjunts:



Document:

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 4 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, la Sra. MARIA DOLORES PÉREZ MÁRQUEZ, major d'edat, amb DNI núm. 33929273-H, i domiciliada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 2a, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 2a, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat de la senyora María Dolores Pérez Márquez sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.

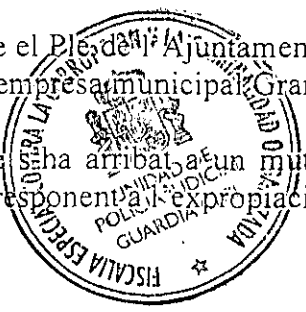
41 10:15
ASSENTAMENT
1071.0
VENCIENTE
03-03-2008
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)
GRAMEPARK S.A.

21

5057

31 Gener
4 febrer

REC. GEN.
FEB. 2008
[Handwritten signatures and marks]





Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 2a, d'aquesta ciutat, la senyora Maria Dolores Pérez Márquez, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 116.756,76 euros (CENT SETZE MIL SET-CENTS CINQUANTA-SIS EUROS I SETANTA-SIS CÈNTIMS), que la senyora Maria Dolores Pérez Márquez rep en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfeta.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Departamento número cuatro. Vivienda puerta dos, del piso primero, de la casa sita en Santa Coloma de Gramenet, pasaje de San Pascual, número 10, con su correspondiente distribución interior y una superficie de cincuenta y siete metros cuadrados. Linda: frente, patio lateral de luces y caja de escalera por donde tienen su entrada; fondo, patio posterior del edificio; derecha saliendo, finca de que procede, de don Esteban Pujolà Roca o sus sucesores; e izquierda, de Montserrat Rosell. Coeficiente: 14,39%".



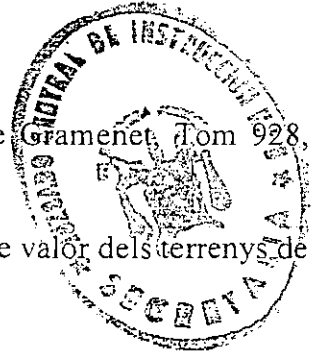
Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

76
5058

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 928, Llibre 39, Foli 94, Finca 3585.



8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació de la DGT a Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 19 de Desembre de 2007
Document:

Núm. de presentació: 20070001250275

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040338064541



Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C.Dr.Ferran, núm..24 (1ª-Planta)
Tf: 93 462 40 00

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2			
PRESENTACIO 20-12-2007	92530	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1071.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

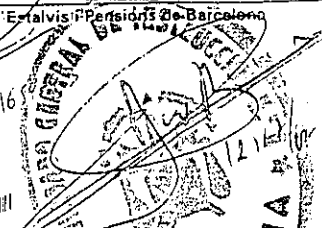
 "la Caixa"

Xec bancari / Cheque bancario

Entitat/Ent.Oficina Control Núm.compte/N.cue
CCC 2100 0115 19 999999993
IBAN ES39 2100 0115 1999 9999 993

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SANTA COLOMA DE GRAMENET	Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR	4-11-2007 *****116.756.76 **
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CIENTO DIECISEIS MIL SESENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS *****	5059
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p. 2100-0115
Sèrie 377 n.º 1.269.987-3 7501-4	Caduca als sis mesos de la seva emissió Caduca a los seis meses de su emisión	

116



La compareixent, Sra. María Dolores Pérez Márquez, amb DNI núm. 33929273-H, respectivament, reconec haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Passatge de Sant Pasqual, número 10, 1r 2a, de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 4 de desembre de 2007.



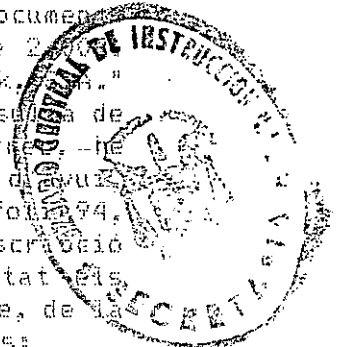
Signat: Sra. María Dolores Pérez Márquez



78
5060

REGISTRE DE LA PROPIEDAD N.º DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2008 del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resultava de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'entrada en el tom 928, llibre 39 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 94, finca 3.585, i inscripció 4a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:
Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de **Maria Dolores Pérez Márquez**.
Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal del termini de cinc anys.
L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.
Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

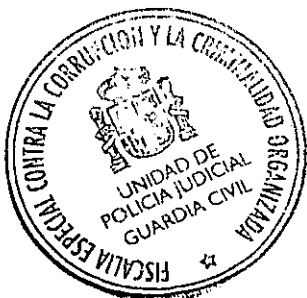


El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2008.
E. Registrador.

[Handwritten signature]

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Número Aranzel 1.2.3.4
HONORARIS inclòs IVA EUROS: 196,19



19
506

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso si)

Sup.Solar: 204.55

Sup.Util: 47.00

Coefficiente: 14.37%

Sup.Const.: 0.00

Dirección: CARR SANT PASQUAL

Número.: 10

Portal...:

Escalera:

Plta: 1

Puerta: 2

Parking: -

Trastero.:

Otros:

Nombre...:

Polígono:

Parcela:

Urbaniz...:

Ref.Cat.: 48885050F3848H000400

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 4 (Expropiación) del Tomo 928, Libro 39, Folio 94 con fecha 20 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET. Don/da AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 4 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1071 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/3585/, inscripción 4, con fecha 20.02.2008, Tomo 928, Libro 39, Folio 94

DERECHO DE REVERSION a favor de María Dolores Pérez Márquez, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA INFORMATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información



(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 3585. 1ª inscripción en
928, Libro 39. Folio 94

Santa Coloma de Gramanet 20 de febrero de 2008



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

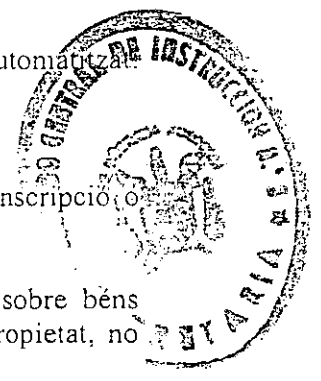
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



80
5062



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 23-01-2007	85177	DIARI 44	HORA 12:14
VENCIMENT 03-04-2007		ASSENTAMENT 2217.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 16 FEB. 2007

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 22 de gener de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, el Sr. JACINTO-BLANCO GALLEGO, major d'edat, amb DNI núm. 05847614W i la Sra. DOLORES ORTIZ MESA, major d'edat, amb DNI núm. 00237878N; ambdós domiciliats al passeig de la Mare de Déu del Coll, núm. 135, de Barcelona; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

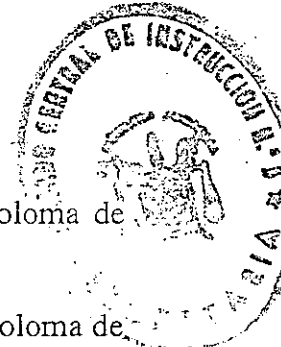
EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de novembre de 2007, el Ple Municipal va aprovar definitivament aquell projecte d'expropiació per taxació conjunta, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar a l'àmbit delimitat i les seves corresponents indemnitzacions.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat dels senyors JACINTO BLANCO GALLEGO i DOLORES ORTIZ MESA, sobre una meitat indivisa de la finca objecte d'expropiació.

Com a conseqüència d'això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març



Handwritten signatures and notes on the left margin, including names like 'Dolores' and 'Manel'.

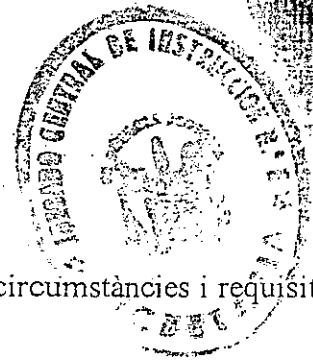




Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL



de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els terminis previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

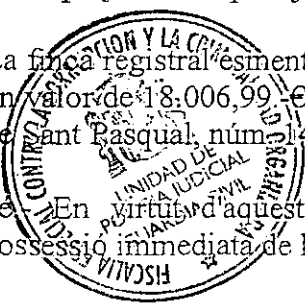
5é.- És beneficiària de l'expropiació l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet celebrat en data 2 d'octubre de 2006.

6é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre una meitat indivisa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat, els senyors JACINTO BLANCO GALLEGO i DOLORES ORTIZ MESA, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

7é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de l'esmentada meitat indivisa, puja a la suma de 33.170,77 euros (TRENTA-TRES MIL CENT SETANTA EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS), que els senyors JACINTO BLANCO GALLEGO i DOLORES ORTIZ MESA reben en aquest acte de GRAMEPARK, SA, mitjançant dos xecs nominatius, dels quals s'adjunta fotocòpia, per un valor respectiu de 16.585,39.-€, constituint el present document la més cabal carta de pagament per l'esmentada quantitat, sense perjudici del preu just que es pugui fixar de forma definitiva en via jurisdiccional.

La finca registral esmentada està constituïda, cadastralment, per dues finques, corresponent un valor de 18.006,99.-€ a la de ptge. de Sant Pasqual, núm. 12 i 15.163,78.-€ a la de ptge. de Sant Pasqual, núm. 14.

8é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció:



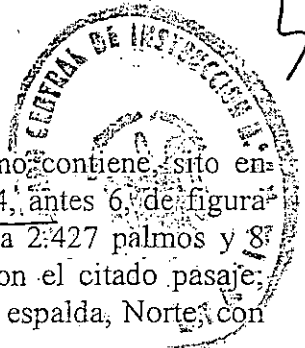


Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

87
5065



"Urbana.- Porción de terreno con las construcciones que en el mismo contiene, sito en Santa Coloma de Gramenet, en pasaje San Pascual, números 12 y 14, antes 6, de figura rectangular y de extensión superficial 91 m² y 70 dm² equivalentes a 2.427 palmos y 8 décimos de palmo, también cuadrados. Linda: por su frente, Sur, con el citado pasaje; izquierda entrando, Oeste, finca de que se segregó; y derecha Este, y espalda, Norte, con Esteban Pujola o sus sucesores."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1496, Llibre 375, Foli 141, Finca 13249 (abans 6438).

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

(Handwritten signatures and scribbles)



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

Núm. d'expedient: 20070000183772

Data de presentació: 13 de Febrer de 2007

Impresos adjunts:

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 23-01-2007	85177	DIARI 44	HORA 12:14
VENCIMENT 03-04-2007		ASSENTAMENT 2217.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 16 FEB. 2007

Document:





Generalitat de Catalunya
 Departament d'Economia i Finances
 Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 13 de Febrer de 2007

Document:

Núm. de presentació: 20070000183772

an Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'h
 an presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacion
 el i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en
 seu peu.

la S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a
 la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de
 liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040000205610



"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf. 933862203

Entitat/Ent.Oficina Control N.compte/N.cuenta
CCC 2100 0115 11 02012796
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 96

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona, NF. G-5889999/8
R.M. Barcelona, T.200397, F.I. R.11 B.6614, nom.3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a **Don Jacinto BLANCO GALLEGO**

Eur. #165853715

Euros (en lletres) / Euros (en letras) **DECEISES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO TREINTA Y NUEVE CENTAVOS**

Serie num. **0.855.021-2** SANTA COLOMA DE GRAMENET **Ventidas de Enero** de 2007
Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Grampark, sa **Grampark, s.a.**
Empresa Municipal d'Aparcaments i Serveis Empresa Municipal d'Aparcaments i Serveis
hauau
El Director Financiero
El Gerente

085502121000 0115 0201279620 4201

"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf. 933862203

Entitat/Ent.Oficina Control N.compte/N.cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona, NF. G-5889999/8
R.M. Barcelona, T.200397, F.I. R.11 B.6614, nom.3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a **Dña. Dolores ORTIZ MESA**

Eur. #1658539A

Euros (en lletres) / Euros (en letras) **TA NUEVE CENTAVOS**

Serie num. **0.855.060-6** SANTA COLOMA DE GRAMENET **Ventidas de Enero** de 2007
Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Grampark, sa **Grampark, s.a.**
Empresa Municipal d'Aparcaments i Serveis Empresa Municipal d'Aparcaments i Serveis
hauau
El Director Financiero
El Gerente

0855060621000 0115 0201279620 4201

[Signature]

[Signature]

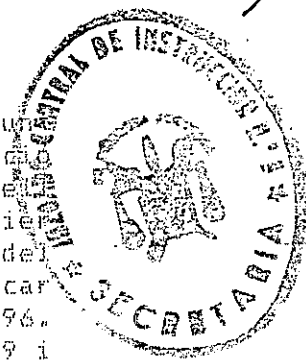
[Signature]

[Signature]



**REGISTRE DE LA PROPIEDAD N^o DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

86
5068



Previ examen i qualificació del present document, i amb una altra acta de data 22 de Gener de 2.007, i certificació lliurada el 2 de Febrer de 2.007, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, del que resulta de les mateixes i de contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.496, llibre 375 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 141, finca 13.249 i inscripció 3a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:

Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca; a favor del consorts senyor Jacinto Blanco Galleo i senyora Dolores Ortiz Mesa, el senyor Felipe Guijarro Higuera, els senyors Honorio, Consolación i Cirila Luengo Molero, el senyor Francisco Guijarro Luendo i el senyor Juan Pedro Guijarro, en quant a una meitat indivisa, els dos primers, per a la seva societat de quanys, en quant a una setze ava part indivisa, el tercer, en quant a una vuitena part indivisa, cadascun dels quart, cinquè i sisè; i-en-quant-a-una setze ava part indivisa, els dos últims, per iguals parts entre ells.

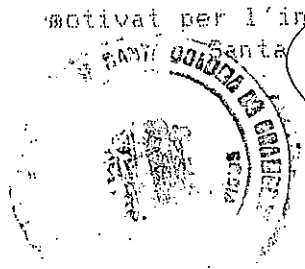
Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 6 de Març de 2.007.
El Registrador.



Juli



valor de l'acta Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Número Aranzel 1.2.3.4-----
HONORARIS inclòs IVA EUROS: 282.43-----

ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

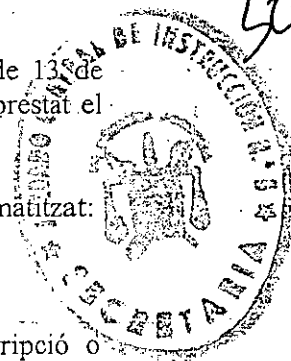
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTT" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

Departament d'Acció Social i
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona
Núm. d'expedient: 20070000183770
Data de presentació: 13 de Febrer de 2007
Impresos adjunts:

5070



Document:



ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 22 de gener de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, el Sr. FELIPE GUIJARRO HIGUERA, major d'edat, amb DNI núm. 07100228; el Sr. FRANCISCO GUIJARRO LUENGO, major d'edat, amb DNI núm. 98LZ11085; el Sr. JUAN PEDRO GUIJARRO LUENGO, major d'edat, amb DNI núm. AT80527; la Sra. CONSOLACIÓN LUENGO MOLERO, amb DNI núm. 38699823T; la Sra. CIRILA LUENGO MOLERO, amb DNI núm. 37762350F; i el Sr. HONORIO LUENGO MOLERO, amb DNI núm. 37779448Q; tots domiciliats al passeig de la Mare de Déu del Coll, núm. 135, de Barcelona, i que havent estat degudament citats no han comparegut, per la qual cosa es formalitza la present acta.

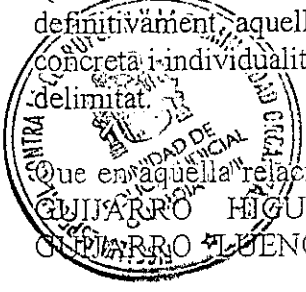
Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de novembre de 2007, el Ple Municipal va aprovar definitivament aquell projecte d'expropiació per taxació conjunta, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar a l'àmbit delimitat.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat dels senyors FELIPE GUIJARRO HIGUERA, FRANCISCO GUIJARRO LUENGO, JUAN PEDRO GUIJARRO LUENGO, CONSOLACIÓN LUENGO MOLERO, CIRILA LUENGO MOLERO.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL



MOLERO i HONORIO LUENGO MOLERO, sobre una meitat indivisa de la finca objecte d'expropiació.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els terminis previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Bix-Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- És beneficiària de l'expropiació l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet celebrat en data 2 d'octubre de 2006.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre una meitat indivisa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat, ha estat consignat a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda pel seu import total de 33.170,77 euros (TRENTA-TRES MIL CENT SETANTA EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS), segons consta en el resguard del qual s'adjunta fotocòpia.

La finca registral esmentada està constituïda, cadastralment, per dues finques, corresponent un valor de 18.006,99 € a la de ptge. de Sant Pasqual, núm. 12 i 15.163,78.-€ a la de ptge. de Sant Pasqual, núm. 14.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció:

"Urbana.- Porción de terreno con las construcciones que en el mismo contiene, sito en Santa Coloma de Gramenet, en pasaje San. Pascual, números 12 y 14, antes 6, de figura

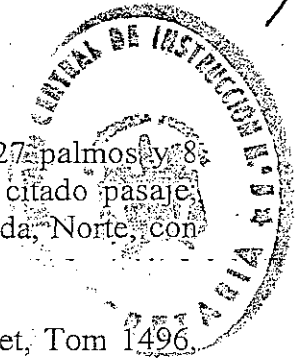


Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

aº
5072



rectangular y de extensión superficial 91 m² y 70 dm² equivalentes a 2.427 palmos y 8 décimos de palmo, también cuadrados. Linda: por su frente, Sur, con el citado pasaje, izquierda entrando, Oeste, finca de que se segregó; y derecha Este, y espalda, Norte, con Esteban Pujola o sus sucesores."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1496, Llibre 375, Foli 141, Finca 13249 (abans 6438).

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 13 de Febrer de 2007
Document:

Núm. de presentació: 20070000183770

an Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'h
en presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacion
el i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en
seu peu.

la S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a
la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de
liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040103392102




DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

al
5078



Constitución de Depósito o Garantía en efectivo		CPR 9051289	Modelo 060
Constituyente o Garantizado		Número de justificante 107019445923Q	
N.I.F. / C.I.F. A58587429	Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK S.A		
Calle, Plaza, Avda. CL	Nombre de la vía pública PZ VILA	Número 1	Esc. Piso. Puerta. Teléfono
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET	Código Postal 08921	Provincia BARCELONA	
Total a Ingresar 33.170,77 €	 (90)512060000003317077107019445923QA58587429		

Propietario del efectivo en caso de ser distinto del constituyente						
N.I.F. / C.I.F. A58587429		Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK S.A				
Calle, Plaza, Avda. CL	Nombre de la vía pública PZ VILA	Númer 1	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET	Código Postal 08921	Provincia BARCELONA				
Nº de Registro: 2007 00008 E000064 0	Nº Expediente:					

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA

CÓDIGO: 0001

DENOMINACIÓN: L EXPROPIACION FORZOSA DE 16-12-1954 A 50.1

FINALIDAD. Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.

DEPOSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACION CON PROPIETARIO FINCA NO COMPARECIENTE PTGE SANT PASQUAL,12-14,GUIJARRO HIGUERA,GUIJARRO LUENGO,LUENGO MOLERO

Depósito o Garantía: **DEPÓSITO** Provisional o Definitivo/a: **Definitivo**

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE. En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.

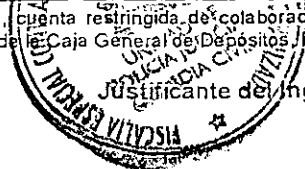
N.I.F.: **P0824500C** DENOMINACIÓN: **AYTO.DE SANTA COLOMA DE GRAMANET**

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

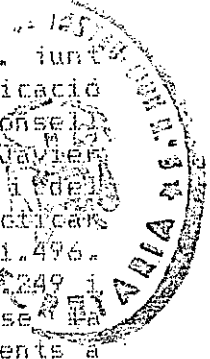
Justificante del ingreso (Validación mecánica o sello y firma)



CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA
22 ENE 2007
 2100-0115
 Recaudación Organismos

a2
5074

REGISTRE DE LA PROPIEDAD Nº DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



Previ examen i qualificació del present document, junt amb una altra acta de data 22 de Gener de 2.007, i certificació lliurada el 2 de Febrer de 2.007, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i de continuat del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.496, llibre 375 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 141, finca 132.249 i inscripció 3a, habent-se practicat l'inscripció sense **REFERENCIA CADASTRAL**, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:

Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor del consorts senyor Jacinto Blanco Gallego i senyora Dolores Ortiz Mesa, el senyor Felipe Guijarro Higuera, els senyors Honorio, Consolación i Cirila Luengo Molero, el senyor Francisco Guijarro Luengo i el senyor Juan Pedro Guijarro, en quant a una meitat indivisa, els dos primers, per a la seva societat de quanyes, en quant a una setze ava part indivisa, el tercer, en quant a una vuitena part indivisa, cadascun dels quart, cinquè i sisè, i en quant a una setze ava part indivisa, els dos últims, per iguals parts entre ells.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal del termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 6 de Març de 2.007.
El Registrador.



Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.
Número Aranzel 1.2.3.4-----
HONORARIOS incl. IVA EURGS: 282.43-----

ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

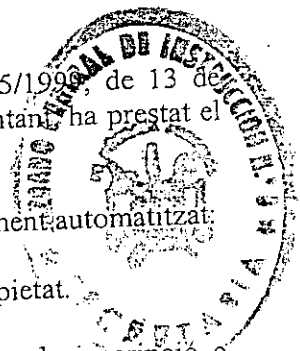
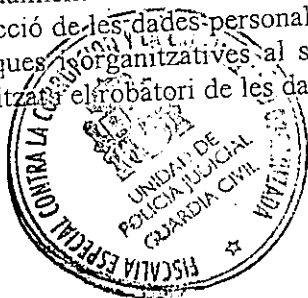
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituts de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat, el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



23
507



ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESIÓ

Document

Santa Coloma de Gramenet, 11 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, els Srs. FRANCISCO TROYA DIÁNEZ i DOLORES MARTÍNEZ MATEOS, majors d'edat, amb DNI núm. 31458439-M i 28023214-Z, i domiciliats al carrer de Sant Pasqual, núm. 6, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al carrer de Sant Pasqual, núm. 6, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Francisco Troya Diánez i Dolores Martínez Mateos sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO	20-12-2007	DIARI	HORA
		47	15:19
VENCIMENT	02 02 2008	ASSENTAMENT	4074

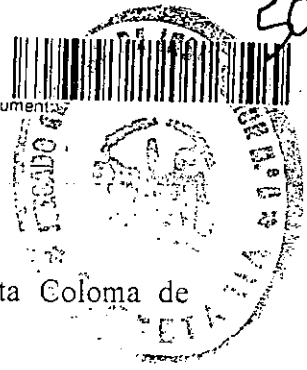
Servei de Gestió Urbana
C. Dr. Ferran, núm. 2
Tf. 93 462 4

Dolores Martínez

[Signature]

[Signature]

Francisco Ezquiaga



[Handwritten mark]

Dolores Martínez



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



95
5077

Francisco Troya

R

Handwritten signature/initials

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4r.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sant Pasqual, núm. 6, d'aquesta ciutat, els senyors Francisco Troya Diánez i Dolores Martínez Mateos, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 254.052,38 euros (DOS-CENTS CINQUANTA-QUATRE MIL CINQUANTA-DOS EUROS I TRENTA-VUIT CÈNTIMS), que els senyors Francisco Troya Diánez i Dolores Martínez Mateos reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant dos xecs bancaris al portador dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

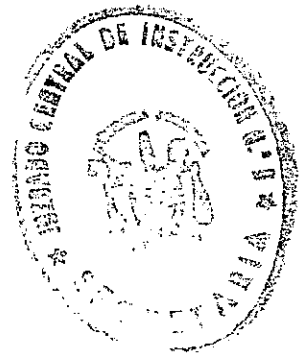
"Casa composta de planta baixa y un piso con una superficie aquélla de 30 metros y éste de 62 metros por hallarse construida aprovechando el desnivel del terreno. Se halla situada en término de Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle San Pascual, siendo su solar el número 10 de los en que se dividió la mayor finca de que procede, hoy calle San Pascual número 6. Ocupa dicho solar una superficie de noventa y un metros y treinta decímetros cuadrados o sea 2.416,50 palmos, unos y otros cuadrados. Linda: frente, Norte, en línea de 6 metros, dicha calle; izquierda, entrando, Este, en línea de 17,04 metros, solar número 9;



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



af
5078
5078

derecha, Oeste, en línea de 12,50 metros, solar número 11, ambos en dicho plano de urbanización; y fondo, Sur, en línea quebrada de dos tramos de 1,14 y 6,72 metros, sucesores de Joaquín de Mena.”

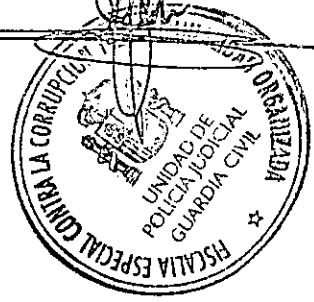
Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1482, Llibre 367, Foli 31, Finca 13003.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació de la DGT a Barcelona


Lloc i data: Barcelona, 19 de Desembre de 2007
Document:

Núm. de presentació: 20070001250278

Per la declaració i liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040253078461

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2			
PRESENTACIO 20-12-2007	92533 	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1074.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRANEPARK S.A.			

Devuelto el documentó el 11 FEB. 2008



"la Caixa"

Entitat/Ent. Oficina Control Núm.compte/N.cuenta
CCC 2100 0340 61 9999999997
IBAN ES83 2100 0340 6199 9999 9997

Xec bancari / Cheque bancario

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL		11-12-2007	Eur.	*****254 052 38 ** €
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR				
Euros (en lletres) Euros (en letras)	DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS *****				
Entidad pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 52 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat /Clave entidad	2100 - 0340	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.	
Sèrie Serie	núm. nº	Cadauca als sis mesos de la seva emissió Cadauca a los seis meses de su emisión			
377	1.635.842-3	7501-4			

1635842321000000034099999999775014

28

5080

7/28/09

0340-62

Els compareixents, Srs. Francisco Troya Diànez i Dolores Martínez Mateos, amb DNI núm. 31458439-M i 28023214-Z, respectivament, reconeguem haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Carrer de Sant Pasqual, número 6, de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el nostre reconeixement, signem, a Santa Coloma de Gramenet, 11 de desembre de 2007.

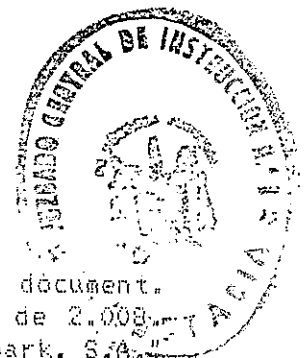
Signat: Sr. Francisco Troya Diànez

Signat: Sra. Dolores Martínez Mateos

Troya

Martínez

99
5081



REGISTRE DE LA PROPIEDAD Nº DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramenark, S.A.", senyor Francisco Javier Erquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut d'inscripció, amb data d'avui, acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.482, llibre 367 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 3i, finca 13.003, i inscripció 2a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termes següents:

En virtut d'això inscripció el domini d'aquesta finca a favor de la companyia "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació forçosa, i inscripció el dret de reversió sobre la mateixa, a favor dels consorts senyor Francisco Troya Diánez i senyora Dolores Martínez Mateos, per a la seva societat de quanys.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

S'ha cancel·lat una nota d'afecció per caducitat.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2.008.
El Registrador.



Rue

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Diss. A. 3a Llei 8/1989.
 Número Aranzel 1.2.3.4
 HONORARIA incís IVA EUROS: 267.89





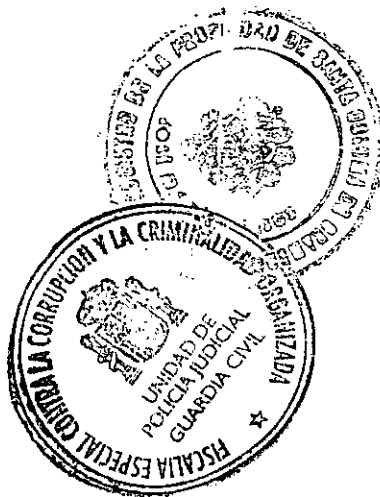
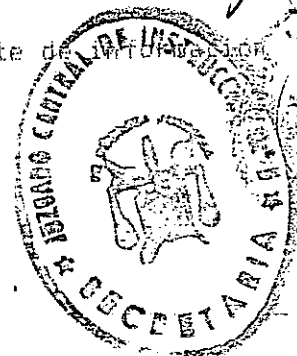
personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.
(Instrucción DGRN 17-02-1998)

102
5084

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 13003.

Santa Coloma de Gramanet 20 de febrero de 2008



107
508

ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

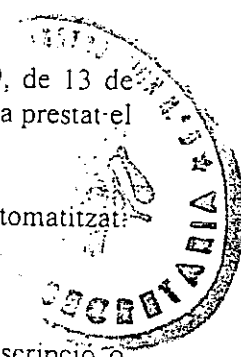
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar-la-publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1. Ordre de 23 de juny de 1999):

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

ACTA COMPLEMENTÀRIA A L'ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE
POSSESIÓ ATORGADA EN DATA 28 DE GENER DE 2008



Santa Coloma de Gramenet, 23 de juliol de 2009.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA.

D'una altre part, el Sr. MIGUEL BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 38684540-N, i domiciliat al carrer de Lepanto, número 83, 2n 4a, de Castellón; la Sra. JUANA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 26103025-A, i domiciliada al carrer de Martín el Humano, número 7, 1r 2a, de Mollet del Vallès; la Sra. LUISA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 38695553-P, i domiciliada al carrer de Cabrera, número 23, D-4a, de Santa Coloma de Gramenet; la Sra. MANUELA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 46005297-F, i domiciliada a l'avinguda de Mónaco, número 10-14, 4rt 2a, de Badalona; el Sr. FRANCISCO BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 37778974-W, i domiciliat al carrer de Dalmau, número 56; 2n 4a, de Santa Coloma de Gramenet; el Sr. JOSÉ-BELASTEGUI ERENAS, major d'edat, amb DNI núm. 33928885-K, i domiciliat a l'avinguda d'Alfons XIII, número 210, 2n 1a, de Badalona; el Sr. ANTONIO BELASTEGUI ERENAS, major d'edat, amb DNI núm. 52405463-D, i domiciliat al carrer de Doctor Modrego, número 29, 4rt 3a, de Badalona; i la Sra. MARÍA DEL ROCÍO BELASTEGUI MESTA, major d'edat, amb DNI núm. 46967327-Q, i domiciliada a l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, número 97, de Calafell; tots actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

1r.- Que en data 11 de gener de 2008 es va citar als hereus de la Sra. Maria Gómez Carrillo per tal de procedir a la formalització de l'acta de pagament i presa de possessió referent a l'expropiació de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 17, d'aquesta ciutat.



Servei d'Habitatge i Sòl
C.Dr.Ferran, núm. 24 (2ª.Planta)
Tf. 93 462 40 00

Luiss Belastegui
Francisco Javier Ezquiaga Terrazas
Manel Sierra i Granell

508

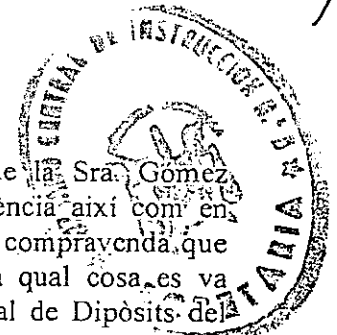


Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

165
5087



Aquella compareixença no es va produir per trobar-se els hereus de la Sra. Gómez tramitant la corresponent escriptura d'acceptació i manifestació d'herència així com en procés judicial per tal de reconèixer la validesa del contracte privat de compravenda que sobre la finca objecte d'expropiació ostentava la Sra. Gómez, per la qual cosa es va procedir, en data 24 de gener de 2008, a consignar a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda la quantitat de 64.422,60 euros en concepte de preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació de la finca.

2n.- Que els senyors Miguel Belastegui Gómez, Juana Belastegui Gómez, Luisa Belastegui Gómez, Manuela Belastegui Gómez, Francisco Belastegui Gómez, José Belastegui Erenas, Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta han acreditat documentalment davant Gramepark, SA que són els hereus de la Sra. María Gómez Carrillo així com la validesa del contracte privat esmentat anteriorment mitjançant, respectivament, escriptura de manifestació d'herència número 3888 atorgada en data 31 d'octubre de 2008 davant el notari Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois i sentència número 51/09 de data 27 d'abril de 2009 dictada pel Jutjat de 1ª Instància núm. 4 de Santa Coloma de Gramenet.

3r.- Que ambdues parts acorden fixar en 90.151,81 euros el justipreu, més el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació de la finca situada al ptge. de Sant Pasqual, núm. 17, de la ciutat; havent-se consignat, com s'ha esmentat abans, l'import de 64.422,60 euros i rebent en aquest acte els senyors Miguel, Juana, Luisa, Manuela i Francisco Belastegui Gómez, José i Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta la resta, és a dir, la quantitat de 25.729,21 euros mitjançant vuit xecs nominatius fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present document la més cabal carta de pagament per l'esmentada quantitat. Donant-se amb tot això per completament satisfets i compromentent-se a res més demanar per aquesta expropiació.

La quantitat global a rebre per part de cadascú dels afectats és l'equivalent a la seva participació a l'herència de la Sra. María Gómez Carrillo, és a dir, una sisena part els cinc primers i la restant sisena part entre els tres últims per iguals.

4rt.- Respecte de la part de justipreu dipositada, els senyors Miguel, Juana, Luisa, Manuela i Francisco Belastegui Gómez, José i Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta sol·liciten de Gramepark, SA la presentació de la corresponent ordre de cancel·lació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



Servei d'Habitatge i Sòl
C.Dr.Ferran, núm. 24 (2ª.Plantia)
Tf. 93 462 40 00

Amir

Miguel Belastegui Gómez
Juana Belastegui Gómez
Luisa Belastegui Gómez
Manuela Belastegui Gómez
Francisco Belastegui Gómez

la Caixa

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Joanna Belas Regui

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 679, Barcelona. NIF G-588995978
RM Barcelona. T. 20397.1. Full B 5614. Num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

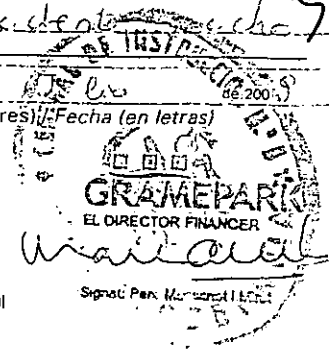
JOANNA BELAS REGUI GONZALEZ

Eur. 4.288,20 €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Quatre mil doscents vint i vuit euros amb cent

Sèrie núm. 481
Serie n° SANTA COLOMA DE GRAMENET
0.489.477 - 5 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras) 15 de Jul de 2009



la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/n° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

JOANNA BELAS REGUI GONZALEZ

Eur. 4.288,20 €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Quatre mil doscents vint i vuit euros amb cent

Sèrie núm. 481
Serie n° SANTA COLOMA DE GRAMENET
0.489.476 - 4 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras) 23 de Jul de 2009



la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/n° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

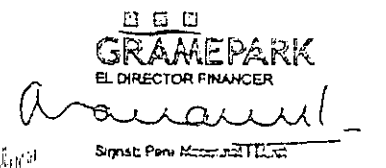
ANTONIO BELASTEGUI ERRIANA

Eur. 1.429,40 €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Un mil quatre cents vint i nou euros amb quatre

Sèrie núm. 481
Serie n° SANTA COLOMA DE GRAMENET
0.489.422 - 6 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras) 15 de Jul de 2009



Joanna Belas Regui

la Caixa

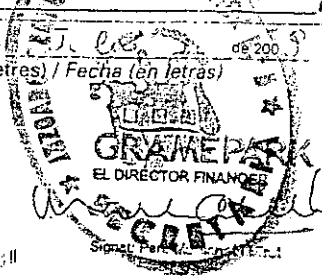
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Joanna Belas Regui

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-586959978
RM Barcelona, T. 203977, Fax B 5614, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a *JUANNA BELAS REGUI GONZALEZ* Eur. *4.288,20* €
Páguese, por este cheque, a *JUANNA BELAS REGUI GONZALEZ*
Euros (en lletres) / Euros (en letras) *cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte*
Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, *veintitres de Julio* de 2009
Serie n° 0.489.477 - 5 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)



la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/n° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-586959978
RM Barcelona, T. 203977, Fax B 5614, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a *JOANNA BELAS REGUI GONZALEZ* Eur. *4.288,20* €
Páguese, por este cheque, a *JOANNA BELAS REGUI GONZALEZ*
Euros (en lletres) / Euros (en letras) *cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte*
Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, *23 de Julio* de 2009
Serie n° 0.489.476 - 4 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)



la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/n° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-586959978
RM Barcelona, T. 203977, Fax B 5614, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a *ANTONIO BELASTEGUI SERENA* Eur. *4.289,40* €
Páguese, por este cheque, a *ANTONIO BELASTEGUI SERENA*
Euros (en lletres) / Euros (en letras) *cuatro mil veintinueve con cuarenta*
Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, *veintitres de Julio* de 2009
Serie n° 0.489.422 - 6 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)



"la Caixa"

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

108
€ 4.288,20

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

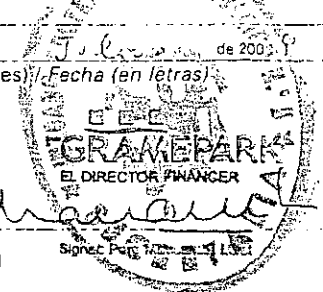
FRANCISCA BELASTEGUI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte

Serie núm. 481
Serie n° 0.489.480 - 1 4201 - 1

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Veintiocho de Julio de 2009
Data (en lletres) / Fecha (en letras)



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF: G-589599978
RM Barcelona, T. 20387. F. T. Full B. 5914, num. 3003

Francisca Belastegui

"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

Ent Oficina D C Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

FRANCISCA BELASTEGUI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte

Serie núm. 481
Serie n° 0.489.479 - 0 4201 - 1

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Veintiocho de Julio de 2009
Data (en lletres) / Fecha (en letras)



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF: G-589599978
RM Barcelona, T. 20387. F. T. Full B. 5914, num. 3003

Francisca Belastegui

"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

Ent Oficina D C Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Pagueu, per aquest xec, a

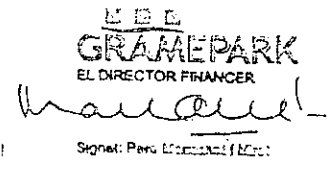
FRANCISCA BELASTEGUI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte

Serie núm. 481
Serie n° 0.489.478 - 6 4201 - 1

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Veintiocho de Julio de 2009
Data (en lletres) / Fecha (en letras)



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF: G-589599978
RM Barcelona, T. 20387. F. T. Full B. 5914, num. 3003

Francisca Belastegui



la Caixa

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-58899998
Rif. Barcelona. T. 20397.F. Full B-5614, núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a

Páguese, por este cheque, a JOSE BELASTEGUI ERENAS

Eur. #1429,40# €

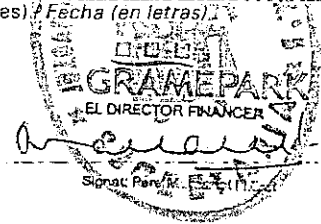
Euros (en lletres) / Euros (en letras) D. E. cuatro mils. veintinueve con cuarenta

rente

Serie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serie nº 0.489.421-5 4201-1

Data (en lletres) / Fecha (en letras) de Julio de 2009



la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent: Oficina D.C Num compte/Nº cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-58899998
Rif. Barcelona. T. 20397.F. Full B-5614, núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a

Páguese, por este cheque, a MARIA DEL ROS BELASTEGUI NESTA

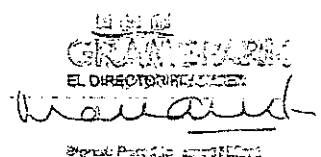
Eur. #1429,41# €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) D. E. cuatro mils. veintinueve con cuarenta

Serie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serie nº 0.489.424-1 4201-1

Data (en lletres) / Fecha (en letras) de Julio de 2009





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

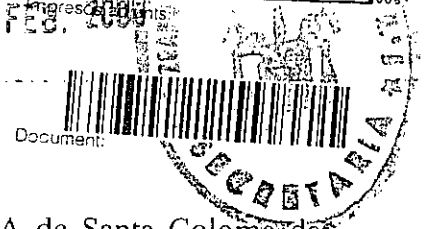
SERVEI D'HABITATGE I SÒL

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 28-01-2008	93075 	DIARI 47	HORA 09:54
VENCIMENT 10-04-2008		ASSENTAMENT 1586.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

110
5092

Devuelto el documento el 26 FEB. 2008

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSI



Santa Coloma de Gramenet, 28 de gener de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, el Sr. CAYETANO GALERA GALINDO i la Sra. FRANCISCA GALERA GIMÉNEZ, dels quals es desconeix el domicili, havent-se donat trasllat de tot l'expedient al Ministeri Fiscal i una vegada citat aquest, no ha comparegut, per la qual cosa es formalitza la present acta.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

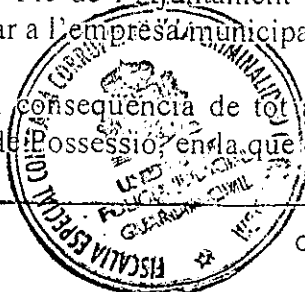
Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 17, d'aquesta ciutat, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar a l'àmbit delimitat; sent aprovada definitivament en sessió celebrada el 30 de novembre de 2006, amb modificació posterior de data 26 de febrer de 2007.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat dels senyors CAYETANO GALERA GALINDO i FRANCISCA GALERA GIMÉNEZ, sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal GRAMEPARK, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març

Handwritten signature/initials





Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament. -

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els terminis previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5è.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 17, d'aquesta ciutat, ha estat consignat a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda pel seu import total de 64.422,60 euros (SEIXANTA-QUATRE MIL QUATRE-CENTS VINT-I-DOS EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS), segons consta en el resguard del qual s'adjunta fotocòpia.

6è.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció:

"Urbana.- Porción de terreno sito en el pasaje San Pascual, número 17 de Santa Coloma de Gramenet. Es el resto resultante tras efectuar diversas segregaciones de la registral 2593. Tiene una superficie de 41,11 m² y linda: por su frente, Oeste, con el citado pasaje, antes letra D; por la izquierda entrando, Norte, con la finca número 15 de dicho pasaje, antes solar número 1; por la derecha, Sur, con la finca número 19 de dicho pasaje, antes solar número 3; y por el fondo, Este, con la finca números 15-17 del pasaje de los Pirineos, antes restante finca del vendedor."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 77, Llibre 63, Foli 116, Finca 2593.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per duplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Servei d'Habitatge i Sòl
C/ Dr. Ferran, núm. 24 (2ª Planta)
Tf. 93 462 40 00

111
4093
SECRETARIA

113
5095

**FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA I TERRAZAS, SECRETARI DEL CONSELL
D'ADMINISTRACIÓ DE GRAMEPARK, S.A., CERTIFICO:**

Que en data 31 de gener de 2008, s'ha celebrat, en el domicili social, sessió del Consell d'Administració de l'empresa GRAMEPARK, -SA, sota la presidència del senyor Manuel Dobarco Touriño i actuació del Secretari sotasignant, per ostentar aquests càrrecs en el Consell, amb l'assistència dels consellers, senyors:

Esteban Serrano Ortin
Francisco Sánchez Travería
Rafael Juan Lluís
Montserrat Riba Campos
Carme Moraira Reina
Pere Massanet Miret
Lluís Falcón Gonzalvo (per delegació en el Sr. Manuel Dobarco Touriño)
Jordi Nadal Estrada (per delegació en el Sr. Manuel Dobarco Touriño)
Gemma Fernández Torrijos (per delegació en el Sr. Manuel Dobarco Touriño)
Raül Moreno Montaña (per delegació en el Sr. Manuel Dobarco Touriño)

La presidència ha declarat legal i vàlidament constituït el Consell i, en el mateix, s'ha pres, per unanimitat, els següents acords:

PRIMER.- DONAR COMPTE de l'adquisició, mitjançant expropiació forçosa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, núm. 17, d'aquesta ciutat, que consta inscrita a nom dels senyors Cayetano Galera Galindo i Francisca Galera Giménez, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 64.422,60.-€



Consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 77, llibre 63, foli 116, finca núm. 2593 i té la següent descripció:

"Urbana.- Porción de terreno sito en el pasaje San Pascual, número 17 de Santa Coloma de Gramenet. Es el resto resultante tras efectuar diversas segregaciones de la registral 2593. Tiene una superficie de 41,11 m² y linda: por su frente, Oeste, con el citado pasaje, antes letra D; por la izquierda entrando, Norte, con la finca número 15 de dicho pasaje, antes solar número 1; por la derecha, Sur, con la finca número 19 de dicho pasaje, antes solar número 3; y por el fondo, Este, con la finca números 15-17 del pasaje de los Pirineos, antes restante finca del vendedor. "

SEGON.- APROVAR O RATIFICAR el pagament o dipòsit del preu just fixat per l'Ajuntament de la ciutat per a aquesta finca i la corresponent acta de pagament i presa de possessió per a la seva adquisició.

I perquè consti i als efectes que corresponguin, signo la present certificació, amb el vist i plau del senyor President, en la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, 4 de febrer de 2008.

Vist i plau
Manuel Dobarco i Touriño,
President



REGISTRE DE LA PROPIEDAT N^o DOS
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008 del Secretari del Consell d'Administració de "Gramenpark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.872, llibre 595 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 202, finca 16.667 abans 2.593, i inscripció 1a, habent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els terminis següents:

En virtut d'això, previa inscripció de l'expressada part restant a favor dels expropiats, inscripció el domini d'aquesta finca a favor de la companyia "GRAMENPARK, S.A.", per títol d'expropiació forçosa, i inscripció el seu dret de reversió sobre la mateixa, a favor dels consorts senyor Cayetano Galera Galindo i senyora Francisca Galera Giménez, per iguals parts indivises. Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

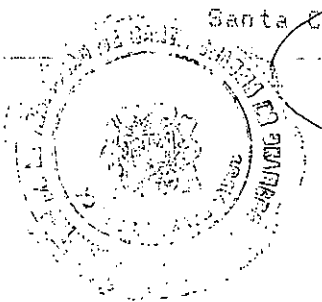
L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 26 de Febrer de 2.008.

El Registrador,



[Handwritten signature]

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.

Número 1.2.3.4

HONORARIS inclòs IVA EURÒS: 164,80



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

- Tipo Finca.: 13 (Terreno no edifi) Coeficiente: 0.0000
Sup.Solar: 41.11 Sup.Util: 0.00 Sup.Const.: 0.00

Dirección: PTBE SANT PASQUAL Número.: 17-
Portal...: Escalera: Pta: Puerta: Parking: -
Trastero.: Otros: Polígono: Parcela:
Nombre...: Ref.Cat.:
Urbaniz...:

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1 (Expropiación) del Tomo 1872, Libro 595, Folio 202 con fecha 26 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET, Don/ña AJUNTAMENT, con expediente 0.08 de fecha 28 de enero de 2008; asiento registral nº 1586 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/16667/, inscripción 1, con fecha 26.02.2008, Tomo 1872, Libro 595, Folio 202

DERECHO DE REVERSIÓN a favor de los consortes Don Cayetano Galera Galindo y Doña Francisca Galera Giménez, por mitades indivisas, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1997 de 6 de mayo de 1997, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información



115
5897



116
5098

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ



Santa Coloma de Gramenet, 9 de març de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, el Sr. JOSÉ GÓMEZ VALERO, major d'edat, amb DNI núm. 38687317 i la Sra. MATILDE RUÍZ MORENO, major d'edat, amb DNI núm. 38673505-V; ambdòs domiciliats al carrer de Balears, núm. 7-9, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, núm. 15, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de novembre de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament aquell projecte d'expropiació per taxació conjunta, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar a l'àmbit delimitat i les seves corresponents indemnitzacions.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat dels senyors JOSÉ GÓMEZ VALERO i MATILDE RUIZ MORENO sobre, respectivament, una meitat indivisa de la finca objecte d'expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

José Gómez

[Handwritten signature]



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents:

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els terminis previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- És beneficiària de l'expropiació l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet celebrat en data 2 d'octubre de 2006.

6é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, núm. 15, d'aquesta ciutat, els senyors JOSÉ GÓMEZ VALERO i MATILDE RUIZ MORENO, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

7é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 64.098,76 euros (SEIXANTA-QUATRE MIL NORANTA-VUIT EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS), que els senyors JOSÉ GÓMEZ VALERO i MATILDE RUIZ MORENO reben en aquest acte de GRAMEPARK, SA, mitjançant dos xecs nominatius, dels quals s'adjunta fotocòpia, per un valor respectiu de 32.049,38.-€, constituint el present document la més cabal carta de pagament per l'esmentada quantitat; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

8é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Porción de terreno en término de Santa Coloma de Gramenet, con frente al pasaje San Pascual antes, pasaje de los Pirineos, en parte de cuyo terreno existe una pequeña casita,



SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

señalada con el número 15, antes número once, mide la casita unos veinte metros cuadrados, y el total del solar objeto de esta venta es de cuarenta y cinco metros cuadrados, linda al frente con el indicado pasaje; por la derecha entrando con resto de finca de vendedores, izquierda terrenos del ayuntamiento y espalda José Sánchez Rodríguez.”

Consta inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 719, Llibre 160, Foli 1, Finca 8435.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

José Gómez

Rosa

[Signature]

[Signature]

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

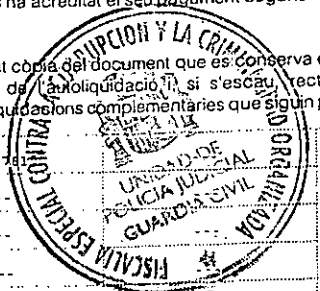
Lloc i data: Barcelona, 16 de Març de 2007
Document:

Núm. de presentació: 20070000303684

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacione i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de liquidació o liquidacions complementaries que siguin procedents.

6040112937

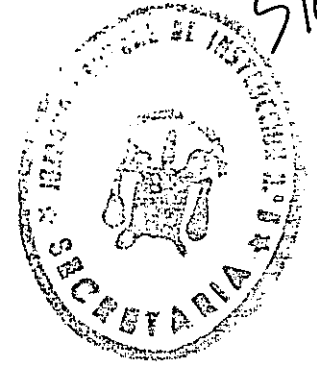




Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL



ACTA DE DIPÒSIT I OCUPACIÓ

Santa Coloma de Gramenet, 6 de març de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, el Sr. JOSÉ GÓMEZ VALERO, major d'edat, amb DNI núm. 38687317, domiciliat a efectes de notificacions a l'avinguda de Josep Tarradellas, núm. 118, 4r 10a, de Barcelona; i que citat degudament no ha comparegut acreditant ser titular del dret de propietat sobre la finca objecte d'expropiació, per la qual cosa es formalitza la present acta.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 13, d'aquesta ciutat, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar a l'àmbit delimitat; sent aprovada definitivament en sessió celebrada el 30 de novembre de 2006.

Que en aquella relació de béns i drets es va tenir en compte la titularitat cadastral del senyor JOSÉ GÓMEZ VALERO sobre la finca objecte d'expropiació, no podent aquest finalment acreditar formalment la seva titularitat del dret de propietat sobre la mateixa, de la qual no hi consten ni dades ni descripció registral.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal GRAMEPARK, SA beneficiària d'aquesta expropiació.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Dipòsit d'Ocupació, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents:



1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els terminis previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de dipòsit i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.


5é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 13, d'aquesta ciutat, ha estat consignat a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda pel seu import total de 25.272,96 euros (VINT-I-CINC MIL DOS-CENTS SETANTA-DOS EUROS AMB NORANTA-SIS-CÈNTIMS), segons consta en el resguard del qual s'adjunta fotocòpia.

6é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, del qual es desconeixen les seves dades i descripció registral, tenint la següent referència cadastral: 49884270001DF3848H

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per duplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

Constitución de Depósito o Garantía en efectivo						CPR 9051289	Modelo 060
Constituyente o Garantizado					Número de justificante 108052454822H		
N.I.F. / C.I.F. A58587429		Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.					
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Número 1	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET			Código Postal 08921	Provincia BARCELONA			
Total a ingresar 25.272,96 €		 (90)5120600000002527296108052454822HA58587429					

Propietario del efectivo en caso de ser distinto del constituyente							
N.I.F. / C.I.F. A58587429		Apellidos y Nombre o Razón Social GRAMEPARK, S.A.					
Calle, Plaza, Avda. PZ	Nombre de la vía pública VILA	Númer 1	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio ST COLOMA DE GRAMANET			Código Postal 08921	Provincia BARCELONA			
Nº de Registro: 2008 00008 E000225 0			Nº Expediente:				

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA

CÓDIGO: 0001

DENOMINACIÓN: L EXPROPIACION FORZOSA DE 16-12-1954 A 50.1

FINALIDAD. Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.

DEPOSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACION PASAJE SAN PASCUAL 13, DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.

Depósito o Garantía: **DEPÓSITO**

Provisional o Definitivo/a:

Definitivo

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE. En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.

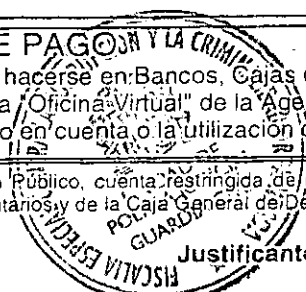
N.I.F.: P0824500C DENOMINACIÓN: AYTO.DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

LUGAR DE PAGOS Y LA CRIMINAL

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta, o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado 'Total a ingresar' en este documento.

Justificante de Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)



la Caja
Ejemplar para la Administración

127
5184

FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA I TERRAZAS, SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE GRAMEPARK, S.A., CERTIFICO:



Que en data 3 de març de 2008, s'ha celebrat, en el domicili social, sessió del Consell d'Administració de l'empresa GRAMEPARK, SA, sota la presidència del senyor Manuel Dobarco Touriño i actuació del Secretari sotasignat, per ostentar aquests càrrecs en el Consell i amb l'assistència dels consellers, senyors:

- Esteban Serrano Ortín
- Rafael Juan Lluís
- Montserrat Riba Campos
- Carne Moraira Reina
- Pere Massanet Miret
- Jordi Nadal Estrada
- Raül Moreno Montaña
- Lluís Falcón Gonzalvo (per delegació en el Sr. Manuel Dobarco Touriño)

La presidència ha declarat legal i vàlidament constituït el Consell i, en el mateix, s'ha pres, per unanimitat, els següents acords:

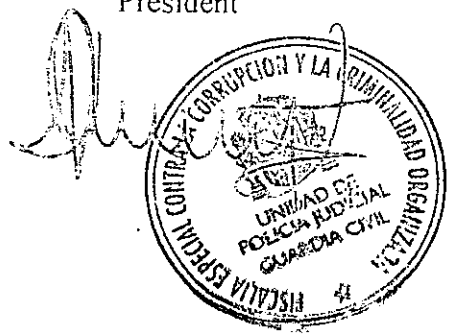
PRIMER.- DONAR COMPTE de l'adquisició, mitjançant expropiació forçosa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, núm. 13, d'aquesta ciutat, de 24 m², que consta cadastralment a nom del senyor José Gómez Valero, desconeixent-se els seus titulars registrals, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 25.272.96.-€

No consten dades ni descripció registral.

SEGON.- APROVAR O RATIFICAR el pagament o dipòsit del preu just fixat per l'Ajuntament de la ciutat per a aquesta finca i la corresponent acta de pagament i presa de possessió per a la seva adquisició.

I perquè consti i als efectes que corresponguin, signo la present certificació, amb el vist i plau del senyor President, en la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, 4 de març de 2008.

Vist i plau
Manuel Dobarco i Touriño
President





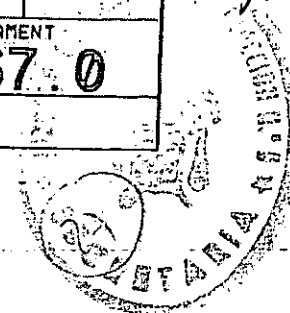
Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 20-12-2007	92526	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT 03-03-2008		ASSENTAMENT 1067.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

5123
5105



ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESIÓ

Devuello el documento el 11 FEB. 2000

Santa Coloma de Gramenet, 19 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet:

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA; segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

31 Gener
4 Febrer

D'una altra part, el Sr. MIGUEL FERNÁNDEZ ENRÍQUEZ, major d'edat, amb DNI núm. 36904219-Y, i domiciliat al passatge dels Pirineus, número 13, primer, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet; que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge dels Pirineus, número 13, primer, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat del senyor Miguel Fernández Enriquez sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat.



Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C.Dr.Ferran, núm. 24 (1ª Planta)
Tf 93 462 40 00



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents:

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- És verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4r.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5è.- Rep el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació del dret de propietat sobre la finca situada al passatge dels Pirineus, número 13, primer, d'aquesta ciutat, el senyor Miguel Fernández Enríquez, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6è.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 63.612,99 euros (SEIXANTA-TRES MIL SIS-CENTS DOTZE EUROS I NORANTA-NOU CÈNTIMS), que el senyor Miguel Fernández Enríquez rep en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament, comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfet.

7è.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Elemento número dos. Piso primero, destinado a vivienda, sito en el pasaje Pirineos, número 13 de Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, compuesto de varias dependencias y servicios, de superficie cuarenta y tres metros cuatros decímetros cuadrados. Linda, al frente, parte con escalera y parte con vuelo de patio; por la espalda, con finca de procedencia, que es de los sucesores del Sr. Esteban Pujols; por la derecha, entrando, con sucesores de Esteban Pujols; por la izquierda, también con sucesores de Esteban Pujols. Este piso tiene el uso exclusivo del terrado del total edificio. Tiene asignado un coeficiente de 57,10%."

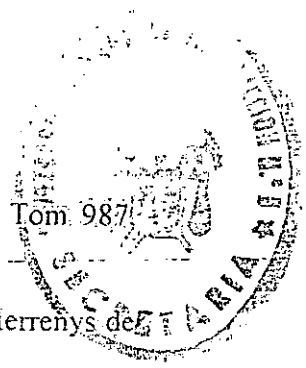


Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

5126
L
BIS



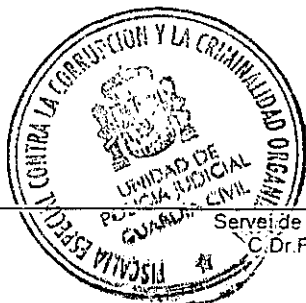
Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom. 987, Llibre 74, Foli 150, Finca 5594.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen, per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 20-12-2007	92526 	DIARI 47	HORA 15:19
VENCIMENT: 03-03-2008		ASSENTAMENT 1067.0	
PRESENTANTE: (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008



Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C.Dr.Ferran, núm: 24 (1ª Planta)
Tf. 93 462 40 00

• • • •
• • •
• • Agència Tributària
• de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona
Núm. d'expedient: 2008000055332
Data de presentació: 23 de Gener de 2008
Impressos adjunts:



Document

• • • •
• • •
• • Agència Tributària
• de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona
Lloc i data: Barcelona, 23 de Gener de 2008
Document

Núm. de presentació: 2008000055332

Per la declaració i liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificació que es relacionen a s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació, si s'escau, rectificació o pràctica de liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

2008000055332

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

..

"la Caixa"

Xec bancari / Cheque bancario

CCC 2100 0340 61 9999999997
IBAN ES83 2100 0340 6199 9999 9997

Oficina i data d'emissió
Oficina y fecha de emisión

EL RAVAL

Eur.

19-12-2007

*****63.612,99**

Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Pagueu, por este cheque y por nuestra cuenta, a Euros (en lletres): Euros (en lletres)

A QUI EL PORTI

SEIXANTA-TRES MIL SIS-CENTS DOTZE EUROS AMB NORANTA-NOU CENTIMS

Entitat pagadora Entidad pagadora

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
AV. DE LA GENERALITAT, 152
08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET

Clau entitat / Clave entidad
2100-0340

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

Serie 377 num. n° 1.635.649-3 7501-4

Caduca als sis mesos de la seva emissió
Caduca a los seis meses de su emisión

El compareixent, Sr. Miguel Fernández Enríquez, amb DNI núm. 36904219-Y, reconeix haver rebut en aquest acté de Gramèpark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al Ptge. dels Pirineus, número 13, de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 19 de desembre de 2007.

Signat: Miguel Fernández Enríquez



REGISTRE DE LA PROPIEDAT No 005
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació allurada el 4 de Febrer de 2008, del Secretari del Consell d'Administració de "GRAMPARK, S.A." senyor Francisco Javier Esquivada i Ferrazas, del que resulta de les mateixes i del continuat del Registre al meu carrec, he acordat practicar l'assenyament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 987, llibre 74 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 150, finca 5.594, i inscripció 3a, havent-se practicat l'inscripció sense la REFERENCIA CADASTRAL, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els termins següents: Inscripció de domini a favor de la companya "GRAMPARK, S.A."; per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor de Miquel Fernández, Enríquez.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha este una nota d'afecció fiscal del termini de cinc anys.

L'assenyament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecaria.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecaria.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, tant d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Febrer de 2008.
El Registrador.

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Dén. A, 3a Llei 8/1989.
Número Aranzel 1.2.3.4-----
HONORARIS, inclòs IVA EUROPE 155,93-----

5198
125

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

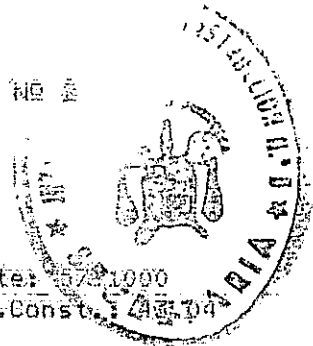
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET NO 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda nido si)
Sup.Solar: 76.04 Sup.Util: 0.00

Coefficiente: 1/21000
Sup.Constr.: 43.34



Dirección: PTGE PIRINEUS Número.: 13-
Portal...: Escalera: Plta: 1 Puerta: Parking: -
Trastero.: Otros:
Nombre...: Polígono: Parcela:
Urbaniz...: Ref.Cat.:

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58597429. Naturalera: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter privativo. Inscrito en la inscripción 3 (Expropiación) del Tomo 987. Libro 74. Folio 150 con fecha 20 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET, Don/BA AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 19 de diciembre de 2007; asiento registral nº 1067 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/55947, inscripción 3, con fecha 20.02.2008, Tomo 987, Libro 74, Folio 150

DERECHO DE REVERSIÓN a favor de Miguel Fernández Enriquez, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motive la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redondeadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166 386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal de 15 de diciembre, queda prohibida la incorporación de los datos de esta notaría ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información

(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMAMET (2) Finca 5594, 1ª inscripción en el Tomo 987, Libro 74, Folio 150

Santa Coloma de Gramamet 20 de febrero de 2008



265109
921



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles".

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers".

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits".

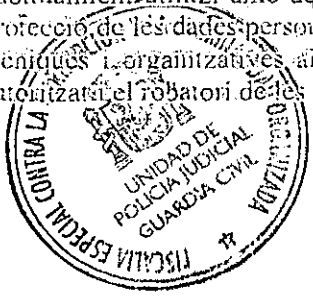
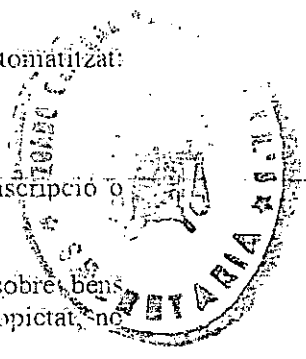
Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTT" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal del seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral; la referència cadastral que consisteix en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, art. 27. Ordre de 25 de juliol, 3848/97).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.

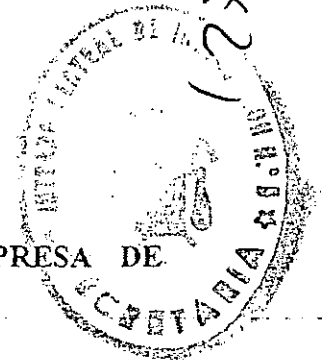




Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



**ACTA COMPLEMENTÀRIA A L'ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE
POSSESSIÓ ATORGADA EN DATA 22 DE GENER DE 2007**

Santa Coloma de Gramenet, 18 d'abril de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI-33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429.

D'una altra part, el Sr. JACINTO BLANCO GALLEGO, major d'edat, amb DNI núm. 05847614W i la Sra. DOLORES ORTIZ MESA, major d'edat, amb DNI núm. 00237878N; ambdós domiciliats al passeig de la Mare de Déu del Coll, núm. 135, de Barcelona; actuen en el seu propi nom i interès.

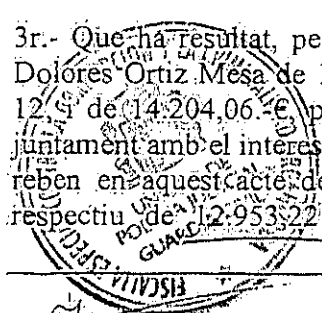
Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

1r.- Que en data 22 de gener de 2007 les persones mencionades anteriorment van atorgar acta de pagament i presa de possessió referent a la meitat indivisa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat, (registral número 13249, constituïda, cadastralment, per dues finques), fent efectiva Gramepark, SA la quantitat de 18.006,99.-€ pel ptge. de Sant Pasqual, núm. 12 i 15.163,78.-€ pel ptge. de Sant Pasqual, núm. 14, en concepte de preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció.

2n.- Que el Jurat d'Expropiació de Catalunya, Secció de Barcelona, en la seva reunió de 4 de desembre de 2007 ha dictat resolució reconeixent un valor d'expropiació de 57.722,99.-€ per a la totalitat de la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, núm. 12, i de 58.735,68.-€, per a la totalitat de la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, número 14.-

3r.- Que ha resultat, per tant, una diferència a favor dels Srs. Jacinto Blanco Gallego i Dolores Ortiz Mesa de 10.854,51.-€ per la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, núm. 12 i de 14.204,06.-€ per la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, número 14 i que juntament amb el interessos legals corresponents, que pugen a la quantitat de 847,87 euros, reben en aquest acte de Gramepark, SA mitjançant dos xecs nominatius per un valor respectiu de 12.953,22 euros, fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present



x 2
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C/Dr. Ferran, núm. 24 (1ª Planta)
Tf. 93.462 40 00



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

document la més cabal carta de pagament per l'esmentada quantitat, sense perjudici del preu just que es pugui fixar de forma definitiva en via jurisdiccional.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



5112
29621

**ACTA COMPLEMENTÀRIA A L'ACTA DE PAGAMENT PER DIPÒSIT I PRESA
DE POSSESSIÓ ATORGADA EN DATA 22 DE GENER DE 2007**

Santa Coloma de Gramenet, 22 d'abril de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

1r.- Que en data 22 de gener de 2007 va ser dipositada a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda la quantitat de 33.170,77.-€, en concepte de preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat, pertanyents als senyors Felipe Guijarro Higuera, Francisco Guijarro Luengo, Juan Pedro Guijarro Luengo, Consolación Luengo Molero, Cirila Luengo Molero i Honorio Luengo Molero, sobre una meitat indivisa de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, números 12 i 14, d'aquesta ciutat (registral número 13249, constituïda, cadastralment, per dues finques); sent formalitzada la corresponent acta de pagament amb dipòsit, per no compareixença, i presa de possessió referent a aquella finca.

2n.- Que el Jurat d'Expropiació de Catalunya, Secció de Barcelona, en la seva reunió de 4 de desembre de 2007 ha dictat resolució reconeixent un valor d'expropiació de 57.722,99.-€ per a la totalitat de la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, núm. 12, i de 58.735,68.-€, per a la totalitat de la finca cadastral de ptge. de Sant Pasqual, número 14; resultant, per tant, una diferència global de 25.058,57.-€ a favor dels senyors Felipe Guijarro Higuera, Francisco i Juan Pedro Guijarro Luengo i Consolación, Cirila i Honorio Luengo Molero, els quals havent estat citats degudament, no han comparegut, per la qual cosa s'ha procedit al dipòsit d'aquella quantitat, segons consta en el resguard del qual s'adjunta fotocòpia.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.


[Handwritten signature]

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C.Dr. Ferran, núm. 24 (1ª Planta)
Tf. 93 462 40 00

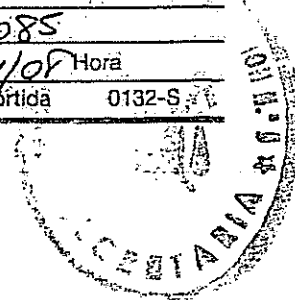
[Handwritten signature]

GRAMEPARK S.A.
Rambla del Fòndó 13, local
08921 Santa Coloma de Gramenet

N/ref.: Expedient núm. 6072-08
Finca afectada: c/ Sant Pasqual 11 baixos 1ª
Municipi: Santa Coloma de Gramenet
Drets afectats: propietat
Titular: Sr. Shahab Uddin Khaton
Drets afectats: hipoteca
Titular: Caixa d'Estalvis Laietana

 Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
Secció de Barcelona

Núm.	1085
Data	07/04/08 Hora
Registre de sortida	0132-S



En la vostra qualitat d'entitat beneficiària de l'expropiació, us notifico que, en data 3.04.08 ha tingut entrada en el registre d'aquest Jurat la peça separada de preu just, de l'expedient d'expropiació forçosa de la finca de referència, tramesa per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i sobre el particular us hem de comunicar:

Que, en compliment de l'article 42.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, el termini per a resoldre la peça separada de N/ref., establert per l'article 12.2 de la Llei 9/2005, de 7 de juliol, del Jurat d'Expropiació de Catalunya, és de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la data d'entrada esmentada abans, ampliables fins a quatre mesos en els supòsits previstos per la Llei citada. D'acord amb l'article 14 de la dita Llei, el silenci administratiu en aquest procediment té efectes negatius.


També us hem de comunicar que l'Administració expropiant ha renunciat a l'acte d'avinença, previst per l'article 11 de la dita Llei, per la qual cosa es prosseguirà directament la tramitació per a determinar el preu just dels béns i drets esmentats.

Tan bon punt aquest Jurat hagi resolt aquest expedient, us serà comunicat formalment, als efectes procedents previstos per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Atentament,
El secretari de la Secció

Carles Pol i Torrellà
Barcelona, 3 d'abril de 2008.



 Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
Secció de Barcelona

 GRAMEPARK 

Data	11 ABR. 2008	Hora	
REGISTRE D'ENTRADA	Document		
Núm.	7697	Expedient	
REGISTRE DE SORTIDA	Document		
Núm.		Expedient	

CERTIFICADA



Carles Pol i Torrella, secretari de la Secció de Barcelona, del Jurat d'Expropiació de Catalunya,

CERTIFICO

Que aquest Jurat, en la reunió del dia 20 de maig de 2008, ha pres el següent

ACORD

Expedient núm: 6072-08

Afectat: Sr. Shahab-Uddin-Khaton → *Shahab Rahman*

Drets afectats: propietat

Afectada: Caixa d'Estalvis Laietàna

Drets afectats: hipoteca

Finca afectada: Ptge. Sant Pasqual 11, baixos 1ª

Municipi: Santa Coloma de Gramenet

Administració expropiant: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Beneficiari: GRAMEPARK S.A.

Membres assistents:

President: Sr. Josep Enric Rebès i Solé

Vocals:

Advocada de la Generalitat: Sra. Anna Ciutat i Coronado, advocada de l'Assessoria Jurídica del Departament de Governació i Administracions Públiques (suplent)

Registradora de la Propietat: Sra. Nativitat Mota i Papaseit.

Sr. Francesc Costa i Pons, representant de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona.

Sr. Joan Villoro i Martín, arquitecte de l'Administració de la Generalitat.

Sr. Joan Güell i Roca, representant de la Federació de Municipis de Catalunya

Sra. Judith Gifreu i Font, representant de l'Associació Catalana de Municipis

Secretari: Sr. Carles Pol i Torrella.

Aquest Jurat, analitzat l'expedient i els fulls d'apreuament de les parts, acorda, per unanimitat, el següent:

ANTECEDENTS:

PRIMER:- FULL D'APREUAMENT DE LA PART EXPROPIADA

L'expropiat no formula full d'apreuament.

En data 1 d'agost de 2006 la Caixa Laietàna com part afectada per la expropiació valora els seus drets en 293.073 € en base a la metodologia hipotecària. La finalitat de la valoració és la que s'estableix en l'OM, ECO 805/2003 de 27 de març per a certes finalitats financeres.

SEGON:- FULL D'APREUAMENT DE L'ADMINISTRACIÓ EXPROPIANT

L'Administració expropiant formula full d'apreuament que es pot resumir en els elements següents, que es reproduïxen sols en la part que interessa, per constar a l'expedient, i al qual ens remetem

En data 30 de novembre de 2006, l'Ajuntament valora l'habitatge a expropiar en base al projecte de taxació conjunta aprovat definitivament.

a) Valor del sòl:

Superfície = 141,00 m²

Aprofitament = 2,197 m²/m² de la mitja ponderada dels aprofitaments del polígon fiscal núm. 6.



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya

Secció de Barcelona
Acords 20.05.08 exp. 6072-08

315114



Valor de repercussió del sòl = 537,04 €/m², valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, habitatge protegit de règim general, habitatge protegit de règim concertat i habitatge protegit de règim especial.

Coefficient C de la norma 10 del Decret 1020/1993 de finca irregular = 0,85

Coefficient de propietat = 33,34 %

Valor del sòl = 141,00 m² x 2,197 m²/m² x 537,04 €/m² x 0,85 x 0,3334 = 47.145,51 €

b) Valor de la construcció:

Superfície = 65,37 m² d'habitatge i 45,38 m² de local

Cost de reposició d'habitatge = 586,23 €/m² x 0,70 = 410,36 €/m²

Cost de reposició local = 439,67 €/m² x 0,70 = 307,77 €/m²

Coefficient antiguitat = 0,50

Coefficient de funcionalitat = 0,80

Valor de la construcció = (65,37 m² x 410,36 €/m² + 45,38 m² x 307,77 €/m²) x 0,5 x 0,8 = 16.316,73 €

c) Valor d'expropiació:

Valor del sòl 47.145,51 €

Valor de la construcció 16.316,73 €

TOTAL 63.462,24 €

5% premi afecció 3.173,11 €

Valor d'expropiació 66.635,35 €

FONAMENTS DE DRET

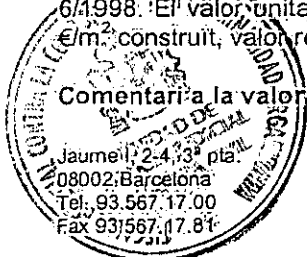
- Llei 9/2005, de 7 de juliol, del Jurat d'Expropiació de Catalunya.
- Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954, i el seu reglament, de 26 d'abril de 1957.
- Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl, valoracions modificada per la Llei 53/2002 i per la Llei 10/2003 de 20 de maig, de mesures de liberalització en el sector immobiliari
- Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat pel decret llei 1/2007, de 16 d'octubre i el seu reglament, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre immobiliari
- Reial Decret 1346/1976 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana.
- Reial Decret legislatiu 1/1992, en la part que ha romàs vigent:
- Articles vigents del Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística.
- Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, sobre normes tècniques de valoració i taula marc de valors del sòl i de les construccions per a determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.
- Ordre ministerial de 14 d'octubre de 1998, sobre aprovació del mòdul de valor M i del coeficient RM i sobre modificació de les Ponències de valors.
- Pla General Metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 14 de juliol del 1976

RESOLUCIÓ

Comentari a la valoració de la propietat

La valoració que presenta l'entitat de crèdit no atén als criteris i mètodes valoratius que estableix la Llei 6/1998. Aplica la metodologia establerta per la ECO/805/2003, expressament rebutjada per la Llei esmentada. No valora el sòl d'acord amb els Articles 28 i 30 de la Llei 6/1998. El valor unitari resultant és de 293.073,00 €/l. (65,37 m² + 0,6 x 45,38 m²) = 3.165,00 €/m² construït, valor rebutjable per exagerat en la zona on s'ubica l'habitatge.

Comentari a la valoració de l'Administració





La valoració que presenta la part expropiant atén als criteris i mètodes valoratius establerts en la Llei 6/1998. Pel que fa al càlcul del valor del sòl, el Projecte de taxació conjunta aplica un valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, per a habitatge protegit de règim general, per a habitatge protegit de règim concertat i per a habitatge protegit de règim especial. No aplica com es preceptiu l'article 30 de deducció de despeses d'urbanització. Aplica el coeficient C del Real Decret 1020/1993 de Normes de Valoració Cadastral i que la Llei 6/1998 no admet. Pel que fa al càlcul del valor de la construcció aplica el mètode de cost depreciat per l'antiguitat i la conservació. El cost de reposició del que parteix es de 586,23 €/m² al que corregeix amb un coeficient per categoria de 0,70 i un coeficient de funcionalitat que no es justifica i que amb les depreciacions esmentades donen un cost unitari depreciat de 164,14 €/m² resultat molt baix per a la construcció existent per a l'ús residual i de 123,10 €/m² per a l'ús del local, també resulta molt baix per a la construcció existent.

Valoració d'aquest Jurat

Objecte d'expropiació

- Emplaçament: Passatge de Sant Pasqual, 11, 1^a de Santa Coloma de Gramenet.
- Motiu: Execució de l'àmbit 2 de la Modificació del Pla General Metropolità en el barri del Fondó – Eix Bruc aprovada definitivament el 7 de juliol de 2006.
- Descripció dels béns i drets expropiables: Finca de 141,00 m² de superfície de sòl. El coeficient de propietat que s'expropia és del 33,34%. La finca està qualificada de 13^a HP, habitatge protegit de promoció pública.

Sobre la finca existeix una edificació destinada a locals i habitatges. L'habitatge que s'expropia té una superfície de 65,37 m² i el local de 45,88 m². Sobre aquesta propietat existeix una hipoteca a favor de la Caixa Laietània que d'acord amb el que manifesta la part expropiada de data 1 de juliol de 2006 per un valor de 234.000 €.

- Valor fiscal: El valor fiscal de la finca 33.022,33-€

Per tot l'exposat el valor d'expropiació i d'acord amb els Articles 28 i 30 de la Llei 6/1.998 el valor d'expropiació resultarà de:

a) Valor del sòl:

Superfície = 141,00 m²
Aprofitament = 2,197 m²/m²

Valor de repercussió del sòl = 537,04 €/m², valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, habitatge protegit de règim general, habitatge protegit de règim concertat i habitatge protegit de règim especial.

Despeses d'urbanització = 63,30 €/m²

Coefficient de propietat: 33,34%

Valor del sòl = 141,00 m² x 2,197 m²/m² x (537,04 €/m² - 63,30 €/m²) x 0,3334 = 48.927,71 €

b) Valor de la construcció:

Superfície edificada = 65,37 € d'habitatge i 45,38 m² de local
Cost de reposició = 586,23 €/m² (pàg. 214 del BEC núm. 68, membre 2006)



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya

Secció de Barcelona
 Acòrds 20.05.08 exp: 6072-08

1325115

Coefficient d'antiguitat = 0,55 (Coefficients H de la Norma 11 del RD 1020)
 Coefficient de conservació = 0,85 (Coefficients I de la Norma 11 del RD 1020)

Valor de la construcció = $(65,37 \text{ m}^2 + 45,38 \text{ m}^2) \times 586,23 \text{ €/m}^2 \times 0,55 \times 0,85 = 30.352,42 \text{ €}$

Preu just:

Valor del sòl	48.927,71 €
Valor de la construcció	30.352,41 €
Preu just	79.280,13 €
5% premi d'afecció	3.964,01 €
Tòtal	83.244,14 €



En total, són vuitanta-tres mil dos-cents quaranta-quatre euros amb 14 cèntims

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, els interessats poden interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la seva notificació. Igualment, els interessats poden interposar, de forma potestativa, recurs de reposició davant d'aquest Jurat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació. Tanmateix, els interessats podran interposar qualsevol altre recurs que considerin adient.

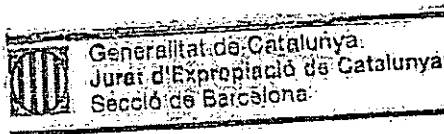
Aquesta resolució serà notificada a totes les parts interessades, d'acord amb el que preveu l'article 13.1 de la Llei 9/2005, de 7 de juliol, en relació amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

Perquè consti, lliuro el present certificat amb la conformitat del Sr. President.

Barcelona, 20 de maig de 2008

Conforme
 El President

Josep Enric Rúbies i Solé



Jaume I, 2-4, 3ª pta.
 08002 Barcelona
 Tel. 93.567.17.005
 Fax 93.567.17.81



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
 Secció de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
 Secció de Barcelona

Núm. 980
 Data 26-03-08 Hora
 Registre de sortida 0132-S

3 5116

GRAMEPARK S.A.
 Rambla del Fondo 13, local
 08921 Santa Coloma de Gramenet

N/ref.: Expedient núm. 6062-08
 Finca afectada: Ptge. Sant Pasqual 11, 1r 1º
 Múnicipi: Santa Coloma de Gramenet
 Drets afectats: propietat
 Afectats: Srs. Abdúl Matin i Mariam Begum
 Drets afectats: hipoteca
 Afectada: Caixa d'Estalvis de Catalunya.



En la vostra qualitat d'entitat beneficiària de l'expropiació, us notifico que, en data 26.03.08 ha tingut entrada en el registre d'aquest Jurat la peça separada de preu just, de l'expedient d'expropiació forçosa de la finca de referència, tramesa per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i sobre el particular us hem de comunicar:

Que, en compliment de l'article 42.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, el termini per a resoldre la peça separada de N/ref., establert per l'article 12.2 de la Llei 9/2005, de 7 de juliol, del Jurat d'Expropiació de Catalunya, és de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la data d'entrada esmentada abans, ampliables fins a quatre mesos en els supòsits previstos per la Llei citada. D'acord amb l'article 14 de la dita Llei, el silenci administratiu en aquest procediment té efectes negatius.

També us hem de comunicar que l'Administració expropiant ha renunciat a l'acte d'avinença, previst per l'article 11 de la dita Llei, per la qual cosa es prosseguirà directament la tramitació per a determinar el preu just dels béns i drets esmentats.

Tan bon punt aquest Jurat hagi resolt aquest expedient, us serà comunicat formalment, als efectes procedents previstos per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Atentament,
 El secretari de la Secció



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
 Secció de Barcelona

Carles Pó i Torrella
 Barcelona, 26 de març de 2008.

GRAMEPARK

OLH
 OFICINA LOCAL D'HÀBITATGE



Jaume I, 2-4, 3ª planta
 08002 Barcelona
 Tel: 93 567 1700
 Fax: 93 567 1781

Data 03 ABR. 2008 Hora
 REGISTRE D'ENTRADA Document
 Núm. 2479 Expedient
 REGISTRE DE SORTIDA Document
 Núm. Expedient



Gèneralitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya

Secció de Barcelona
Acords 20.05.08 exp. 6062-08

Carles Pol i Torrella, secretari de la Secció de Barcelona, del Jurat d'Expropiació de Catalunya;

CERTIFICO

Que aquest Jurat, en la reunió del dia 20 de maig de 2008, ha pres el següent

ACORD

Expedient núm. 6062-08

Afectats: Srs. Abdul Matin i Mariam Begum

Drets afectats: propietat

Afectada: Caixa d'Estalvis de Catalunya

Drets afectats: hipoteca

Finca afectada: Ptge. de Sant Pasqual 11, 1r 1ª

Municipi: Santa Coloma de Gramenet

Administració expropiant: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Beneficiari: GRAMEPARK S.A.

Membres assistents:

President: Sr. Josep Enric Rebés i Solé

Vocals:

Advocada de la Generalitat: Sra. Anna Ciutat i Coronadó, advocada de l'Assessoria Jurídica del Departament de Governació i Administracions Públiques (suplent)

Registradora de la Propietat: Sra. Nativitat Mota i Papaseit.

Sr. Francesc Costa i Pons, representant de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona.

Sr. Joan Villoro i Martín, arquitecte de l'Administració de la Generalitat.

Sr. Joan Güell i Roca, representant de la Federació de Municipis de Catalunya.

Sra. Judith Gifreu i Font, representant de l'Associació Catalana de Municipis

Secretari: Sr. Carles Pol i Torrella.

Aquest Jurat, analitzat l'expedient i els fulls d'apreuament de les parts, acorda, per unanimitat, el següent:

ANTECEDENTS:

PRIMER.- FULL D'APREUAMENT DE LA PART EXPROPIADA

L'expropiat formula full d'apreuament, que es pot resumir en els elements següents, que es reproduïxen sols en la part que interessa, per constar a l'expedient, i al qual ens remetem:

En data 28 de març de 2007 la propietat valora l'habitatge en 227.812,00 € en base a un informe redactat d'acord amb l'Ordre ECO/805/2003 de 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles de determinats drets per a certes finalitats financeres.

SEGON.- FULL D'APREUAMENT DE L'ADMINISTRACIÓ EXPROPIANT

L'Administració expropiant formula full d'apreuament que es pot resumir en els elements següents, que es reproduïxen sols en la part que interessa, per constar a l'expedient, i al qual ens remetem

En data 30 de novembre de 2006, l'Ajuntament valora l'habitatge a expropiar en base al projecte de taxació conjunta aprovat definitivament.

a) Valor del sòl:

Superfície = 141,00 m²

Aprofitament = 2,197 m²/m² de la mitja ponderada dels aprofitaments del polígon fiscal núm. 6



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya

Sécció de Barcelona
Acords 20.05.08 exp. 6062-08

134 5117
151



Valor de repercussió del sòl = 537,04 €/m², valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, habitatge protegit de règim general, habitatge protegit de règim concertat i habitatge protegit de règim especial.
Coeficient C de la norma 10 del Decret 1020/1993 de finca irregular = 0,85

Coeficient de propietat = 33,33 %

Valor del sòl = 141,00 m² x 2,197 m²/m² x 537,04 €/m² x 0,85 x 0,3333 = 47.131,37 €

b) Valor de la construcció:

Superfície = 68,92 m²

Cost de reposició = 586,23 €/m² x 0,70 = 410,36 €/m²

Coeficient antiguitat = 0,5 (any 1963)

Coeficient conservació = 1

Valor de la construcció = 68,92 m² x 410,36 €/m² x 0,5 x 1 = 14.141,01 €

c) Valor d'expropiació:

Valor del sòl 47.131,37 €

Valor de la construcció 14.141,01 €

TOTAL 61.272,38 €

5% premi afecció 3.063,62 €

Valor d'expropiació 64.336,00 €

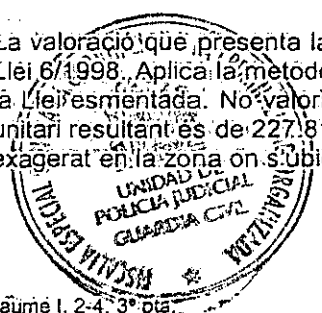
FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/2005, de 7 de juliol, del Jurat d'Expropiació de Catalunya.
- Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954, i el seu reglament, de 26 d'abril de 1957.
- Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions modificada per la Llei 53/2002 i per la Llei 10/2003 de 20 de maig, de mesures de liberalització en el sector immobiliari.
- Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat pel decret llei 1/2007, de 16 d'octubre i el seu reglament, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre immobiliari.
- Reial Decret 1346/1976 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana.
- Reial Decret legislatiu 1/1992, en la part que ha romàs vigent.
- Articles vigents del Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística.
- Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, sobre normes tècniques de valoració i taula marc de valors del sòl i de les construccions per a determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.
- Ordre ministerial de 14 d'octubre de 1998, sobre aprovació del mòdul de valor M i del coeficient RM i sobre modificació de les Ponències de valors.
- Pla General Metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 14 de juliol del 1976

RESOLUCIÓ

Comentari a la valoració de la propietat

La valoració que presenta la propietat no atén als criteris i mètodes valoratius que estableix la Llei 6/1998. Aplica la metodologia establerta per la ECO 805/2003, expressament rebutjada per la Llei esmentada. No valora el sòl d'acord amb els Articles 28 i 30 de la Llei 6/1998. El valor unitari resultant és de 227.812,00 €/m² / 68,92 m² = 3.305,46 €/m² construït, valor rebutjable per exagerat en la zona on s'ubica l'habitatge.





Comentari a la valoració de l'Administració

La valoració que presenta la part expropiant atén als criteris i mètodes valoratius establerts en la Llei 6/1998. Pel que fa al càlcul del valor del sòl, el Projecte de taxació conjunta aplica un valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, per a habitatge protegit de règim general, per a habitatge protegit de règim concertat i per a habitatge protegit de règim especial. No aplica com es preceptua l'article 30 de deducció de despeses d'urbanització. Aplica el coeficient C del Real Decret 1020/1993 de Normes de Valoració Cadastral i que la Llei 6/1998 no admet. Pel que fa al càlcul del valor de la construcció aplica el mètode de cost depreciat per l'antiguitat i la conservació. El cost de reposició del que parteixes de 586,23 €/m² al que corregeix amb un coeficient per categoria de 0,70 que no es justifica i que amb les depreciacions esmentades donen un cost unitari depreciat de 205,18 €/m² resultat molt baix per a la construcció existent.

Valoració d'aquest Jurat

Objecte d'expropiació:

Emplaçament: Passatge de Sant Pasqual, 11, 1^{er}, 1^a de Santa Coloma de Gramenet.

Motiu: Execució de l'àmbit 2 de la Modificació del Pla General Metropolità en el barri del Fondo – Eix Bruc aprovada definitivament el 7 de juliol de 2006.

Descripció dels béns i drets expropiables: Finca de 141,00 m² de superfície de sòl. El coeficient de propietat que s'expropia és del 33,33 %. La finca està qualificada de 13 HP, habitatge protegit de promoció pública.

Sobre la finca existeix una edificació destinada a locals i habitatges. L'habitatge que s'expropia té una superfície de 68,92 m². L'habitatge està llogat. Sobre aquest habitatge existeix una hipoteca a favor de la Caixa Catalunya que d'acord amb el que manifestà la part expropiada a data 2 de març de 2007 resta un saldo de 99.746,18 €.

Valor fiscal: El valor fiscal de la finca 17.241,64 €

Per tot l'exposat el valor d'expropiació i d'acord amb els Articles 28 i 30 de la Llei 6/1.998 el valor d'expropiació resultarà de:

a) Valor del sòl:

Superfície = 141,00 m².

Aprofitament = 2,197 m²/m²

Valor de repercussió del sòl = 537,04 €/m², valor de repercussió del sòl resultant de la mitja aritmètica dels valors de repercussió del sòl per a habitatge lliure, habitatge protegit de règim general, habitatge protegit de règim concertat i habitatge protegit de règim especial.

Despeses d'urbanització = 63,30 €/m²

Coeficient de propietat 33,33%

Valor del sòl = 141,00 m² x 2,197 m²/m² x (537,04 €/m² - 63,30 €/m²) x 0,3333 = 48.913,03 €

b) Valor de la construcció:

Superfície edificada = 68,92 €

Cost de reposició = 586,23 €/m² (pag. 214 del BEC núm. 68, membre 2006)

Coeficient d'antiguitat = 0,55 (Coeficient H de la Norma 11 del RD 1020)

Coeficient de conservació = 1 (Coeficient I de la Norma 11 del RD 1020)

Valor de la construcció = 68,92 m² x 586,23 €/m² x 0,55 x 1 = 22.221,63 €



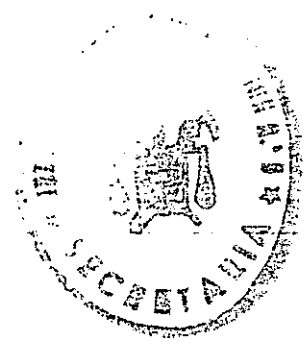
Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya

Secció de Barcelona
Acòrds: 20.05.08.exp.:6062-08

135 5118

Preu just

Valor del sòl	48.913,03 €
Valor de la construcció	22.221,63 €
Preu just	71.134,66 €
5% premi d'afecció	3.556,73 €
Total	74.691,39 €



En total, són Setanta-quatre mil-sis-cents noranta-un euros amb 39 cèntims

Contra aquesta resolució, que exhauereix la via administrativa, els interessats poden interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la seva notificació. Igualment, els interessats poden interposar, de forma potestativa, recurs de reposició davant d'aquest Jurat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació. Tanmateix, els interessats podran interposar qualsevol altre recurs que considerin adient.

Aquesta resolució serà notificada a totes les parts interessades, d'acord amb el que preveu l'article 13.1 de la Llei 9/2005, de 7 de juliol, en relació amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

I perquè consti, lliuro el present certificat amb la conformitat del Sr. President.

Barcelona, 20 de maig de 2008

Conforme
El President

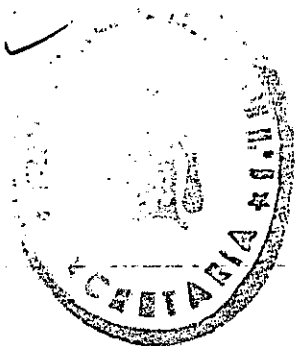
Josep Enric Rebés i Solé



Generalitat de Catalunya
Jurat d'Expropiació de Catalunya
Secció de Barcelona

Quadre control...

26/5/19



1) Lei Bonis : *Exposición* → *Exhibiti* ✓
st. *Popul*
V. Acta ✓

1) Awdra Ple *taxacius* *compunte*
i *uobnois*. ✓

2) Acta de *Popament* i *posa* de
possessus. → *còpies* a *l'ordr* i
xecs.

3) *Inlpiuons* *lei Bonis*. ⇒ 

4) *Popaments* *efectuats* a *Grande* *paik*.
(*quadre* i *dates*) i *popaments*

pendent

→ *Awdra* *Popaments* :

1.135.424,63 (2/12/07)

19.368,08 (20/02/08)



Notificació de canvi d'òrgan executor de l'actuació 5.1. Substitució enllumenat Mn. Jacint Verdager, cofinançada en el marc de la Llei 2/2004 de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial

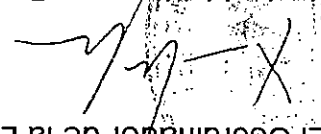
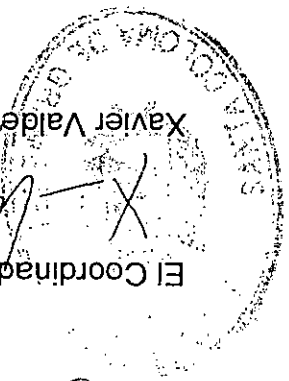
En Xavier Valderrama Bertomeu, Coordinador de la Llei de Barris de Santa Coloma de Gramenet, als efectes oportuns,

NOTIFICA

Que per acord de Junta de Govern Local de 4 de juliol de 2006 s'ha encarregat a Gramenepark, SA (òrgan de gestió directa de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet) l'execució de l'actuació 5.1 Substitució de l'enllumenat de Mn. Jacint Verdager cofinançada en el marc de la Llei 2/2004 de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Que l'esmentat encàrrec implica la licitació, execució i pagament d'aquesta actuació per part de Gramenepark, SA i que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet manté la condició d'òrganisme responsable de la justificació i el cobrament de la subvenció a càrrec del fons del programa de barris.

Que, en virtut de l'exposat anteriorment, convé canviar la condició d'òrgan-executor de l'actuació 5.1 Substitució de l'enllumenat de Mn. Jacint Verdager de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, com estava previst inicialment a Gramenepark, SA. A Santa Coloma de Gramenet, 30 de novembre de 2006.

El Coordinador de la Llei de Barris

Xavier Valderrama Bertomeu


35/20



Vist que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 7 de juliol de 2006, va aprovar definitivament el Text Refós de la Modificació del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc;

En aquest Pla es preveuen vuit àmbits d'actuació, els quals es gestionaran uns pel sistema d'expropiació i altres pel de reparcel·lació segons s'estableix en aquest document;

Vist que un d'aquests sectors és l'anomenat núm. 2, el qual bàsicament té com a objectiu millorar l'estructura viària, perllongar el carrer de Bruc fins al carrer de Circumval·lació, la creació d'una plaça i la restitució dels habitatges deficitaris;

Vist que aquest àmbit està delimitat pel polígon d'actuació, que està classificat com a sòl urbà i qualificat com a clau 5, 6b i 13b-HP (vial, parcs i jardins de nova creació, i habitatge protegit) i que es gestionara per expropiació forçosa, el qual compren les finques següents:

- Passatge Sant Pasqual núms. 2 a 16 i 1 a 19
- Cr. Pirineus núm. 122 b
- Carrer de Sant Pasqual, núms. 2 a 14
- Passatge Pirineus, núms. 13 a 17 interior.

Vist que aquest Ajuntament considera convenient nomenar beneficiari d'aquestes expropiacions a l'empresa de capital íntegrament municipal Gramepark, SA, i que té com a objecte social, segons l'article 3 dels seus estatuts, entre altres, "la gestió urbanística i d'obres, realitzant qualsevol estudi, treball, projecte i tasca encaminat a desenvolupar els processos urbanístics i a aconseguir llur materialització, la promoció i construcció, rehabilitació, manteniment i conservació per compte propi o de tercers, de tota classe d'edificis";

Atès que l'article 103 del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'aprovació d'un pla urbanístic, d'un polígon, d'un projecte d'urbanització o d'un projecte de delimitació de sòl per al patrimoni públic, d'acord amb l'article 154, implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis afectats, als fins d'expropiació;

Atès que l'article 146 del mateix text legal estableix que el sistema d'actuació urbanística per expropiació s'aplica per polígons d'actuació urbanística complets i comprèn tots els béns i els drets que hi siguin inclosos. La delimitació de l'àmbit d'expropiació ha d'anar acompanyada d'una relació de les persones propietàries i d'una descripció dels béns i els drets afectats, d'acord amb la legislació d'expropiació forçosa;

Atès que l'article 107 del mateix text refós faculta l'administració expropiadora per optar entre tramitar l'expropiació individualment per a cada finca o tramitar-ne la taxació conjunta, d'acord amb el procediment que estableix el mateix precepte;

Atès que l'article 8 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, estableix la potestat expropiatòria del municipi;

Atès que l'article 3 apartat 4 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa estableix que, quan expropia el municipi, correspon al Ple l'adopció dels acords corresponents;

Per tot això, la Tinenta d'Alcalde de Serveis Territorials i Municipals juntament amb el Tinent d'Alcalde d'Urbanisme i Espai Públic proposen al Ple l'adopció dels acords següents:

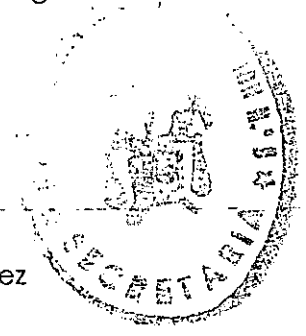
PRIMER: Aprovar la incoació de l'expedient d'expropiació forçosa per taxació conjunta dels terrenys compresos en el sector núm. 2 del Text Refós de la Modificació del PGM en



130
5/21

el barri del Fondo Eix Bruc que delimita un polígon d'actuació pel sistema d'expropiació i que consta en la documentació adjunta.

SEGON: Aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es considera necessari expropiar, les dades de la qual i els seus titulars són els que tot seguit s'especifiquen:



(1)

UTM: 4888501 0003DF3848H
Ref. Territorial: 61601001
Situació: Passatge de Sant-Pasqual-2, primer
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.197, finca 14803.
Propietari: ½ Epifanio Álvarez Pérez i ½ Consuelo López Pérez
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos
Sup. Total sol cadastre: 74,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 25.90 %
Sup. útil segons amidament: 61,55 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 84,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1961
Ús: Habitatge
Categoria: 01125
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .

(2)

UTM: 4888501 0004DF3848H
Ref. Territorial: 61601001
Situació: Passatge de Sant Pasqual 2, segon
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.202, finca 14804.
Propietari: Maria Navarro Requena
Domicili Fiscal: Passatge de Sant Pasqual 2, entresol
Ocupant: Fermín González López
Sup. Total sol cadastre: 74,00 m²s.(el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 23.26 %
Sup. útil segons amidament: 61.55 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 80,50 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1961
Ús: Habitatge
Categoria: 01125
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .

(3)



UTM: 4888501 0001DF3848H
Ref. Territorial: 61601001
Situació: Passatge de Sant Pasqual 2, local
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.187, finca 14801.
Propietari: ½ Epifanio Álvarez Pérez i ½ Consuelo López Pérez
Domicili Fiscal: Passatge de Sant Pasqual 2, primer
Ocupant: -----

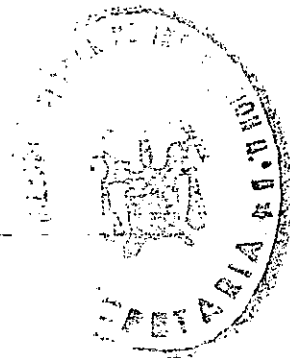
Sup. Total sòl cadastre: 74,00 m²s. (total de l'immoble)
Sup. Total sòl registre: m²s.
Coeficient: 25.90 %
Sup. útil segons amidament: 63,00 m²st.
Sup.const.segons amidament: 71,40 m²st.
Sup.const.segons Registre: 78,10 m²st
Antiguitat: 1961
Ús: Local destinat a aparcament
Categoria: 04115
Conservació/Funcionalitat: Regular/Inferior
Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .

(4)

UTM: 4888501 0002DF3848H
Ref. Territorial: 61601001
Situació: Passatge de Sant Pasqual 2, entresol
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.192, finca 14802.
Propietari: Maria Navarro Requena
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: La mateixa i 1 més
Sup. Total sòl cadastre: 74,00 m²s. (total de l'immoble)
Sup. Total sòl registre: m²s.
Coeficient: 24.94 %
Sup. útil segons amidament: 64.65 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrats)
Sup.const.segons amidament: 81,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrats i elements comuns)
Antiguitat: 1961
Ús: Habitatge
Categoria: 01125
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .

(5)

UTM: 4888502 0001DF3848H i 4888502 0002DF3848H
Ref. Territorial: 61601002
Situació: Passatge de Sant Pasqual 4
Registre propietat: T.888, Ll.15, F.64, finca 1604.
Propietari: ½ Felipa Cabanillas Orellana, ¼ Nicanor López Vera i ¼ Adelaida Cabanillas Orellana
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Baixos. Nicanor López Vera
Primer. Felipa Cabanillas Orellana
Sup. Total sol cadastre: 90.44 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: 90.00 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: Prop. vertical
Sup. útil segons amidament: Baixa. 63.43 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Primer. 61.48 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: Baixa 86.73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Primer 84.78 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1961



39
5122

Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat Baixa: Regular/Normal
 Primer: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .

140
5123



(6)

UTM: 4888503 0002DF3848H
 Ref. Territorial: 61601003
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 6, primer
 Registre propietat: T.888, Ll.15, F.34; finca 1589;
 Propietari: Rosa Gualda Puga
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: La mateixa i 1 més
 Sup. Total sol cadastre: 93,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 33.00 %
 Sup. útil segons amidament: 69,73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 82.00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1961
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya

(7)

UTM: 4888503 0003DF3848H
 Ref. Territorial: 61601003
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 6, segon
 Registre propietat: T.888, Ll.15, F.36, finca 1590.
 Propietari: Amir Raza
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix i 5 més
 Sup. Total sol cadastre: 93,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 33.00 %
 Sup. útil segons amidament: 69,73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 83.85 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1961
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis del Mediterràneo

(8)

UTM: 4888503 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61601003
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 6, baixos
 Registre propietat: T.888, Ll.15, F.32, finca 1588.



41
15124



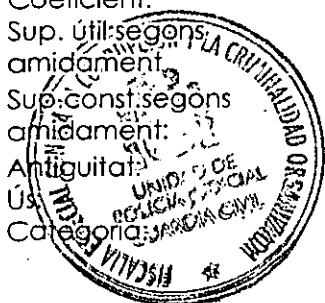
Propietari: ½ Javier Parra Valiño i ½ Ana Belen Gómez Molina
 Domicili Fiscal El mateix
 Ocupant: Els mateixos i 1 més
 Sup. Total sol cadastre: 93,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 34.00 %
 Sup. útil segons amidament 69,73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 84.25 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiquitat: 1961.
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .
 Observacions Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya

(9)

UTM: 4888504 0001F3848H
 Ref. Territorial: 61601004
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 8
 Registre propietat: T.888, Ll.15, F.28, finca 1586.
 Propietari: Pedro Bustos Rodríguez
 Domicili Fiscal El mateix
 Ocupant: El mateix
 Sup. Total sol cadastre: 20.00 m²s.
 Sup.Total sol registre: 21.80 m²s.
 Coeficient: 100.00 %
 Sup. útil segons amidament 27,37 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 33,67 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiquitat: 1961
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat Regular/Inferior
 Qualificació urbanística: vial .

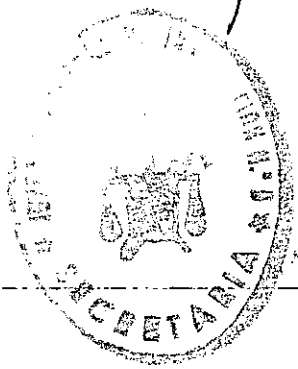
(10)

UTM: 4888505 0003F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 primer primera
 Registre propietat: T.928, Ll.39, F.92, finca 3584.
 Propietari: Rosario Jiménez Bobis
 Domicili Fiscal El mateix
 Ocupant: La mateixa
 Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s.
 Coeficient: 11.36 %
 Sup. útil segons amidament 45,78 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 59.23 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiquitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127



Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

142
5125



(11)

UTM: 4888505 0004F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 primer segona
 Registre propietat: T.928, Ll.39, F.94, finca 3585.
 Propietari: Hereus de Pedro Pérez Toledano
 Domicili-Fiscal: El mateix
 Ocupant: Dolores Pérez Marquez i 4 més
 Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de l'immoble)
 Coeficient: 14.39 %
 Sup. útil segons amidament: 58.55 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 72.62 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

(12)

UTM: 4888505 0005F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 segon primera
 Registre propietat: T.1609, Ll.447, F.67, finca 3586.
 Propietari: ½ Suleman Yahaya i ½ Solomon Nsiah
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Suleman Yahaya (data empadronament 25/4/06)
 Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de l'immoble)
 Coeficient: 11.36 %
 Sup. útil segons Registre: 45,00 m²st.
 Sup.const.segons cadastret: 75,00 m²st.
 Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

Observacions: Hipoteca a favor de la caixa d'estalvis de Tarragona

(13)

UTM: 4888505 0006F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 segon segona
 Registre propietat: T.1694, Ll.496, F.113, finca 3587.
 Propietari: ½ Daniel Obasuyi i ½ Josephine Edebor
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Francisco Pérez Veiga i 2 més



43
5126

Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de la finca)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de la finca)
 Coeficient: 14.39 %
 Sup. Útil segons Registre: 57,00 m²st.
 Sup.const.segons cadastre: 75,00 m²st.
 Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya



(14)

UTM: 4888505 0007F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 àtic primera
 Registre propietat: T.1605, Ll.445, F.201, finca 3588.
 Propietari: Mohamad Rafique
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Mohamad Rafique i 5 més
 Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de la finca)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de la finca)
 Coeficient: 9.86 %
 Sup. Útil segons amidament: 47,40 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) destinat a habitatge i 17,50 m²st destinat a trasters.

Sup.const.segons amidament: 56,24 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge i 20,00 m²st destinats a traster.

Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

Observacions: Hipoteca a favor del Banco Santander Central Hispano.
 Anotació d'embargament a favor de l'agència tributaria de Sta. Coloma de Gramenet

(15)

UTM: 4888505 0008F3848H
 Ref. Territorial: 61601005
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 àtic segona
 Registre propietat: T.1206, Ll.213, F.162, finca 3589.
 Propietari: Luisa Veiga Balboa
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: la mateixa i 3 més
 Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de la finca)
 Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de la finca)
 Coeficient: 14.39 %
 Sup. Útil segons amidament: 62,60 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) destinats a habitatge i 16,80 m²st destinats a traster.

Sup.const.segons



amidament: 76,67 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge i 20,00 m²st destinats a traster.

Antiguitat: 1955

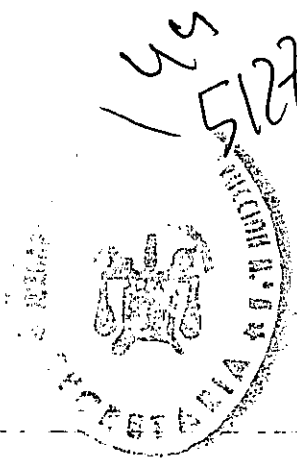
Ús: Habitatge

Categoria: 01127

Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal

Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona



(16)

UTM: 4888505 0001F3848H

Ref. Territorial: 61601005

Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 baixos primera

Registre propietat: T.928, Ll.39, F.88, finca 3582.

Propietari: ½ Juan López Sánchez i ½ Laura López Sánchez

Domicili Fiscal: El mateix

Ocupant: Juan López Sánchez

Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s. (el total de l'immoble)

Sup. Total sol registre: 204.55 m²s. (el total de l'immoble)

Coeficient: 9.86 %

Sup. útil segons amidament: 41.75 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)

Sup.const.segons amidament: 51.94 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)

Antiguitat: 1955

Ús: Habitatge

Categoria: 01127

Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior

Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

(17)

UTM: 4888505 0002F3848H

Ref. Territorial: 61601005

Situació: Passatge de Sant Pasqual 10 baixos segona

Registre propietat: T.1166, Ll.187, F.209, finca 3583.

Propietari: ½ Mohamad Sadik i ½ Amarjit Singh

Domicili Fiscal: El mateix

Ocupant: Els mateixos i 8 més

Sup. Total sol cadastre: 178.00 m²s.

Sup. Total sol registre: 204.55 m²s.

Coeficient: 14.39 %

Sup. útil segons amidament: 58.55 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)

Sup.const.segons amidament: 72.62 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)

Antiguitat: 1955

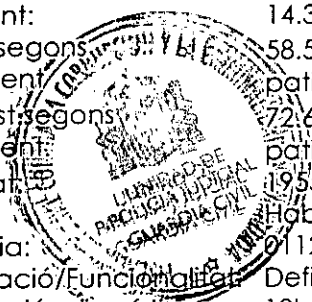
Ús: Habitatge

Categoria: 01127

Conservació/Funcionalitat: Deficiente/inferior

Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.

Observacions: Hipoteca a favor de Citifin SA, EFC Sociedad unipersonal



(18)

UTM: 4888506 0001F3848H
 Ref. Territorial: 61601006
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 12
 Registre propietat: T.1496, Ll.375, F.141, finca 13249. (part)
 Propietari: ¼ Jacinto Blanco Gallego, ¼ Dolores Ortiz Mesa, 9/80 Honorio Luengo Molero, 9/80 Consolación Luengo Molero, 9/80 Cirila Luengo Molero, 5/80 Felipa Guijarro Hguera, 4/80 Francisco Guijarro Luengo, 4/80 Juan Pedro Guijarro Luengo.

Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: -----
 Sup. Total sol cadastre: 57,00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 91,70 m²s. (inclou el núm. 14)
 Coeficient: 100 %
 Sup. útil segons amidament: -
 Sup.const.segons amidament: -
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Construccions derruïdes.



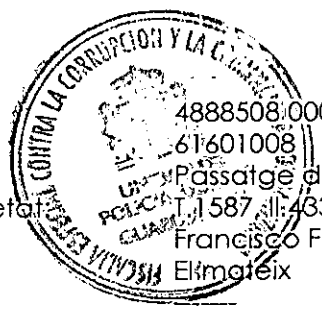
(19)

UTM: 4888507 0001F3848H
 Ref. Territorial: 61601007
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 14
 Registre propietat: T.1496, Ll.375, F.141, finca 13249. (part)
 Propietari: ¼ Jacinto Blanco Gallego, ¼ Dolores Ortiz Mesa, 9/80 Honorio Luengo Molero, 9/80 Consolación Luengo Molero, 9/80 Cirila Luengo Molero, 5/80 Felipa Guijarro Hguera, 4/80 Francisco Guijarro Luengo, 4/80 Juan Pedro Guijarro Luengo.

Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: -----
 Sup. Total sol cadastre: 48,00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 91,70 m²s. (inclou el núm. 12)
 Coeficient: 100 %
 Sup. útil segons amidament: -
 Sup.const.segons amidament: -
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Construccions derruïdes.

(20)

UTM: 4888508 0001F3848H
 Ref. Territorial: 61601008
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 16
 Registre propietat: T.1587, Ll.433, fo.28, finca 5085
 Propietari: Francisco Flores Amaya
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: -----
 Sup. Total sol cadastre: 91,70 m²s.
 Sup. Total sol registre: 91,70 m²s.
 Coeficient: 100 %



46
5129



Sup. útil segons
amidament -
Sup.const.segons
amidament: -
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i
vial.
Observacions: Hipoteca a favor del Banc Bilbao Vizcaya
Argentaria
Construccions derruïdes.

(21)

UTM: 4888518 0001F3848H
Ref. Territorial: 61601018
Situació: Carrer dels Pirineus, 122b
Registre propietat: Part de la inscrita en T.880, Ll.11, F.47, finca 1303.
Propietari: ¼ Isidro Fernandez Benitez, ¼ Dolores Oviedo
Fernández, ½ Antonio Cabrera Sánchez
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Baixos 1er. Juan Cabrera Gonzalez i 1 més
Baixos 2on. Sebastiana Mereles Muñiz
Baixos 3er. Vicente Cabrera González i 2 més
Sup. Total sòl cadastre: 104.00 m²s.
Sup. Total sòl registre: m²s.
Coeficient: 100 %
Sup. útil segons
amidament: Baixos 1r: 36,10 m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis i terrat)
Baixos 2n: - m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis i terrat)
Baixos 3r: 39,15 m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons
amidament: Baixos 1r: 45,40 m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Baixos 2n: - m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Baixos 3r: 45,15 m²st. (inclou part proporcional de
terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Sup.const.segons
cadastre: 73,00 m²st pel total de l'immoble.
Antiguitat: 19
Ús: Habitatge
Categoria: 01227

(22)

UTM: 4888519 0001DF3848H
Ref. Territorial: 61601019
Situació: Carrer de Sant Pasqual 2
Registre propietat: Part de la inscrita en T.880, Ll.11, F.47, finca.1303.
Propietari: ¼ Isidro Fernandez Benitez, ¼ Dolores Oviedo
Fernández, ½ Antonio Cabrera Sánchez
Domicili Fiscal: C/ Pep Ventura, 19 de Sta. Coloma de Gramenet
Ocupant: T. 880, ll.11, fo.47, fin. 1303
Sup. Total sòl cadastre: 89,00 m²s.
Sup. Total sòl registre: 192.60m²s.
Coeficient: 100 %
Sup. útil segons
amidament: 53,51 m²st.
Sup.const.segons
amidament: 60,20 m²



Sup.const.segons cadastre: 55,00 m²st.
 Antiguitat: 1957
 Ús: Local sense activitat
 Categoria: 01226
 Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) .



(23)

UTM: 4888520 0001DF3848H
 Ref.-Territorial: 61601020
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 4
 Registre propietat: T.1668, Ll.482, F.31, finca 14976.
 Propietari: Isabel Chito Jurado
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: La mateixa
 Sup. Total sol cadastre: 87,00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 90,60 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament: 68,95 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 77,60 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1941
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01226
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP-(Habitatge protegit de promoció pública)-i vial.

(24)

UTM: 4888521 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61601021
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 6
 Registre propietat: T.1482, Ll.367, F.31, finca 13003.
 Propietari: ½ Francisco Troya Dianez i ½ Dolores Martínez Mateos
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Els mateixos i 2 més
 Sup. Total sol cadastre: 98,00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 91,30 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament: 85,20 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) destinats a habitatge, 16,50 m2 destinats a traster i 49,00 m2 destinats a garatge.
 Sup.const.segons amidament: 101,85 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge, 16,50 m2 destinats a traster i 59,00 m2 destinats a garatge.
 Antiguitat: 1935
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01225
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .

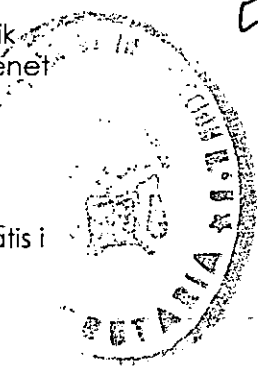


(25)

UTM: 4888522 0002DF3848H
 Ref. Territorial: 61601022

498
531

Situació: Carrer de Sant Pasqual 8 primer
 Registre propietat: T.1578, Ll.428, F.100, finca 8520.
 Propietari: ½ Mohammed Nurul Islam Sheik i ½ Montaz Sheik
 Domicili Fiscal: C/ Sant Pasqual 8, 1r de Sta. Coloma de Gramenet
 Ocupant: Chaosong Yang i 2 més
 Sup. Total sol cadastre: 105.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 23,00 %
 Sup. útil segons amidament: - m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons cadastret: 81,00 m²st.
 Antiguitat: 19
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01125
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya



(26)

UTM: 4888522 0003DF3848H
 Ref. Territorial: 61601022
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 8 segon
 Registre propietat: T.1740, Ll.520, F.106, finca 11333.
 Propietari: Francisco Rigoberto Cervantes Naranjo
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix i 4 més
 Sup. Total sol cadastre: 105.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 23.00%
 Sup. útil segons amidament: 63,20 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 88,10 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1962
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01125
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya
 Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

(27)

UTM: 4888522 0004DF3848H
 Ref. Territorial: 61601022
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 8 tercer
 Registre propietat: T.1252, Ll.237, F.146, finca 10498.
 Propietari: Justina Cecilia Bautista Paneso
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: La mateixa i 1 més
 Sup. Total sol cadastre: 105.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 23.00%
 Sup. útil segons amidament: - m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)



149
532

Sup.const.segons cadastre: 81,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1962
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01125
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya



(28)

UTM: 4888522 0005DF3848H
 Ref. Territorial: 61601022
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 8 àtic
 Registre propietat: T.1022, Ll.97, F.51, finca 6587.
 Propietari: ½ Enrique Badia Mas i ½ Angelina Nsue Abaga
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Els mateixos i 3 més
 Sup. Total sol cadastre: 105.00 m²s. (el total de la finca)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 21.00%
 Sup. útil segons amidament: 63,20 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 82,60 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1962
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01125
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial
 Observacions: Hipoteca a favor de Ascat Vida Sociedad Anónima de Seguros i Reaseguros

(29)

UTM: 4888522 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61601022
 Situació: Carrer de Sant Pasqual 8 baixos
 Registre propietat: T.1022, Ll.97, F.47, finca 6586.
 Propietari: 1/16 Angel Saucedo Roque, 1/6 Maria del Rosario Saucedo Roque, 1/6 Jose Antonio Saucedo Roque, 1/6 Pedro Saucedo Roque, 12/16 desconegut.
 Domicili Fiscal: C/ Sant Pasqual, 8 2n 1a de Sta. Coloma de Gramenet.
 Ocupant: -----
 Sup. Total sol cadastre: 105.00 m²s. (el total de la finca)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 10%
 Sup. útil segons amidament: 38,50 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 41,50 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1962
 Ús: Local
 Categoria: 07225
 Conservació/Funcionalitat: Deficient/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial



(30)

UTM: 4988415 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602015
 Situació: Carrer de Circumval.lació 137, baixos
 Registre propietat: T.1295, Ll.436, F.153, finca 17928.
 Propietari: Luisa Casino Gómez
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Baixos 1a. Luisa Casino Gómez i 2 més
 1er.1a. Teresa Casino Gómez i 1 més
 Sup. Total sol cadastre: 181.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 179.40 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons
 amidament: Baixos 1a:109,15 m²st. (inclou part proporcional de
 terrasses, patis i terrat)
 1er.1a. 41,68 m²st. (inclou part proporcional de
 terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons
 amidament: Baixos 1a:133,60 m²st. (inclou part proporcional de
 terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 1er.1a. 45,72 m²st. (inclou part proporcional de
 terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1957
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .

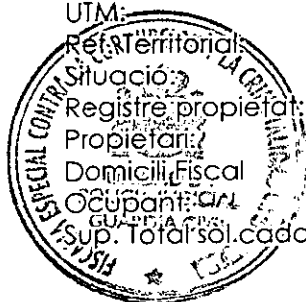


(31)

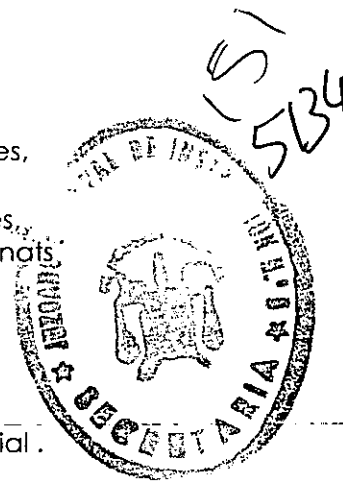
UTM: 4988416 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602016
 Situació: Carrer de Circumval.lació 135, baixos
 Registre propietat: T. L. Fo. Fi
 Propietari: Antonio Soto Blesa (cadastre)
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix i 2 més
 Sup. Total sol cadastre: 59.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons
 amidament: 83,88 m2 (inclou part proporcional de terrasses,
 patis i terrat) destinats a habitatge i 37,00 m2
 destinats a garatge.
 Sup.const.segons
 amidament: 99,30 m2 (inclou part proporcional de terrasses,
 patis, terrat i elements comuns) destinats a
 habitatge i 44,50 m2 destinats a garatge.
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial .

(32)

UTM: 4988417 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602017
 Situació: Carrer de Circumval.lació 133, baixos
 Registre propietat: T.1475, Ll.363, fo.100, finca 12935
 Propietari: ½ Liu Xinxiong i ½ Lihua Zhu
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateixos i 21 més
 Sup. Total sol cadastre: 178,00 m²s.



Sup. Total sòl registre: 125,04m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament 206,45 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) i 100,00 m² destinats a local.
 Sup.const.segons amidament: 302,73 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) i 107,00 m² destinats a local.
 Antiguitat: 1960
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01126
 Conservació/Funcionalitat: Regular/Inferior
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d' Estalvis de Tarragona



(33)

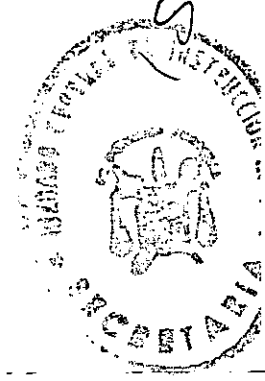
UTM: 4988418 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602018
 Situació: Carrer de Circumval.lació 131, baixos
 Registre propietat: T.1230, ll.229, fo.48, finca 10353
 Propietari: ½ Jiangwei Zhang i ½ Guozhen Liu
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateixos i 8 més
 Sup. Total sòl cadastre: 155.00 m²s.
 Sup. Total sòl registre: 146.45 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament 151,18 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) destinats a habitatge i 87,90 m² destinats a local.
 Sup.const.segons amidament: 171,78 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge i 92,30 m² destinats a local.
 Antiguitat: 1960
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Regular/Inferior
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d' Estalvis Layetana

(34)

UTM: 4988419 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602019
 Situació: Carrer de Circumval.lació 129, baixos
 Registre propietat: T.1557, ll.417, fo.49, finca 4492
 Propietari: 1/3 Ujjal Didar Singh, 1/3 Parnam Singh, 1/3 Harjinder Singh
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateixos i 6 més
 Sup. Total sol cadastre: 123, 00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 83,00 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament 148,71m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrats) destinats a habitatge, 14,80 m² destinats a garatge i 18,20 m² destinats a trasters.
 Sup.const.segons amidament 163,29 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge, 17,82 m² destinats a garatge i 20,00 m²



5135



destinats a trasters.
 Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Inferior
 Qualificació urbanística: HP (Habitatge protegit de promoció pública), 6b (espai lliure de nova creació) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d' Estalvis Layetana

(35)

UTM: -4988420 0001DF3848H-
 Ref. Territorial: 61602020
 Situació: Carrer de Circumval.lació 127, baixos
 Registre propietat: T.1351, ll.296, fo.1, finca 9252
 Propietari: 1/2 Juana Castillo López, 1/6 usufructo Juana Castillo López, 1/6 nua propietat Sebastian Jimenez Castillo, 2/3 Sebastian Jiménez Castillo
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Juana Castillo López i 3 més
 Sup. Total sol cadastre: 103.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 83.00 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament: m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons cadastre: 60,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
 Sup.const.segons registre: 80,00 m²st.
 Antiguitat: 1957
 Ús: Habitatge
 Tipologia: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Regular/Inferior
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) i vial.
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona

(36)

UTM: 4988421 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602021
 Situació: Passatge dels Pirineus, 17 interior
 Registre propietat: T.907, ll.188, fo.28, finca 10529
 Propietari: 1/2 José Sánchez Rodríguez, 1/2 Manuela Rodríguez Sánchez
 Domicili Fiscal: C/ Circumval.lació, 67 Bx. 4a
 Ocupant: José Moreno Chapares i 11 més
 Sup. Total sol cadastre: 96.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 96.00 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament: 53,12m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 59,44m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons cadastre: 110,00 m²st.
 Antiguitat: 1960
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227



5136
15

Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior
Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .

(37)

UTM: 4988422 0001 DF3848H
Ref. Territorial: 61602022
Situació: Passatge dels Pirineus, 15-17
Registre propietat: T. 131, Ll. 105, Fo. 151, Fi. 5014
Propietari: Hereus de Antonia Martín Villena
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Jose Luis Cayuela Pérez i 3 més
Sup. Total sol cadastre: 82.00 m²s.
Sup. Total sol registre: 56,52 m²s.
Coeficient: 100%
Sup.const.segons cadastre: 83,00 m²st
Sup. útil segons amidament: m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Sup.const.segons amidament: -m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Antiguitat: 1957
Ús: Habitatge
Categoria: 01227
Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior
Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .

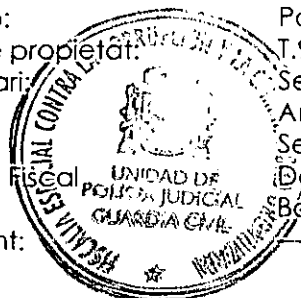


(38)

UTM: 4988423 0002 DF3848H
Ref. Territorial: 61602023
Situació: Passatge dels Pirineus, 13 primer
Registre propietat: T.987, ll.74, fo. 150, finca 5594
Propietari: Miguel Fernández Enriquez
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: El mateix i 1 més
Sup. Total sol cadastre: 43.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 57,10 %
Sup. útil segons amidament: 31,90 m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 43,04 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1957
Ús: Habitatge
Categoria: 01227
Conservació/Funcionalitat: Regular/Normal
Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .

(39)

UTM: 4988423 0001 DF3848H
Ref. Territorial: 61602023
Situació: Passatge dels Pirineus, 13 baixos
Registre propietat: T.987, ll.74, fo. 147, finca 5593
Propietari: Segons Registre: ½ Fernando Montero Grande i ½ Angela Escalante Berenguer
Segons cadastre: Manuel Requena Moya
Domicili Fiscal: De Manuel Requena Moya: C/ Còrsega, 1 de Badalona.
Ocupant:



Sup. Total sòl cadastre: 43.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sòl registre: m²s.
 Coeficient: 42,90 %
 Sup. útil segons amidament - m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons cadastre: 34,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1957
 Ús: Local
 Categoria: 04117
 Conservació/Funcionalitat: Regular/Normal
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .



(40)

UTM: 4988424 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602024
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 19, baixos
 Registre propietat: T.1351, ll.296, fo. 154, finca 11636
 Propietari: Juan Antonio Melero Maillo
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix (data empadronament 23/6/06)
 Sup. Total sol cadastre: 39.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: 43.04 m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament 92,32 m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 105,67m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1954
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Bona/Normal
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .

(41)

UTM: 4988425 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602025
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 17, baixos
 Registre propietat: Desconegudes.
 Propietari: Hereus de Maria Gómez Carrillo
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Jose Belasategui Gómez i 3 més
 Sup. Total sòl cadastre: 39.00 m²s.
 Sup. Total sòl registre: m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons amidament 64,70 m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 76,96 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1955
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01227
 Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) .



(42)

UTM: 4988426 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602026
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 15, baixos
 Registre propietat: T.719, ll.160, fo. 1, finca 8435
 Propietari: José Gómez Valero
 Domicili Fiscal: C/ de les Balears, 7 Ent. 2a de Sta. Coloma de Gramenet.

Ocupant: -----
 Sup. Total sòl cadastre: 45.00 m²s.
 Sup. Total sòl registre: 45.00 m²s.
 Coeficient: 100%
 Súp. útil segons
 amidament: Construccions derruïdes
 Sup.const.segons
 amidament:
 Antiguitat: -
 Ús: -
 Estat de conservació: -
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació).



(43)

UTM: 4988427 0001DF3848H
 Ref. Territorial: 61602027
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 13, baixos
 Registre propietat: Desconegudes
 Propietari: José Gómez Valero
 Domicili Fiscal: C/ de les Balears, 7 Ent. 2a de Sta. Coloma de Gramenet.

Ocupant: -----
 Sup. Total sol cadastre: 24.00 m²s.
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 100%
 Sup. útil segons
 amidament: solar
 Sup.const.segons
 amidament:
 Antiguitat: -----
 Ús: -
 Estat de conservació: -
 Qualificació urbanística: 6b (espai lliure de nova creació) i vial.

(44)

UTM: 4988428 0002F3848H
 Ref. Territorial: 61602028
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 11, primer primera
 Registre propietat: T.1537, Ll.404, F.43, finca 13725.
 Propietari: ½ Abdul Matin i ½ Mariam Begum
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Lingju Wu i 8 més
 Sup. Total sol cadastre: 141.00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: 144.81 m²s. (el total de l'immoble)
 Coeficient: 33.33 %
 Sup. útil segons
 projecte: 51,68 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons
 projecte: 68,92 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1963
 Ús: Habitatge



Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Regular/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
Observacions: Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya

(45)

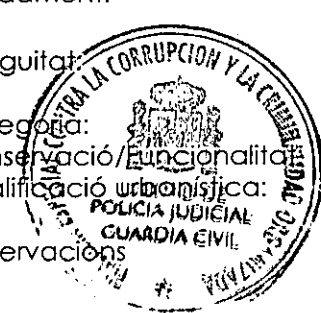
UTM: 4988428 0003F3848H
Ref. Territorial: 61602028
Situació: Passatge de Sant Pasqual 11, primer segona
Registre propietat: T.1537, Ll.404, F.43; finca 13725.
Propietari: ½ Abdul Matin i ½ Mariam Begum
Domicili Fiscal: Passatge Sant Pasqual 11 1r 1a de Sta. Coloma de Gramenet.
Ocupant: Hirabai Pandurang Lakade
Sup. Total sol cadastre: 141.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: 144.81 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: 33.33 %
Sup. útil segons projecte: 51,13 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons projecte: 68,11 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1963
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Regular/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
Observacions: Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Monte de Pietat de Madrid



156
539

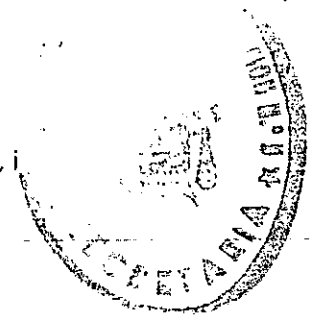
(46)

UTM: 4988428 0001F3848H
Ref. Territorial: 61602028
Situació: Passatge de Sant Pasqual 11, baixos primera
Registre propietat: T.1537, Ll.404, F.37; finca 13724.
Propietari: Shahab Uddin Khaton
Domicili Fiscal: C/ Mas Mari, 90 Bx 2a de Sta. Coloma de Gramenet
Ocupant: Heping Wu i 6 més
Sup. Total sol cadastre: 141.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: 144.81 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: 33.34 %
Sup. útil segons amidament: 52,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat) destinats a habitatge i 34,30 m² destinats a local.
Sup.const.segons amidament: 65,37 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns) destinats a habitatge i 45,38 m² destinats a local.
Antiguitat: 1963
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Deficient/Inferior
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
Observacions: Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis Layetana



(47)

UTM: 4988429 0001F3848H
 Ref. Territorial: 61602029
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 9
 Registre propietat: T.1106, Ll.149, F.52, finca 8610.
 Propietari: 1/6 part per a Juan Luis, Antonia, Santiago, Ramon, Maria Teresa i Maria Carmen Morales Raya,
 Dret d'habitació a favor de Santiago, Ramon, i Maria Teresa Morales Raya
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Baixos: Maria Teresa Morale Raya i 1 més
 1er.1a.: Ramón Morales Raya
 1er.2a.: Blas Gonzalez Muñoz i 3 més
 Sup. Total sòl cadastre: 108.00 m²s.
 Sup. Total sòl registre: 102.83 m²s.
 Coeficient: 100 %
 Sup. Útil segons amidament: Baixos: 74,19 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 1er.1a. 34,25 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 1er.2a. 36,88 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: Baixos: 91,95 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 1er.1a. 45,11 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 1er.2a. 48,61 m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat.: Regular/Normal
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública) i vial.
 Observacions: Embargament a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social



(48)

UTM: 4988430 0002F3848H
 Ref. Territorial: 61602030
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 7, primer
 Registre propietat: T.974, Ll.64, F.57, finca 5105.
 Propietari: Rafael Pacheco Dorado
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix i 3 més
 Sup.-Total-sol cadastre:- 101.00-m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: 101.23 m²s. (el total de l'immoble)
 Coeficient: 26.81 %
 Sup. Útil segons amidament: 67,50 m²st (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 86,52 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1960
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal



5
5141

Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).

(49)

UTM: 4988430 0003F3848H
Ref. Territorial: 61602030
Situació: Passatge de Sant Pasqual 7, segon
Registre propietat: T.1744, Ll.523, F.201, finca 7033.
Propietari: ½ Carmen Espada Caro i ½ Miguel Ayet Sartolo
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos
-Sup. Total sol cadastre: 101.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: 101.23 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: 26.81 %
Sup. útil segons amidament: 67,50 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 86,52 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1960
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Observacions: Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante.
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).



(50)

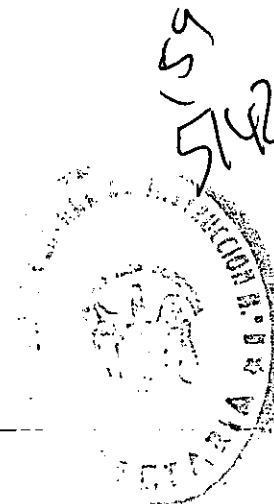
UTM: 4988430 0004F3848H
Ref. Territorial: 61602030
Situació: Passatge de Sant Pasqual 7, àtic
Registre propietat: T.1666, Ll.481, F.25, finca 6739.
Propietari: ½ Mukhtar Ahmad i ½ Sibt Hussain
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos i 6 més
Sup. Total sol cadastre: 101.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: 101.23 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: 21.37 %
Sup. útil segons amidament: 67.50 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 86.52 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1960
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya

(51)

UTM: 4988430 0001F3848H
Ref. Territorial: 61602030
Situació: Passatge de Sant Pasqual 7, baixos
Registre propietat: T.1179, Ll.195, F.108, finca 5051.
Propietari: ½ Abdelaaziz Saadane i ½ Nafaa El Meski
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos i 4 més
Sup. Total sol cadastre: 101.00 m²s. (el total de l'immoble)



Sup. Total sol registre: 101.23 m²s. (el total de l'immoble)
Coeficient: 25.01 %
Sup. útil segons amidament 71.74 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 95.92 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1960
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya



(52)

UTM: 4988431 0003F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, primer primera
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.23, finca 14782.
Propietari: Atiq Ahmed
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: El mateix i 5 més
Sup. Total sol cadastre: 92.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 16.04 %
Sup. útil segons amidament 43,49 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 56,26 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana

(53)

UTM: 4988431 0004F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, primer segona
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.29, finca 14783.
Propietari: Jonatan Rodriguez Barrera
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: -
Sup. Total sol cadastre: 92,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 10.53 %
Sup. útil segons projecte: 32,73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons projecte: 41,15 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana



(54)

UTM: 4988431 0005F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, segon primera
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.35, finca 14784.
Propietari: ½ Hamid Mahmmod i ½ Muhammad Asif
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos i 4 més
Sup. Total sol cadastre: 92,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 16.04 %
Sup. útil segons projecte: 43,49 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Sup. const. segons projecte: 56,26 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana



(55)

UTM: 4988431 0006F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, segon segona
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.41, finca 14785.
Propietari: Montserrat Guerrero Barreras
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: La mateixa
Sup. Total sol cadastre: 92,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 10.53 %
Sup. útil segons projecte: 32,73 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Sup. const. segons projecte: 41,15 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana

(56)

UTM: 4988431 0007F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, àtic primera
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.47, finca 14786.
Propietari: Balkar Singh
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: El mateix
Sup. Total sol cadastre: 92,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 23.57 %
Sup. útil segons Registre: m²s.



53,60m²st
Sup.const.segons cadastre: 55,00 m²st.
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana



(57)

UTM: 4988431 0001F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, baixos primera
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.11, finca 14780.
Propietari: Shukur Abdul
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: Els mateixos i 4 més (data empadronament 24/10/05)
Sup. Total sol cadastre: 92.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 12.76 %
Sup. útil segons amidament: 36,59 m²st .(inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 46,76 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana

(58)

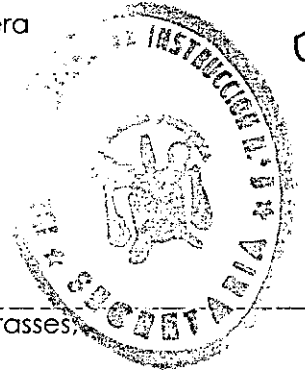
UTM: 4988431 0002F3848H
Ref. Territorial: 61602031
Situació: Passatge de Sant Pasqual 5, baixos segona
Registre propietat: T.1639, Ll.465, F.17, finca 14781.
Propietari: Antonio Rodríguez Fernández
Domicili Fiscal: El mateix
Ocupant: El mateix (data empadronament 30/6/06)
Sup. Total sol cadastre: 92.00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 10.53 %
Sup. útil segons amidament: 32,34 m²st .(inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup.const.segons amidament: 41,15 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1955
Ús: Habitatge
Conservació/qualitat/Funcionalitat: Bona/Igual/Normal
Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).
Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana



(59)

162
5145

UTM: 4988432 0002F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 baixos primera
 Registre propietat: T.1029, Ll.103, F.150, finca 6839.
 Propietari: Jamal Essadik
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix i 3 més (data empadronament 26/10/2005)
 Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 17.36 %
 Sup. útil segons amidament: 50,37m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 60,57m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).
 Observacions: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Huelva i Sevilla
 Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Galicia



(60)

UTM: 4988432 0004F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 primer-primera
 Registre propietat: T.976, Ll.66, F.94, finca 5230.
 Propietari: Jose Antonio González Crespo
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: -
 Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el Total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 17.36 %
 Sup. útil segons projecte: 50,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons projecte: 60,04 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).

(61)

UTM: 4988432 0005F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3, primer segona
 Registre propietat: T.1247, Ll.234, F.98, finca 10409.
 Propietari: ½ Anwar Hossain i ½ Abdul Momin
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: Abdul Momin i 7 més (data empadronament 3/3/06)
 Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 15.62 %
 Sup. útil segons projecte:



45,00 m²st .(inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons projecte: 55,28 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).

(63)
5146



(62)

UTM: 4988432 0006F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 segon primera
 Registre propietat: T.820, Ll.688, F.112, finca 50341.
 Propietari: Jacinto Roman Gómez
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix
 Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 17.36 %
 Sup. útil segons amidament: 49,84 m²st .(inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 60,04 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Regular/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).

(63)

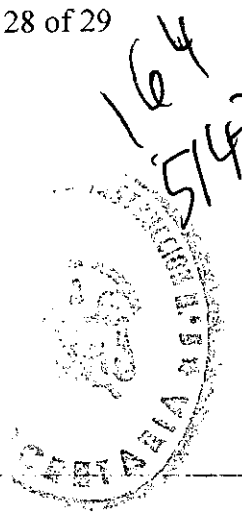
UTM: 4988432 0006F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 segon segona
 Registre propietat: T.976, Ll.66, F.211; finca 5268.
 Propietari: David Celades Ricart
 Domicili Fiscal: El mateix
 Ocupant: El mateix
 Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
 Sup. Total sol registre: m²s.
 Coeficient: 15.62 %
 Sup. útil segons amidament: 45,00 m²st .(inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
 Sup.const.segons amidament: 55,28 m²st.(inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
 Antiguitat: 1965
 Ús: Habitatge
 Categoria: 01127
 Conservació/Funcionalitat: Normal/Normal
 Qualificació urbanística: 13b – HP (Habitatge protegit de promoció pública).



(64)

UTM: 4988432 0003F3848H
 Ref. Territorial: 61602032
 Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 baixos segona
 Registre propietat: T.888, Ll.15, F.48, finca 1596.

Propietari: José Teres Pallas
Domicili Fiscal: C/ Pedro Antonio Ala, 18 de Badalona
Ocupant: Said Rholebzouri i 9 més
Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 15,62 %
Sup. útil segons amidament: 45,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup. const. segons amidament: 55,81 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1965
Ús: Habitatge
Categoria: 01127
Conservació/Fubcionalitat: Regular/Normal
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).



(65)

UTM: 4988432 0001F3848H
Ref. Territorial: 61602032
Situació: Passatge de Sant Pasqual 1-3 baixos tercera
Registre propietat: T.888, Ll.15, F.46, finca 1595.
Propietari: José Teres Pallas
Domicili Fiscal: C/ Pedro Antonio Ala, 18 de Badalona
Ocupant: Eva Fernández Expósito i 5 més
Sup. Total sol cadastre: 112,00 m²s. (el total de l'immoble)
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 1,06 %
Sup. útil segons amidament: 12,26 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup. const. segons amidament: 15,16 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis, terrat i elements comuns)
Antiguitat: 1965
Ús: Habitatge-local
Categoria: 01127
Conservació/Funcionalitat: Normal/Inferior
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).

(66)

UTM: 4988433 0001F3848H
Ref. Territorial: 61602033
Situació: Carrer de Sant Pasqual 12
Registre propietat: T.1293, Ll.432, F.237, finca 17844.de Badalona
Propietari: Serapia Muñoz Muñoz
Domicili Fiscal: -----
Ocupant: -----
Sup. Total sol cadastre: 97,00 m²s.
Sup. Total sol registre: m²s.
Coeficient: 100 %
Sup. útil segons amidament: -m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i terrat)
Sup. const. segons cadastre: 100,00 m²st. (inclou part proporcional de terrasses, patis i elements comuns)
Antiguitat: 1952
Ús: Local tancat
Categoria: 04115
Conservació/Funcionalitat: Regular/inferior
Qualificació urbanística: 13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).



165
5748

(67)

UTM:	4988434 0001F3848H
Ref. Territorial:	61602034
Situació:	Carrer de Sant Pasqual 14
Registre propietat:	T.126, Ll.435, F.149, finca 17926.de Badalona
Propietari:	Luisa Gurillo Games
Domicili Fiscal	El mateix
Ocupant:	La mateixa i 1 més
Sup. Total sol cadastre:	77.00 m ² s.
Sup. Total sol registre:	m ² s.
Coeficient:	100 %
Sup. útil segons amidament	-m ² st
Sup.const.segons cadastre:	45,00 m ² st.
Antiguitat:	1952
Ús:	Habitatge
Categoria:	01225
Conservació/Funcionalitat:	Deficient/Inferior
Qualificació urbanística:	13b - HP (Habitatge protegit de promoció pública).



TERCER: Aprovar els fulls d'apreuament corresponents als béns i drets esmentats anteriorment i que consten en la documentació adjunta, els quals queden justificats per la memòria que obra a l'expedient.

QUART: Declarar beneficiari d'aquestes expropiacions a l'empresa municipal Gramepark, SA.

CINQUÈ: Solmetre l'anterior acord a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edicte al Butlletí Oficial de la Província, a un diari de gran circulació i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació, entenent-se definitivament aprovat si durant l'esmentat termini no es presenta cap al·legació.

SISÈ: Traslladar el present acord als interessats afectats juntament amb el seu full d'apreuament.



MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

FINQUES AMB AFECTACIONS IMPUTABLES A LLEI DE BARRIS - AFECTADES PER VIAL O ESPALLIURE

octubre - 2006

SECTOR 1 - Valentí Escalas / Listz FASE II

ADREÇA	PROPIETARI	CONCEPTE	VALORACIÓ
48901120 Terrassa, 32-34 bxs.1a.	Abraham Peral Ribera	propietari	72.723,24
bxs.2a.	Rufang Zhou	ocupant	2.100,00
bxs.3a.	Isabel A. Molina Albuja	propietari ocupant	92.861,99
bxs.4a.	José Perez Palazón	propietari ocupant	77.522,40
bxs.5a.	Hereus de Ricardo Moreno Santiago	propietari	72.723,24
1r.1a.	Abraham Peral Ribera	propietari	sense dades
1r.2a.	Francisco Barajas Valdivia i 1	propietari ocupant	74.960,88
1r.3a.	Juan Manuel Romero Madrid i 1	propietari ocupant	74.960,88
1r.4a.	Guillermo Mate Sacristan i 1	propietari ocupant	82.792,62
2n.1a.	M. Carmen Navas Cafete i 8	propietari ocupant	82.792,62
2n.2a.	Zakir Hossain i 1	propietari ocupant	74.960,88
2n.3a.	Mohamad Tafail	propietari ocupant	74.960,88
2n.4a.	Ramona Rodriguez Sevilla	propietari	82.792,62
3r.1a.	German Ricardo Dias Salazar	ocupant	2.100,00
3r.2a.	Mohammad Arif Khursheed	propietari ocupant	82.792,62
3r.3a.	Sajjar Ahmed	propietari ocupant	74.960,88
3r.4a.	M. Carmen Diaz Callejón	propietari ocupant	74.960,88
át.1a.	Rosendo Troyano Medina i 1	propietari	82.792,62
át.2a.	M. Josefa Heis Hidalgo	ocupant	32.844,00
át.3a.	Mustapha Harrak i 1	propietari ocupant	82.792,62
át.4a.	Muhammad Munawar	propietari ocupant	72.723,24
	Lakhwinder Singh	propietari ocupant	67.129,15
	M. Dolores Sánchez Manjón i 2	propietari	66.010,33
	Maria Morcillo Garcia	ocupant	sense dades
	José M. Gonzalez Rodriguez i 2	propietari	58.178,59
	Xiao Hua Chen	ocupant	2.100,00



167
5150

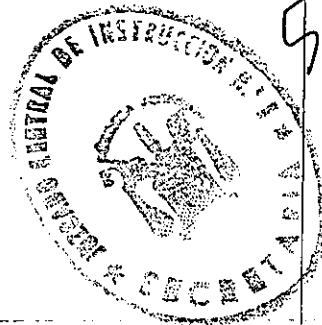
MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
FINQUES AMB AFECTACIONS IMPUTABLES A LLEI DE BARRIS - AFECTADES PER VIAL O ESPALLIURE

octubre - 2006

3r.1a.	Sadham Saiker i 1	propietari ocupant	140.973,35
4r.1a.	Cesarea Rodriguez Valle	propietari ocupant	122.679,09
TOTAL			4.738.133,66



Sector 1 - connexió Valentí Escalas - Listz	
Fase I	1,517.460,46
Fase II	4,738.133,66
TOTAL EXPROPIACIONS SECTOR 1	6,255.594,12

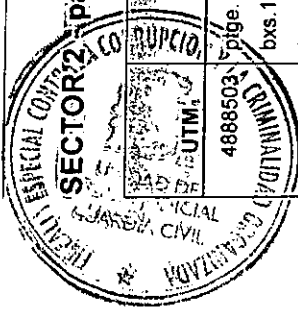


515
4 169

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

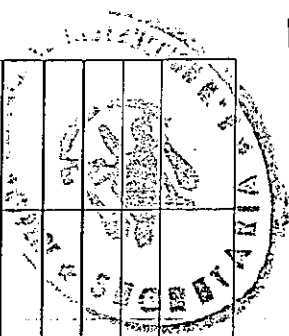
FINQUES AMB AFECTACIONS IMPUTABLES A LLEI DE BARRIS - AFECTADES PER VIAL O ESPAI LLIBRE

octubre - 2006



passatge Sant Pasqual

ADREÇA	PROPIETARI	CONCEPTE	VALORACIÓ
4888503 ptge. Sant Pasqual, 6 bx. 1a. 1r. 1a. 2n. 1a.	Javier Parra Valiño i 1 Rosa Gualda Puga Amir Raza	propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant	63.840,32 71.147,82 71.491,02
4888504 ptge. Sant Pasqual, 8	Pedro Bustos Rodríguez	propietari ocupant	29.869,13
4888505 ptge. Sant Pasqual, 10 bx. 1a. bx. 2a. 1r. 1a. 1r. 2a. 2n. 1a. 2n. 2a.	Juan López Sánchez i 1 Mohamad Sadik i 1 Rosario Jiménez Bobis. Dolores Pérez Marquez Suleman Yahaya i 1 Daniel Obasuyi i 1 Francisco Pérez Veiga	propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant propietari ocupant	38.493,18 56.039,80 53.394,95 66.849,63 50.193,29 59.271,39 sense dades
4888506 ptge. Sant Pasqual, 12 àt. 1a. àt. 2a.	Mohamad Rafique Luisa Veiga Balboa	ocupant propietari ocupant propietari ocupant	51.748,45 71.441,99
4888518 Pirineus, 122b bx. 1a. bx. 2a. bx. 3r.	Jacinto Blanco Gallego i 7 Antonio Cabrera Sánchez Juan Cabrera González Sebastiana Mereles Muñoz. Vicente Cabrera González	propietari propietari propietari ocupant propietari	36.013,97 160.597,05 sense dades
4888519 Sant Pasqual, 2i	Isidro Fernández Benitez i 1	propietari	120.788,87
4888520 Sant Pasqual, 4i	Isabel Chito Jurado	propietari ocupant	117.694,68
4888521 Sant Pasqual, 6i	Francisco Troya Dianeiz i 1	propietari ocupant	181.502,11
4988419 Circumval.lació, 129	Ujjal Didar Singh i 2	propietari ocupant	168.588,19
4988420 Circumval.lació, 127	Juana Castillo López i 2	propietari ocupant	196.779,53
4988421 ptge. Pirineus, 17 Int.	José Sánchez Rodríguez i 1 José Moreno Chapares	propietari ocupant propietari ocupant	42.689,26 sense dades



5170
5153

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
FINQUES AMB AFECTACIONS IMPUTABLES A LLEI DE BARRIS - AFECTADES PER VIAL O ESPAI LLIBRE

octubre - 2006

4988422	ptge. Pirineus, 15 i 17	Hereus d'Antonia Martín Villena José Luis Cayuela Pérez	propietari ocupant	111.805,21 sense dades	
4988423	ptge. Pirineus, 13 bxs. 1a. 1r. 1a.	Manuel Requena Moya Miguel Fernández Enriquez	propietari propietari ocupant	28.033,20 41.677,59	
4988424	ptge. St. Pasqual, 19	Juan Antonio Melerero Mailló	propietari ocupant	105.512,45	
4988425	ptge. St. Pasqual, 17	José Belasategui Gómez	propietari ocupant	64.422,60	
4988426	ptge. St. Pasqual, 15	José Gómez Valero	propietari	55.749,18	
4988427	ptge. St. Pasqual, 13	José Gómez Valero	propietari	25.272,96	
4988428	ptge. St. Pasqual, 11 bxs. 1a.	Sahab Uddin Heping Wu	propietari ocupant	66.635,35 2.720,00	
	1r. 1a.	Abdul Matin i 1	propietari	64.336,00	
	1r. 2a.	Lingju Wu Abdul Matin i 1	ocupant propietari ocupant	sense dades 64.161,49	
TOTAL				2.338.760,66	

EXPROPIACIONS AMB FINANÇAMENT DE LLEI DE BARRIS

SECTOR 1 - VALENTÍ ESCALAS - LISTZ

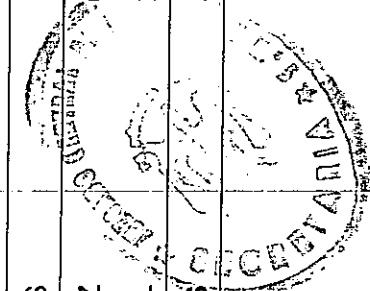
SECTOR 2 - PASSATGE SANT PASQUAL

TOTAL VALORACIÓ EXPROPIACIONS

6.255.594,12

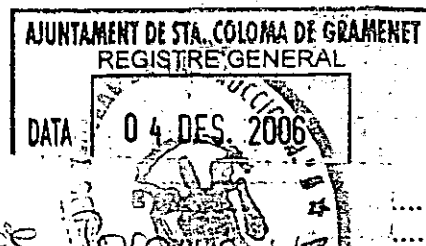
2.338.760,66

8.594.354,78



5154
6
171

Sr. Ramon Botey Serra
Cap de l' Oficina de Barris
Departament de Política Territorial i Obres F
Generalitat de Catalunya
Cr. Aragó, 244-248
08007 Barcelona



Actes de Proposicions

Justificacions
H. Botey

172
5155

Benvolgut Ramon,

En annex a aquesta carta us fem a mans la documentació justificativa i justificativa de la despesa del projecte integral Serra d'en Mer Santa Coloma de Gramenet, cofinançada en el marc de la Llei de Barris, on s'inclou el conjunt de la despesa de l'exercici 2005 i parcialment la del 2006 imputable a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Per altra banda, l'Institut Català del Sol (INCASOL) justificarà la despesa corresponent a l'actuació 1.2 Connexió Joan Valentí Escalas - Liszt de la que és ens executor.

Ben cordialment,

El Coordinador de la Llei de Barris,

Xavier Valderrama Bertomeu

Santa Coloma de Gramenet, 30 de novembre de 2006



177
5154

Annex 1: Informe de desenvolupament del projecte

L. Seguitament físic de les actuacions

1.1. Aplicació de les actuacions físiques que s'han portat a terme durant el període de certificació

Camp 1 Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds

Aquest camp compren les actuacions 1.1 Passatge Sant Pasqual i urbanització d'entorn; 1.2 Connexió Joan Valentí Escalés - Liszt i 1.3 Reurbanització del Carrer Circumval·lació Pel que fa a l'actuació 1.1, el Ple de l'Ajuntament de 26 de setembre de 2005 va aprovar inicialment la modificació de planejament necessària; el 26 de novembre es va aprovar provisionalment i l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona s'ha produït el 27 d'abril de 2006. El Ple de 2 d'octubre va aprovar inicialment el projecte de taxació conjunta de les afectacions i s'ha aprovat definitivament al Ple de 30 de novembre de 2006. Igualment, les urbanitzacions del carrer Torroja i de l'avinguda de la Generalitat inclosos en aquesta actuació van ser adjudicats el 28 de juliol a Geocoinsa i es van iniciar les obres el passat 9 d'octubre.

L'actuació 1.2 serà executada directament per l'INCASOL en virtut de l'assistència tècnica prevista per la Llei de Barris. A l'efecte es va signar un conveni el 14 de març de 2006 entre els Departaments de Política Territorial i Obres Públiques, Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. El Ple de 2 d'octubre va aprovar inicialment el projecte de taxació conjunta de les afectacions i s'ha aprovat definitivament al Ple de 30 de novembre de 2006. Aquesta actuació serà justificada per l'INCASOL.

L'actuació 1.3 s'està executant conjuntament amb el municipi veí de Badalona a través de l'empresa REGESA del Consell Comarcal del Barcelonès que va ser declarada administració actuant mitjançant conveni de 4 de maig de 2005. El projecte executiu va ser aprovat al Ple de 26 d'abril de 2006 i s'ha adjudicat l'obra a TAUHCESA. En data 7 de juny s'han iniciat les obres de la primera fase que tenen una durada de 10 mesos. S'han executat fins ara 6.715 m².

Camp 2 Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis

Aquest camp compren l'actuació 2.1 Rehabilitació i equipament dels edificis d'habitatge. Per acord de Junta de Govern Local de 11 de juliol es van aprovar les bases per a la concessió dels ajuts a la rehabilitació. S'ha utilitzat com a base el Decret 455/2004 del Departament de Medi Ambient i Habitatge pel que fa a les actuacions objecte de rehabilitació dels elements comuns dels edificis. Donat el caràcter singular del territori Llei de Barris, es preveu incrementar en un 20% els ajuts del Decret 455/2004. El termini de presentació de sol·licituds per a les dues primeres anualitats ha finalitzat el 31 d'octubre i el 5 de desembre seran atorgats els ajuts per la Junta de Govern Local. D'altra banda, s'està negociant un conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge per tal d'incrementar en un 10% els ajuts tal com preveu el Decret 455/2004.

Camp 3 Provisió d'equipaments per a l'ús col·lectiu

Pel que fa a l'actuació 3.1, la fase del Centre Cívic Els Pins, s'ha encarregat el projecte al mes de maig. La Junta de Govern Local de 14 de novembre de 2006 ha aprovat el projecte per una despesa per a coneixement de l'administració de 903.644,26 EUR. L'execució està prevista a partir del 2007. L'actuació 3.2 Adequació del local de l'HP (habitatge públic) Pirineus està prevista per a l'exercici 2007.

Camp 4 Incorporació de tecnologies de la informació en els edificis

Aquest camp no ha estat beneficiari de cap ajut de la Llei de Barris.

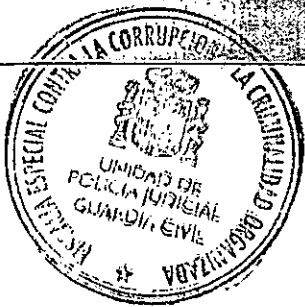
Camp 5 Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

El desenvolupament de les actuacions compreses dins d'aquest camp ha estat el següent:

- 5.1 Substitució enllumenat Mn. Jacint Verdaguer. Al Ple de 19 de desembre de 2005 es va encarregar el projecte a MIATEC. L'execució d'aquesta actuació s'ha encarregat a Gramepark SA per acord de Junta de Govern Local de 4 de juliol i està en execució.
- 5.2 Implantació de "leds" semaforics. Aquesta actuació ha estat dividida en dues fases: la primera va ser adjudicada a ARS 93 SL per acord de la Junta de Govern Local de 4 d'abril i ja està executada. Per a la segona, per un import de 83.400 EUR l'inici de licitació està previst per al 30 d'octubre de 2006.
- 5.3 Creació d'una mindexalleria al Raval. Per acord de Junta de Govern Local de 8 de novembre de 2005 es va aprovar el projecte i el procediment públic de contractació. La Mesa de Contractació de 13 de desembre de 2005 va adjudicar el projecte a COMSA Medio Ambiente. Les obres es van iniciar al mes d'abril de 2006 i ha entrat en funcionament a finals del mes d'octubre. S'està elaborant al proposta de conveni per a la gestió.
- 5.4 Clavegueram carrer Núria i Sant Andreu. Aquesta actuació està prevista per al 2007.
- 5.5 Creació d'un dipòsit d'aigua fresca a l'Espai Cívic del Raval. Aquesta actuació està prevista per al 2007.
- 5.6 Connexió del reg del Nou Municipal a frènic del Parc Fluvial del Besos. Per acord de Junta de Govern Local de 8 de novembre de 2005 es va aprovar, entre d'altres, el projecte i el procediment negociat de contractació. Per acord de la JGL de 28 de febrer de 2006 es va adjudicar a l'empresa Societat General d'Argues de Barcelona, SA l'execució de l'obra que va començar al mes d'abril i que ja ha finalitzat. Aquesta actuació es troba en servei des de maig 2006.

Camp 6 Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà

Aquest camp incorpora l'actuació 6.1 Programa Ella i jo i la immigració. Per a l'execució del projecte es va encarregar a tres empreses la presentació de tres memòries i per Decret de la Tinència d'Alcaldia de l'Àrea de Serveis a la Persona i Sostenibilitat de 13 de març de 2006 es va adjudicar a l'empresa PROGRESS SL. El projecte consisteix en la realització de set tallers en què es treballa el tema de la immigració/emigració per a sensibilitzar a les ciutadanes vers la situació de les dones nouvingudes i les seves famílies i evitar així conflictes de convivència. El 22 de març de 2006 es va fer la presentació del projecte a la ciutadania. S'està executant amb normalitat.



174
5157

El desenvolupament de les actuacions compreses dins d'aquest camp ha estat el següent:

- 7.1 Mediació veïnal. L'execució d'aquesta actuació va ser encarregada a l'empresa PROGRESS, SL per acord de la Junta de Govern Local de 19 de juliol de 2005 mitjançant concurs per procediment obert i de manera urgent. A través de la dedicació de diversos professionals en el medi obert i a l'espai privat es desenvolupen tasques de solució, prevenció i detecció de conflictes de convivència. S'està executant amb normaltat.
- 7.2 Dinamització dels Consells de Barri. Per acord de la Junta de Govern Local de 20 de desembre de 2005 es va aprovar el plec de clàusules tècniques i administratives particulars per a la contractació dels serveis pel procediment negociat sense publicitat. Per acord de la JGL de 7 de març de 2006 es va adjudicar a l'empresa PROGRESS, SL la posada en marxa del projecte participatiu de la Llei de Barris. Així, s'ha constituït la Comissió de seguiment de la Serra d'Enmena; de la que s'han celebrat diverses reunions, i s'han dissenyat diverses accions de comunicació.
- 7.3 Observatori de l'exclusió social. Per Decret de la Tinença d'Alcalde de l'Àrea de Benestar i Solidaritat de 4 de gener de 2005 es va encarregar a l'òrgan de gestió directa de l'Ajuntament, GRAMEIMPULS, SA, l'execució del projecte "Així" es va contractar a una persona responsable del funcionament de l'observatori i s'ha començat a treballar en els primers informes sobre exclusió social en el territori.

Camp 8 Accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques

Aquest camp inclou l'actuació 8.1 Prioritat invertida cr.Bruc (escales). Si bé aquesta actuació s'inscriu en aquest camp des del punt de vista de la gestió forma part de l'anomenat Eix Bruc que va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament del mes de setembre de 2005 juntament amb l'actuació 1.1 Passatge Sant Pasqual i urbanització d'entorn. El 29 de juny de 2006 es va adjudicar l'obra a Proinsa i s'està executant des de principis de setembre.

1.2 Explicació de les possibles desviacions de la programació física prevista

Les desviacions respecte de la programació física es produeixen fonamentalment a les actuacions 1.1 i 1.2 i 8.1 i són degudes a l'enorme complexitat de les matèxes donat que intervenen figures de planejament diverses i diferents actors amb els que s'ha hagut de convalidar la gestió i a la reprogramació econòmica interna que es va derivar de la reducció del cofinançament esperat per la subvenció de la Llei de Barris.

1.3 Circumstàncies que han impedit la posada en marxa d'una actuació i/o projecte i les solucions adoptades

Totes les actuacions previstes continuen la seva tramitació en els termes aprovats pel que fa a objectius, despesa i objecte físic però amb retard respecte de les previsions inicials. Per tal de recuperar el temps de retard en l'execució, l'Ajuntament ha reforçat els mecanismes de coordinació interns de manera que durant l'any 2006 es puguin absorbir una bona part les despeses previstes i no executades al 2005.

2. Estat del finançament

2.1 Programació d'inversió prevista

Actuació	Codi actuació	Despesa anual prevista		Despesa justificada		% (c) sobre (a)	% (d) sobre (b)	Organisme executor
		Sumatori despesa anys anteriors (a)	Anualitat vigent (b)	Despesa acumulada anys anteriors (c)	Anualitat vigent (d)			
Camp 1. Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds								
Passatge Sant Pasqual i urbanització	1.1	1.219.049,68	2.351.574,21	0,00	2.367.236,85	0,00%	100,67%	Grampark, SA
Joan V. Escalas - Liszt	1.2	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%		INCASOL
Cr. Circumval·lació	1.3	0,00	395.966,00	6.696,61	223.606,09		56,47%	CC Barcelonès i Regessa
Camp 2. Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis								
Rehabilitació i equipament dels edificis	2.1	0,00	1.749.845,00	0,00	0,00		0,00%	Ajuntament SC
Camp 3. Provisió d'equipaments per a l'ús col·lectiu								
III fase C. Cívic Els Pins	3.1	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00		0,00%	Ajuntament SC
Adequació local HP Pirineus	3.2	0,00	0,00	0,00	0,00			Ajuntament SC
Camp 4. Incorporació de tecnologies de la informació en els edificis								
Camp 5. Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà								
Substitució enllumenat M. Cinto Verdaguers	5.1	60.000,00	60.000,00	0,00	1.459,91	0,00%	2,43%	Grampark, SA
Implantació leds semafòrics	5.2	69.500,00	69.500,00	0,00	55.600,00	0,00%	80,00%	Ajuntament SC
Minidexalleria Raval	5.3	142.587,00	137.413,00	0,00	104.733,30	0,00%	279,94%	Ajuntament SC
Clavegueram cr. Núria i Sant Andreu	5.4	0,00	0,00	0,00	0,00			Ajuntament SC
Creació dipòsit aigua freàtica E. Cívic El Sol	5.5	0,00	0,00	0,00	0,00			Ajuntament SC
Connexió reg. N. Municipal a freàtic Parc 2	5.6	45.000,00	0,00	0,00	39.863,92	0,00%		Ajuntament SC
Camp 6. Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà								
Programa Ella, Jo i la Immigració	6.1	16.600,00	15.400,00	0,00	7.936,65	0,00%	51,54%	Ajuntament SC
Camp 7. Programes que comportin la millora social, urbanística i econòmica								
Mediació veïnal	7.1	20.400,00	69.600,00	0,00	68.764,52	0,00%	98,80%	Ajuntament SC
Dinamització Consells de Barri	7.2	30.000,00	30.000,00	0,00	48.631,23	0,00%	162,10%	Ajuntament SC
Observatori de l'exclusió social	7.3	26.330,54	26.330,54	8.755,47	5.740,74	33,25%	21,80%	Grameimpuls, SA
Camp 8. Accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques								
Prioritat invertida cr.Bruc (escales)	8.1	502.227,00	0,00	0,00	0,00	0,00%		Grampark SA
Total		3.591.694,22	4.955.628,75	15.452,08	2.923.573,21	0,43%	59,00%	

2.2 Justificació de les actuacions que s'han executat per un import diferent al programat

Mitjançant conveni subscrit entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques les anualitats de l'any 2004 i 2005 es van agrupar a efectes d'execució financera a la despesa de les actuacions 1.1 i 1.2 i 8.1 s'han incorporat a l'exercici 2006 perquè tal com s'ha explicat anteriorment al 2005 encara no havien finalitzat les modificacions de planejament indispensables per a poder la comprometre. Pel que fa a la resta de les actuacions previstes pel 2005 que es van incorporar com a romanents al 2006 s'espera tenir compromès i pagat el 100% abans de finalitzar aquest any.

Per acord de Ple de 25 d'abril de 2006 es va designar òrgan executor de l'actuació 1.2 Connexió Joan Valentí Escalas - Liszt a l'Institut Català del Sol (INCASOL) així es va ratificar en lurs convenis de 19 de juliol de 2005 i 14 de març de 2006 entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i aquest organisme. Tanmateix per acord de la Junta de Govern Local de 24 d'octubre de 2006 se li va cedir el dret de cobrament de la subvenció del programa de barris. Així, la justificació de l'actuació 1.2 davant del Departament de Política Territorial i Obres Públiques la realitzarà l'INCASOL.



3.1 Indicadors de resultat, de realització i d'impacte

175
5158

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
1.1	Passatge Sant Pasqual i entorn	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
1.1	Passatge Sant Pasqual i entorn	427	Superfície condicionada	m ²		
1.1	Passatge Sant Pasqual i entorn	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
1.2	Joan V. Escalas - Lizzi	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
1.2	Joan V. Escalas - Lizzi	427	Superfície condicionada	m ²		
1.2	Joan V. Escalas - Lizzi	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
1.3	Cr. Circumval·lació	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
1.3	Cr. Circumval·lació	427	Superfície condicionada	m ²	4.700	1.000
1.3	Cr. Circumval·lació	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
3.1	II fase Centre Cívic Els Pins	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
3.1	II fase Centre Cívic Els Pins	427	Superfície condicionada	m ²		
3.1	II fase Centre Cívic Els Pins	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.1	Substitució enllumenat Mr. Jaoni Verdagué	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
5.1	Substitució enllumenat Mr. Jaoni Verdagué	427	Superfície condicionada	m ²		
5.1	Substitució enllumenat Mr. Jaoni Verdagué	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.2	Implantació llums semafòrics	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
5.2	Implantació llums semafòrics	427	Superfície condicionada	m ²	ND	
5.2	Implantació llums semafòrics	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.3	Minidexalleria Raval	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.	6	
5.3	Minidexalleria Raval	427	Superfície condicionada	m ²	150	
5.3	Minidexalleria Raval	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.4	Clavegueram cr. Nòria i Sant Andreu	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
5.4	Clavegueram cr. Nòria i Sant Andreu	427	Superfície condicionada	m ²		
5.4	Clavegueram cr. Nòria i Sant Andreu	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.5	Creació dipòsit aigua freàtica Espai Cívic El Raval	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
5.5	Creació dipòsit aigua freàtica Espai Cívic El Raval	427	Superfície condicionada	m ²		
5.5	Creació dipòsit aigua freàtica Espai Cívic El Raval	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
5.6	Connexió reg Nou Municipal a trebalç Parc Fluvial	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
5.6	Connexió reg Nou Municipal a trebalç Parc Fluvial	427	Superfície condicionada	m ²	ND	
5.6	Connexió reg Nou Municipal a trebalç Parc Fluvial	593	Municipis afectats	núm.		

Codi Actuació	Nom de l'Actuació	Codi Indicador	Indicador	Unitat Mesura	Realitzat Indicador	Executat Actual Certificació
8.1	Prioritat invertida cr. Bruc (escales)	769	Llocs de treball creats en fase de construcció	núm.		
8.1	Prioritat invertida cr. Bruc (escales)	427	Superfície condicionada	m ²		
8.1	Prioritat invertida cr. Bruc (escales)	593	Municipis afectats	núm.		

Ha de coincidir amb la capçalera de la fitxa de certificació de despeses a elaborar per l'ajuntament.
 Realitzar indicador: Columna inamovible a la primera certificació dels indicadors aquesta columna es mantindrà en blanc.
 En els propers informes haurà de ser certificada en l'anterior període, corresponent a la columna d'executat actual certificació.
 En aquesta columna s'ha d'especificar l'import corresponent a aquell període mes el certificat en l'anterior. S'ha d'imprimir, doncs, l'execució acumulada de l'indicador, i no l'execució parcial des de l'última certificació.
 Els valors consignats en la columna d'execut actual certificació (execució acumulada fins a l'actual certificació) han de ser iguals o superiors als existents en la columna realitzat.
 Indicador (execució acumulada en l'anterior certificació). En cas contrari hauran d'anar acompanyats d'una petita nota explicativa indicant el motiu pel qual s'ha produït una reducció en el grau d'execució de l'indicador.



3.2 Indicadors mediambientals

176
5159
MARIÀ

Codi Actuació	Nom de l'actuació	Executor	Realització		Resultat	
			Creació i recuperació de zones verdes (m²)		Població beneficiada (número)	
			previst	actual	previst	actual
1.1	Passatge Sant Pasqual i entorn	Gramercà SA				
1.2	Plaça V. Escalas i entorn	INCASOL				
1.3	CR Circumvallació	Consell Comarcal del Barcelonès i Regenera				
2.1	II fase C/CMC Els Pins	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5	Substitució enllumenat M. Jacint Verdaguer	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5.2	Implantació led a semàforos	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5.3	Mindelaleria Raval	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5.4	Clavegueram cr. Núria i Sant Andreu	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5.5	Creació dipòsit aigua freda E.C.E.I Raval	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.5.6	Connexió reg N. Municipal a trenc Parc Riviu	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				
2.6	Projecció il·luminació Bric (Parc Riviu)	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet				

Ha de coincidir amb la capçalera de la fitxa de certificació de despeses, a elaborar per l'ajuntament.

Previs actuals inclouen la previsió dels indicadors a la fi de la data de la certificació.

EGAL GRAMENET
L'Interventor Municipal de Fons
Maite Carol Sanjaume
Càrrec, nom, signatura del
responsable de la comptabilitat

ALCALDIA
SANTA COLOMA DE GRAMENET

A Santa Coloma de Gramenet, 30 de novembre de 2006.

El Coordinador de la UJ de Barris
Xarier Valderrama Bertrameu
Càrrec, nom, signatura i segell del
responsable del projecte

només cal emplenar en el cas que les vostres actuacions s'inclouguin dins del DOcup de l'objectiu 2



177
5/60

Annex 2: Certificat de no recuperació de les despeses presentades

Dades del projecte integral

Nom projecte integral	Ajuntament
Serra d'En Mena (Santa Coloma de Gramenet)	Santa Coloma de Gramenet

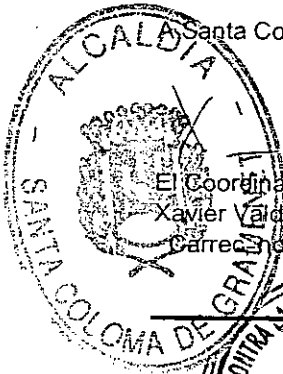


El Sr./la Sra Xavier Valderrama Bértomeu en qualitat

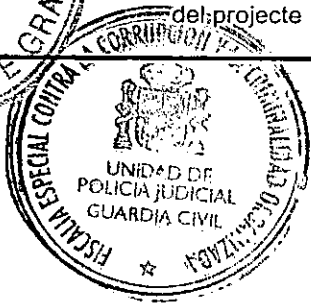
de responsable del projecte, de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

CERTIFICA que les despeses justificades exclouen impostos susceptibles de recuperació o compensació.

Santa Coloma de Gramenet, 30 de novembre de 2006.



Xavier Valderrama Bértomeu
 El Coordinador de la Llei de Barris
 Xavier Valderrama Bértomeu
 Carrec nom, signatura i segell del responsable
 del projecte



Annex 3: Certificació de despeses d'inversió d'actuacions finançades pel Fons de foment de barris

Dades del projecte

Denominació projecte integral: Serra d'En Mena (Santa Coloma de Gramenet) Comarca: Barcelonès
 Ajuntament: Santa Coloma de Gramenet Període de certificació: 16/10/2006 a 30/11/2006
 Intervenció: Eix: OB 2 2000-06 5 Desenv. local i urbà

Dades despesa i pagaments compromesos

Resum despeses

Actuació	Codi actuació	Import despeses executades per l'ens local	Import a càrrec del Fons de barris	Import FEDER mesura 5.1 ¹	Import pagaments efectuats ²
Camp 1. Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds					
P. Sant Pasqual i Urbanització entorn	1.1	2.367.236,85	1.185.424,63	0,00	
Joan V. Escalas - Liszt	1.2	0,00	0,00	0,00	
Cr. Circumval.lació	1.3	125.047,31	62.619,07	53.899,70	
Camp 2. Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis					
Rehabilitació i equipament	2.1	0,00	0,00	0,00	
Camp 3. Provisió d'equipaments per a l'ús col·lectiu					
II fase C. Cívic Els Pins	3.1	0,00	0,00	0,00	
Adequació local HP Pirineus	3.2	0,00	0,00	0,00	
Camp 4. Incorporació tecnologies de la informació en els edificis					
Cap actuació finançada			0,00	0,00	
Camp 5. Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà					
Substi. enllumenat M. Cinto Verdaguer	5.1	1.459,91	731,07	629,27	
Implantació "leds" semafòrics	5.2	0,00	0,00	0,00	
Minidexalleria Raval	5.3	104.733,30	52.446,56	52.366,65	
Clavegueram cr. Núria i Sant Andreu	5.4	0,00	0,00	0,00	
Creació dipòsit aigua freàtica E.C. Raval	5.5	0,00	0,00	0,00	
Connexió reg N. Municipal a freàtic Parc	5.6	0,00	0,00	0,00	
Camp 6. Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà					
Programa Ella, Jo i la Inmigració	6.1	0,00	0,00	0,00	
Camp 7. Programes que comportin la millora social, urbanística i econòmica					
Mediació veinal	7.1	14.249,26	7.135,50	0,00	
Dinamització Consells de Barri	7.2	10.794,89	5.405,68	0,00	4.782,45
Observatori de l'exclusió social	7.3	0,00	0,00	0,00	
Camp 8. Accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques					
Prioritat invertida cr. Bruc (escales)	8.1	0,00	0,00	0,00	
Despeses de gestió i adm.		0,00	0,00		0,00
Total		2.623.521,52	1.313.762,51	106.895,62	4.782,45
% Import a càrrec del Fons de barris sobre el total de despeses executades			50%		

Previsió de pagaments corresponents a compromisos adquirits³

	(Euros)
	Total compromès
Import FEDER compromès 2005	
Import FEDER compromès 2006	231.240,52
Import FEDER compromès 2007	
Import FEDER compromès 2008	
Total Import FEDER compromès	231.240,52
Total previst compromès	231.240,52
Total pagaments a càrrec del FEDER + previsions pagaments compromesos	338.136,14

Sr./Sra. Xavier Valderrama Bertomeu
 CERTIFICA la veracitat de les dades esmentades.

El/la responsable de la comptabilitat (firma)
 Maite Carol Sanjurjo, Interventora Municipal de Fons

en qualitat de responsable del projecte,

El/la responsable del projecte (firma i segell)

¹ No s'ha d'incloure com a despesa elegible l'IVA suportat per part dels subjectes passius d'aquest impost, en el cas d'òrgans executors que són societats mercantils, consorci o fundacions de titularitat pública o privada.

² Els pagaments efectuats es refereixen als pagaments efectivament realitzats i pagats on la data de la corresponent certificació, sense incloure cap tipus de descompte o de retenció.

³ La previsió de pagaments compromesos es refereix als imports formalment contractats però que encara no han estat efectivament pagats, en la data de la corresponent certificació.

178
5/6/1

Annex 4.1: Pista d'auditoria de les actuacions finançades

Relació de despeses realitzades dins del període

16/10/2006 a 30/11/2006

Dades de l'actuació

Norm de l'actuació

Passatge Sant Pasqual l'entorn

Ajuntament
 Santa Coloma de Gramenet

Camp de l'actuació

Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds

Organisme
 Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Codi de l'actuació
 1.1

NIF EMISSOR	NÚM. FACTURA O DOC. EQUIVALENT	CONCEPTE	REFERÈNCIA O NÚM. DOC. COMPTABLE	DATA DE LA FACTURA O DOC. EQUIVALENT (DD/MM/AAAA)	NÚM. CONTRACTE	TOTAL IMPORT DESPESES EXECUTADES PER L'ENS LOCAL	IMPORT A CÀRREC DEL FONS DE BARRIS	IMPORT PAGAT CORRESPONENT A LA MESURA S.1 FEDER ?	DATA PAGAMENT EFECTIU (DD/MM/AAAA)
Javier Parra Valiño i 1		Expropiació forçosa per taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 6) bxs. 1a.		30/11/2006	Sense contracte	63.840,32	31.968,87		
Rosa Gualba Puga		Expropiació forçosa per taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 6) 1r. 1a.		30/11/2006	Sense contracte	71.147,82	35.628,20		
Amir Raza		Expropiació forçosa per taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 6) 2n. 1a.		30/11/2006	Sense contracte	71.491,02	35.800,06		
Pedro Bustos Rodriguez		Expropiació forçosa per taxació conjunta (ptge. Sant Pasqual, 8)		30/11/2006	Sense contracte	29.869,13	14.957,35		
Juan López Sánchez i 1		Expropiació forçosa per taxació conjunta (ptge. Sant Pasqual, 10) bxs. 1a		30/11/2006	Sense contracte	38.493,18	19.275,96		
Mohamad Sadik i 1		Expropiació forçosa per taxació conjunta (ptge. Sant Pasqual, 10) bxs. 2a.		30/11/2006	Sense contracte	56.039,80	28.062,66		
Rosario Jiménez Bobis		Expropiació forçosa per taxació conjunta (ptge. Sant Pasqual, 10) 1r. 1a.		30/11/2006	Sense contracte	53.394,95	26.738,22		
Dolores Pérez Marquez		Expropiació forçosa per taxació conjunta (ptge. Sant Pasqual, 10) 1r. 2a.		30/11/2006	Sense contracte	66.849,63	33.475,82		



179
562

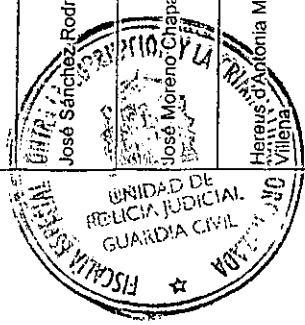
180
5753
SECRETARIA

Suleman Yahaya i 1	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 10) 2n.1a.	30/11/2006	Sense contracte	50.193,29	25.134,94
Daniel Obasuyi i 1	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 10) 2n.2a.	30/11/2006	Sense contracte	59.271,39	29.680,92
Francisco Pérez Veiga	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 10)	30/11/2006	Sense dades		
Mohamad Rafique	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 10) àt.1a.	30/11/2006	Sense contracte	51.748,45	25.913,71
Luisa Veiga Balboa	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 10) àt.2a.	30/11/2006	Sense contracte	71.441,99	35.775,51
Jacinto Blanco Gallego i 7	Expropiació forçosa per taxació conjunta (píge. Sant Pasqual, 12)	30/11/2006	Sense contracte	36.013,97	18.034,46
Antonio Cabrera Sánchez	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Pirineus, 122b)	30/11/2006	Sense contracte	160.597,05	80.421,06
Juan Cabrera González	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Pirineus, 122b) bxs.1a.	30/11/2006	Sense contracte		
Sebastiana Meretes Muñiz	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Pirineus, 122b) bxs.2a.	30/11/2006	Sense dades		
Vicente Cabrera González	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Pirineus, 122b) bxs.3r.	30/11/2006	Sense contracte		
Isidro Fernández Benítez i 1	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Sant Pasqual, 2)	30/11/2006	Sense contracte	120.788,87	60.486,60
Isabel Chito Jurado	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Sant Pasqual, 4)	30/11/2006	Sense contracte	117.694,68	58.937,14
Francisco Troya Díez i 1	Expropiació forçosa per taxació conjunta (Sant Pasqual, 6)	30/11/2006	Sense contracte	207.722,95	104.019,97



SECRETARIA DE JUSTICIA
181
154

Ujjal Didar Singh i 2					30/11/2006	Sense contracte	168.588,19	84.422,73	
Juana Castillo López i 2					30/11/2006	Sense contracte	196.779,53	98.539,91	
José Sánchez Rodríguez i 1					30/11/2006	Sense contracte	42.689,26	21.377,20	
José Moreno Chapares					30/11/2006	Sense contracte	sense dades		
Herens d'Antonia Martín Vileña					30/11/2006	Sense contracte	111.805,21	55.987,91	
José Luis Cayuela Pérez					30/11/2006	Sense contracte	sense dades		
Manuel Requena Moya					30/11/2006	Sense contracte	28.033,20	14.037,99	
Miguel Fernández Enriquez					30/11/2006	Sense contracte	41.677,59	20.870,60	
Juan Antonio Melero Matilo					30/11/2006	Sense contracte	105.512,45	52.836,73	
José Belasategui Gómez					30/11/2006	Sense contracte	64.422,60	32.260,45	
José Gómez Valero					30/11/2006	Sense contracte	55.749,18	27.917,13	
José Gómez Valero					30/11/2006	Sense contracte	25.272,96	12.655,76	
Sahab Uddin					30/11/2006	Sense contracte	66.635,35	33.368,52	



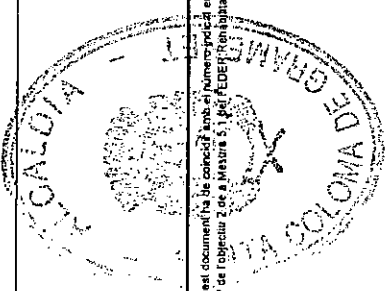
Heping Wu				30/11/2006	Sense c.	4.975,35	2.491,47	
Abdul Malin I 1				30/11/2006	Sense contracte	64.336,00	32.217,09	
				30/11/2006	Sense contracte	sense dades		
				30/11/2006	Sense contracte	64.161,49	32.129,70	
Total						2.387.236,85	1.185.424,63	0,00



Sanja Coloma de Gramenet, 30 del novembre de 2006

El/la responsable de comptabilitat
Maite Carol Sanjurjo, Interventora Municipal de Fons

(signatura)



X *[Signature]*
El/la responsable del projecte
Xavier Valderrama Bertomeu
(firma i segell)

La presentació d'aquesta obra es realitza amb caràcter de contracte de compraventa i contracte de subministrament de la despesa. El número de contracte indicat en aquest document ha de coincidir amb el número indicat en el model de document 'Compromís de la normalitat sobre contractació pública' (annex 6).
El present document és susceptible de rebre col·locament a través del DOCUF de l'òrgan 2 de la Mesa 5.1 del EDEPR (habilitació i equipaments de zones urbanes).

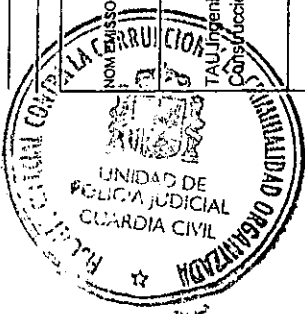
182
5/65
SECRETARIA

Annex 4.1: Llista d'auditoria de les actuacions finançades

Relació de despeses realitzades dins del període

16/10/2006 a 30/11/2006

Dades de l'actuació	
Nom de l'actuació	Ajuntament
Cr. Circumval·lació	Santa Coloma de Gramenet
Camp de l'actuació	
1. Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds	Organisme Consell Comarcal del Barcelonès / Regesa
Codi de factuació	1.3



NOM EMISSOR	NIF EMISSOR	NÚM. FACTURA O DOC. EQUIVALENT	CONCEPTE	REFERÈNCIA O NÚM. DOC. COMPTABLE ¹	DATA DE LA FACTURA O DOC. EQUIVALENT (DDMM/AAAA)	NÚM. CONTRACTE ¹	TOTAL IMPORT DESPESES EXECUTADES PER L'ENS LOCAL	IMPORT A CÀRREC DELS FONDS DE BARRIS	IMPORT PAGAT CORRESPONENT A LA MESURA 5.1 FEDER ²	DATA PAGAMENT EFECTIU (DDMM/AAAA) ³
TAU Ingeniería u Construcciones Especiales	A08616641	502/06	Certificació 3a projecte executiu urbanització Passeig Circumval·lació (1A i 1B)		01/10/2006	CCB/9	25.018,95	12.528,56	10.784,03	
TAU Ingeniería u Construcciones Especiales	A08616641	557/06	Retenció Certificació 3a projecte executiu urbanització Passeig Circumval·lació (Fases 1A i 1B)		31/10/2006	CCB/9	1.316,93	659,47	567,64	
Berdaji i Teixidor, associats arquitectes, s.l	B-61.721.114	Minuta num 23	Minuta corresponent a la direcció d'obres efectuada durant els mesos de juliol, agost, setembre		13/10/2006	CCB/2	3.980,98	1.993,53	1.715,94	
TAU Ingeniería u Construcciones Especiales	A08616641	577/06	Certificació 4a projecte urbanització Passeig Circumval·lació (Fases 1A i 1B)		31/10/2006	CCB/9	94.730,45	47.437,50	40.832,09	
Total							125.047,31	62.619,07	53.899,70	

Xavier Valderama Bertomeu
 El/la responsable del projecte
 Xavier Valderama Bertomeu
 (firma i segell)



Marta Carol Sanjurjo
 El/la responsable de comptabilitat
 Marta Carol Sanjurjo, Interventora Municipal de Fons
 (signatura)

¹ Cal indicar les factures o docs. equivalents al contracte on s'ha realitzat la despesa. El número de contracte indicat en aquest document ha de coincidir amb el número indicat en el model de document "Compromís de la normativa sobre construcció pública" (annex 8)
² Només s'aplicarà en el cas que s'hagi sigut la despesa que sigui susceptible de rebre cofinançament a través del DOBJP de l'objectiu 2 de la Mesura 5.1 del FEDER, sub-licitació i equipaments de zones urbanes.
³ Englobar en el cas que s'hagi pagat la despesa.

183
 5/66

184
5167

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

FINQUES AMB AFECTACIONS IMPUTABLES A LLEI DE BARRIS - AFECTADES PER VIAL O ESPAI LLUIRE

Justificat a Ajuntament març-2009

SECTOR 2 - passatge Sant Pasqual



UTM	ADREÇA	PROPIETARI	CONCEPTE	VALORACIÓ	Data de Signatura	Import Signat	
4888503	ptge. Sant Pasqual, 6					139.051,21 €	
	bxs.1a.	Javier Parra Valifo i 1	propietari ocupant	63.840,32			
	1r.1a.	Rosa Guadix Puga	propietari ocupant	71.147,82		139.051,21	
	2n.1a.	Amir Raza	propietari ocupant	71.491,02			
4888504	ptge. Sant Pasqual, 8	Pedro Bustos Rodriguez	propietari ocupant	29.669,13		54.579,55	
4888505	ptge. Sant Pasqual, 10						
	bxs.1a.	Juan López Sánchez i 1	propietari ocupant	38.493,18			
	bxs.2a.	Mohamad Sadik i 1	propietari ocupant	56.039,80			
	1r.1a.	Rosario Jiménez Bobis	propietari ocupant	53.394,95		91.291,62	
	1r.2a.	Dolores Pérez Marquez	propietari ocupant	66.849,63		116.756,76	
	2n.1a.	Suleman Yahaya i 1	propietari ocupant	50.193,28			
	2n.2a.	Daniel Obasuyi i 1	propietari ocupant	59.271,39			
		Francisco Pérez Veiga	ocupant	sense dades			
	At.1a.	Mohamad Rafique	propietari ocupant	51.748,45			
	At.2a.	Luisa Veiga Balboa	propietari ocupant	71.441,99			
4888506	ptge. Sant Pasqual, 12	Jacinto Blanco Gallego i 7	propietari	36.013,97	22/01/2007 22-04-2008	117.306,52	
4888518	Pinneus, 122b	Antonio Cabrera Sánchez	propietari	160.597,05			
	bxs.1a.	Juan Cabrera González	propietari				
	bxs.2a.	Sebastiana Merelles Muñoz	ocupant	sense dades			
	bxs.3r.	Vicente Cabrera González	propietari				
4888519	Sant Pasqual, 2	Isidro Fernández Benítez i 1	propietari	120.788,87			
4888520	Sant Pasqual, 4	Isabel Chito Jurado	propietari ocupant	117.694,68			
4888521	Sant Pasqual, 6	Francisco Troya Diànez i 1	propietari ocupant	207.722,95		254.052,38	
4888419	Circumval.lació, 129	Ujjal Didar Singh i 2	propietari ocupant	168.588,19			
4888420	Circumval.lació, 127	Juana Castillo López i 2	propietari ocupant	196.779,53			
4888421	ptge. Pinneus, 17 Int.	José Sánchez Rodríguez i 1	propietari	42.689,26			
		José Moreno Chapares	ocupant	sense dades			
4888422	ptge. Pinneus, 15 i 17	Hereus d'Antonia Martín Vilena	propietari	111.805,21			
		José Luis Cayuela Pérez	ocupant	sense dades			
4888423	ptge. Pinneus, 13						
		bxs.1a.	Manuel Requena Moya	propietari propietari	28.033,20		
		1r.1a.	Miguel Fernández Enriquez	propietari ocupant	41.877,59	19/12/2007	63.612,99 €
4888424	ptge. St. Pasqual, 19	Juan Antonio Meiero Maillo	propietari ocupant	105.512,45			
4888425	ptge. St. Pasqual, 17	José Belasategui Cómez	propietari ocupa	64.422,60	24/01/2008	64.422,60 €	
4888426	ptge. St. Pasqual, 15	José Gómez Valero	propietari	55.749,18	09/03/2007	64.098,76 €	
4888427	ptge. St. Pasqual, 13	José Gómez Valero	propietari	25.272,96	06/03/2008	25.272,96 €	
4888428	ptge. St. Pasqual, 11						
		bxs.1a.	Sehab Uddin	propietari	86.635,35		
			Heping Wu	ocupant	2.255,35		
		1r.1a.	Abdul Matin i 1	propietari	64.336,00		
			Lingju Wu	ocupant	sense dades		
1r.2a.	Abdul Matin i 1	propietari ocupant	64.161,49				

TOTAL 2.364.516,85 € 990.445,35 €

1185424.63
50,13%

*Quedat facultat per
Graupalle.*

Folla Acta complementaria



Juntament U. Barri
22/10/2009.

complementàries
→ taxes computa



5185
5/682

Annex 4.1: Pista d'auditoria de les actuacions financades

Relació de despeses realitzades dins del període

Dades de facturació

Nom de facturació: Passeig Sant Pasqual i entorn.

Camp de facturació: Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds

18/05/2008 a 15/10/2009

GRAMEPARK, S.A.

NOM EMISSOR	NIF EMISSOR	NÚM. FACTURA O DOC. EQUIVALENT	CONCEPTE	DATA DE LA FACTURA O EQUIVALENT (DDMM/AAAA)	TOTAL IMPORT DESPESES EXECUTADES PER L'ENS	IMPORT A CÀRREC DEL FONS DE BARRIS	DATA PAGAMENT. (DDMM/AAAA)
Ana Belán Gómez Molva (Javier, Parra Vaillo 11)	3932992K	fra.001.bis	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 6 baixos 1ª	29/05/09	53.537,14	28.809,42	29/05/09
Caixa d'Estalvis de Catalunya	068169816	fra.001.bis	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 6 baixos 1ª	29/05/09	21.873,75	10.853,41	29/05/09
José Belastegui Erenas 17 (No Gómez)	33528885K	fra.25.bis	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	1.428,40	715,79	23/07/09
Miquel Belastegui Gómez	38894540N	fra.25.1	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	4.288,20	2.147,37	23/07/09
Juana Belastegui Gómez	26103025A	fra.25.2	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	4.288,20	2.147,37	23/07/09
Luisa Belastegui Gómez	38895550P	fra.25.3	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	4.288,20	2.147,37	23/07/09
Manuela Belastegui Gómez	46005297F	fra.25.4	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	4.288,20	2.147,37	23/07/09
Francisco Belastegui Gómez	37778974W	fra.25.5	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	4.288,20	2.147,37	23/07/09
Antonio Belastegui Erenas	52405463D	fra.25.6	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	1.428,40	715,79	23/07/09
Maria del Rocío Belastegui Mesia	46967327Q	fra.25.7	segona factura complementària expropiació forosa per taxació conjunta passatge Sant Pasqual, 17ª	23/07/2009	1.428,41	715,80	23/07/09
					100.940,10	50.847,07	





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE

12 402

1
186
516

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2

PRESENTACIÓ 28-05-2009

VENCIMENT 11-08-2009

100272

DIARI HORA

Agència Tributària de Catalunya

PRESENTANTE GRAMEPARK S.A. TEL: 83.392

Devolto el documento el 15 JUL 2009

Delegació Territorial de Barcelona
Núm. Expedient 20090000500
Data de presentació 03 de Juliol
Impressos adjunts

SECRETARIA

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSE

Santa Coloma de Gramenet, 28 de maig de 2009.



Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, la Sra. ANA BELÉN GÓMEZ MOLINA, major d'edat, amb DNI núm. 39352952K, i domiciliada al ptge. de Sant Pasqual, núm. 6, baixos, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès i a més en nom i representació del seu fill menor d'edat Sr. DANIEL PARRA GÓMEZ, amb DNI núm. 53338694S, i domiciliat al ptge. de Sant Pasqual, núm. 6, baixos.

I el Sr. Josep Puigdomenech Saavedra, major d'edat, amb DNI núm. 46313676W, en nom i representació de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, amb CIF G-08169815, domiciliada a la plaça Antoni Maura, núm. 6, de Barcelona, segons consta en escriptura de poders atorgada en data 6 de setembre de 2001 davant el notari Sr. José Marqueño de Llano, número 1922 del seu protocol.

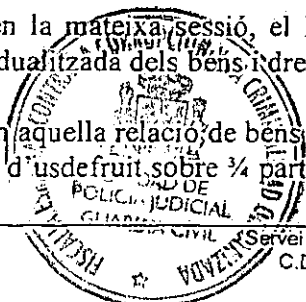
Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa, per taxació conjunta, de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1ª, d'aquesta ciutat.

Que en la mateixa sessió, el Ple Municipal va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat sobre una meitat indivisa i el dret d'usdefruit sobre 3/4 parts de l'altra meitat indivisa, de la senyora Ana Belén Gómez



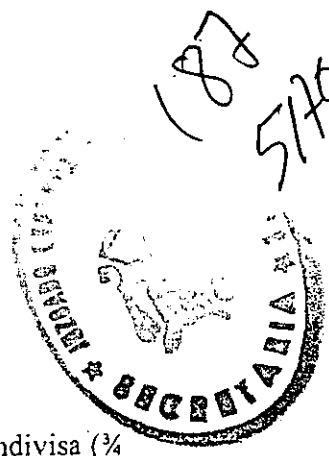
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
C.Dr.Ferran, núm. 24 (1ª Planta)
Tf. 93 462 40 00



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



Molina, i el dret de propietat del senyor Daniel Parra Gómez sobre una meitat indivisa ($\frac{3}{4}$ parts en nua propietat i $\frac{1}{4}$ en ple domini), sobre la finca objecte d'expropiació, així com que la mateixa es troba hipotecada a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 2 d'octubre de 2006 va acordar declarar a l'empresa municipal GRAMEPARK, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre les parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit esmentats; d'aquesta indemnització es detreu la quantitat corresponent al deute hipotecari pendent, que a data d'avui puja a la quantitat de 40.070,73.-€, segons certificat de cancel·lació administrativa facilitat per l'entitat financera i que s'adjunta.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

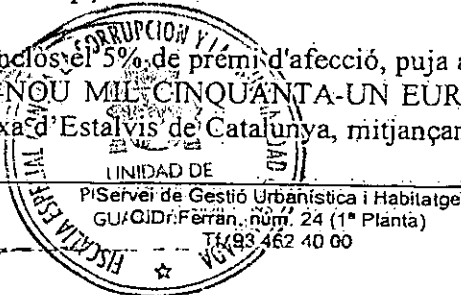
2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el barri del Fondo-Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat i d'usdefruit sobre la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1ª; d'aquesta ciutat, el senyors Ana Belén Gómez Molina i Daniel Parra Gómez, detreta la quantitat corresponent a la cancel·lació del deute hipotecari pendent, que rep el representant de l'entitat Caixa d'Estalvis de Catalunya, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 139.051,21 euros (CENT TRENTA-NOU MIL CINQUANTA-UN EUROS I VINT-I-UN CÈNTIMS) que reben l'entitat Caixa d'Estalvis de Catalunya, mitjançant el seu apoderat, i la senyora Ana





Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ
URBANÍSTICA I HABITATGE



Belén-Gómez-Molina, en el seu propi nom i interès i en la representació que ostenta en aquest acte, les quantitats de 40.070,73.-€ la primera i 98.980,48 la segona, mitjançant un xec nominatiu i un altre al portador fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

Caixa d'Estalvis de Catalunya, mitjançant el seu representant, assevera que amb el pagament efectuat el deute hipotecari sobre la finca expropiada ha quedat totalment liquidat, per la qual cosa atorga carta de pagament.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de GRAMEPARK, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Departamento número uno.- Planta baja, puerta única, de la casa señalada con el número 6, del pasaje San Pascual, de Santa Coloma de Gramenet, destinada a vivienda, con su correspondiente distribución interior y con una superficie útil aproximada de sesenta y nueve metros, setenta y tres decímetros cuadrados. Tiene como accesorio el patio posterior del edificio, hasta la altura del techo de esta planta. Linda: por su frente, Este, con pasaje San Pascual, por donde tiene su entrada; Norte, parte con caja de escalera y con Nicanor López y Adelaida Cabanillas, Julio García y Felipa Calasallas, Ángel Saucedo Piedras y José Antonio, Ángel y Pedro Saucedo Roque, Sebastián Batista Jódar y Gertrudis Martínez; Sur, con finca ségregada y fondo, Oeste, José Banús o sucesores. Tiene una cuota de participación en el valor total del inmueble de 34 enteros por ciento."

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 888, Llibre 15, Foli 32, Finca 1588. La seva referència cadastral és 4888503DF3848H0001.

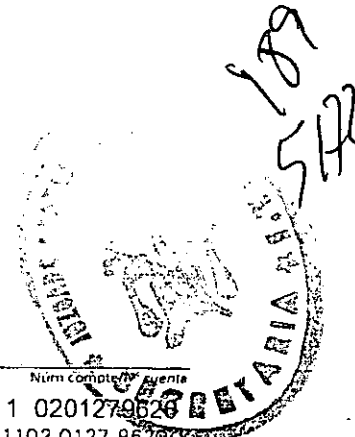
8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per quadruplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

 "la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08927 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf. 933862203

Ent. Oficina D.C. Núm. completament. Avenç
CCC 2100 0115 11 0201279626
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9626



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 428; Barcelona NIF G-58595956
RM Barcelona, 1.20397 F. 1. Full B. 56 14, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

AL PORTADOR

Eur. 98.980,48 €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) NOBENTANTA-VUIT MIL NOU-CENTS VINTANTA EURS.

AMB QUARANTA-VUIT CENTS

Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET VINT-I-VUIT DE MAIG de 2009
Serie nº 0.489.447-3 4201-1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EEE
GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANÇER

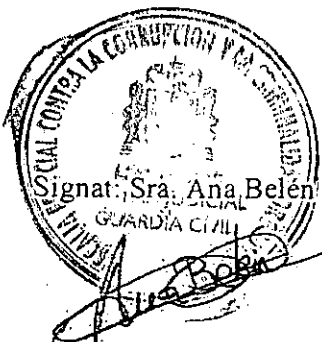
Signat: Pere Mecerrot / RCST

EEE
GRAMEPARK
EL GERENT

Signat: [Signature] / RCST

La compareixent, Sra. ANA BELÉN GÓMEZ MOLINA, amb DNI núm. 39352952-K, reconec haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, el xec més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 6, baixos 1a, de Santa Coloma de Gramenet

I per què consti el meu reconeixement, signo, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de maig de 2009.



Signat: Sra. Ana Belén Gómez Molina



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

**ACTA COMPLEMENTÀRIA A L'ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE
POSSESSIÓ ATORGADA EN DATA 28 DE GENER DE 2008**

2
19/5/24
SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, 23 de juliol de 2009.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

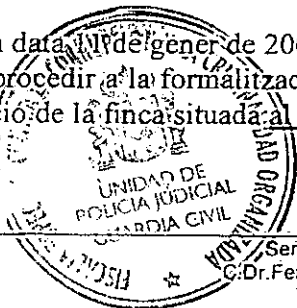
I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA.

D'una altre part, el Sr. MIGUEL BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 38684540-N, i domiciliat al carrer de Lepanto, número 83, 2n 4a, de Castellón; la Sra. JUANA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 26103025-A, i domiciliada al carrer de Martín el Humano, número 7, 1r 2a, de Mollet del Vallès; la Sra. LUISA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 38695553-P, i domiciliada al carrer de Cabrera, número 23, D-4a, de Santa Coloma de Gramenet; la Sra. MANUELA BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 46005297-F, i domiciliada a l'avinguda de Mònaco, número 10-14, 4rt 2a, de Badalona; el Sr. FRANCISCO BELASTEGUI GÓMEZ, major d'edat, amb DNI núm. 37778974-W, i domiciliat al carrer de Dalmau, número 56, 2n 4a, de Santa Coloma de Gramenet; el Sr. JOSÉ BELASTEGUI ERENAS, major d'edat, amb DNI núm. 33928885-K, i domiciliat a l'avinguda d'Alfons XIII, número 210, 2n 1a, de Badalona; el Sr. ANTONIO BELASTEGUI ERENAS, major d'edat, amb DNI núm. 52405463-D, i domiciliat al carrer de Doctor Modrego, número 29, 4rt 3a, de Badalona; i la Sra. MARÍA DEL ROCÍO BELASTEGUI MESTA, major d'edat, amb DNI núm. 46967327-Q, i domiciliada a l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, número 97, de Calafell; tots actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

EXPOSEN

Ir.- Que en data 28 de gener de 2008 es va citar als hereus de la Sra. María Gómez Carrillo per tal de procedir a la formalització de l'acta de pagament i presa de possessió referent a l'expropiació de la finca situada al passatge de Sant Pasqual, número 17, d'aquesta ciutat.



Servei d'Habitatge i Sòl
C/Dr. Ferran, núm. 24 (2ª. Planta)
Tf. 93 462 40 00

Vertical handwritten notes on the left margin:
- Top: "F. Belastegui" (crossed out)
- Middle: "Luis Belastegui"
- Bottom: "Francisco Javier Ezquiaga Terrazas" (crossed out)



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS

SERVEI D'HABITATGE I SÒL

192
5175



Aquella compareixença no es va produir per trobar-se els hereus de la Sra. Gómez tramitant la corresponent escriptura d'acceptació i manifestació d'herència així com en procés judicial per tal de reconèixer la validesa del contracte privat de compravenda que sobre la finca objecte d'expropiació ostentava la Sra. Gómez, per la qual cosa es va procedir, en data 24 de gener de 2008, a consignar a la Caixa General de Dipòsits del Ministeri d'Economia i Hisenda la quantitat de 64.422,60 euros en concepte de preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació de la finca.

2n.- Que els senyors Miguel Belastegui Gómez, Juana Belastegui Gómez, Luisa Belastegui Gómez, Manuela Belastegui Gómez, Francisco Belastegui Gómez, José Belastegui Erenas, Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta han acreditat documentalment davant Gramepark, SA que són els hereus de la Sra. María Gómez Carrillo així com la validesa del contracte privat esmentat anteriorment mitjançant, respectivament, escriptura de manifestació d'herència número 3888 atorgada en data 31 d'octubre de 2008 davant el notari Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois i sentència número 51/09 de data 27 d'abril de 2009 dictada pel Jutjat de 1ª Instància núm. 4 de Santa Coloma de Gramenet.

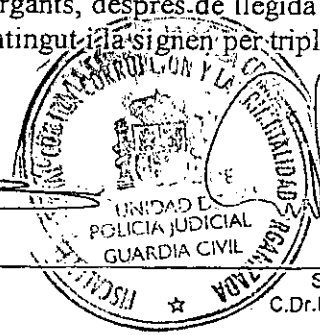
3r.- Que ambdues parts acorden fixar en 90.151,81 euros el justipreu, més el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació de la finca situada al ptge. de Sant Pasqual, núm. 17, de la ciutat; havent-se consignat, com s'ha esmentat abans, l'import de 64.422,60 euros i rebent en aquest acte els senyors Miguel, Juana, Luisa, Manuela i Francisco Belastegui Gómez, José i Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta la resta, és a dir, la quantitat de 25.729,21 euros mitjançant vuit xecs nominatius fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present document la més cabal carta de pagament per l'esmentada quantitat. Donant-se amb tot això per completament satisfets i comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació.

La quantitat global a rebre per part de cadascú dels afectats és l'equivalent a la seva participació a l'herència de la Sra. María Gómez Carrillo, és a dir, una sisena part els cinc primers i la restant sisena part entre els tres últims per iguals.

4rt.- Respecte de la part de justipreu dipositada, els senyors Miguel, Juana, Luisa, Manuela i Francisco Belastegui Gómez, José i Antonio Belastegui Erenas i María del Rocío Belastegui Mesta sol·liciten de Gramepark, SA la presentació de la corresponent ordre de cancel·lació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Miguel Belastegui Gómez
Juana Belastegui Gómez
Luisa Belastegui Gómez
Manuela Belastegui Gómez
Francisco Belastegui Gómez
José Belastegui Erenas
Antonio Belastegui Erenas
María del Rocío Belastegui Mesta



Servei d'Habitatge i Sòl
C.Dr.Ferran, núm. 24 (2ª.Planta)
Tf. 93 462 40 00

Amir

la Caixa

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Juana Belas tequi

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-58895978
RM Barcelona, 1.70397.7. Folio B 5014, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a JUANA BELAS TEQUI GOMEZ
Euros (en lletres) / Euros (en letras) cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte
Série núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, veintitres de Julio de 2009
Serie n° 0.489.477 - 5 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Eur. 4.288,20 €

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Marc

Signat: Pere Maseras i Llobet

la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-58895978
RM Barcelona, 1.70397.7. Folio B 5014, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a JUANA BELAS TEQUI GOMEZ
Euros (en lletres) / Euros (en letras) cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte
Série núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, 23 de Julio de 2009
Serie n° 0.489.476 - 4 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Eur. 4.288,20 €

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Marc

Signat: Pere Maseras i Llobet

la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL DE LA VILA 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf 933862203

Ent Oficina D C Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF G-58895978
RM Barcelona, 1.70397.7. Folio B 5014, num. 3003

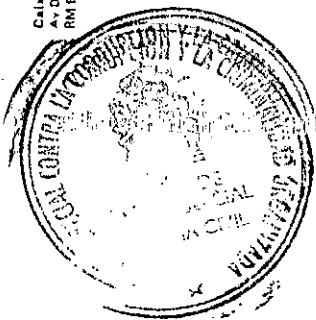
Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a ANTONIA BELASTECUI SERRA
Euros (en lletres) / Euros (en letras) trece mil quinientos veintinueve con veinte
Série núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET, veintitres de Julio de 2009
Serie n° 0.489.422 - 6 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

Eur. 14.299,20 €

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Marc

Signat: Pere Maseras i Llobet



Jo Belastecui

"la Caixa"

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

5177
Egy

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
A. Dipòsit: 679, Barcelona, NIF G-58899998
RM Barcelona 1.2037, F. 1, Fol B 5634, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

Eur. 4.288,20 €

FRANÇOIS BELASTEGUI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte

Série núm. 481
Serie n°

SANTA COLOMA DE GRAMENET

0.489.480 - 1 4201 - 1

Veintiocho de Julio de 2009

Data (en lletres) / Fecha (en letras)

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Manuel

Signat: Pere Llorens i Llorens

"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

Ent Oficina DC Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
A. Dipòsit: 679, Barcelona, NIF G-58899998
RM Barcelona 1.2037, F. 1, Fol B 5634, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

Eur. 4.285,00 €

MANUELA BELASTEGUI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y cinco con veinte

Série núm. 481
Serie n°

SANTA COLOMA DE GRAMENET

0.489.479 - 0 4201 - 1

Veintiocho de Julio de 2009

Data (en lletres) / Fecha (en letras)

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Manuel

Signat: Pere Llorens i Llorens

"la Caixa"

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Telf: 933862203

Ent Oficina DC Num compte/N° cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
A. Dipòsit: 679, Barcelona, NIF G-58899998
RM Barcelona 1.2037, F. 1, Fol B 5634, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

Eur. 4.298,20 €

LUISA BECARRI GONZALEZ

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Cuatro mil doscientos ochenta y ocho con veinte

Série núm. 481
Serie n°

SANTA COLOMA DE GRAMENET

0.489.478 - 6 4201 - 1

Veintiocho de Julio de 2009

Data (en lletres) / Fecha (en letras)

GRAMEPARK
EL DIRECTOR FINANCIER

Manuel

Signat: Pere Llorens i Llorens



Francis Belastegui

Manuela Belastegui

Luisa Becarri

la Caixa

08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Tel: 933862203

CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona, NIF G 58899998
RM Barcelona, T 20397 F 1 Full B-5614, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a
Páguese, por este cheque, a

Eur. # 1.425,40 €

JOSÉ BELASTEGUI ERRIJAN

Euros (en lletres) / Euros (en letras) D.E. cuatro mils cuatroveinte con cuarenta

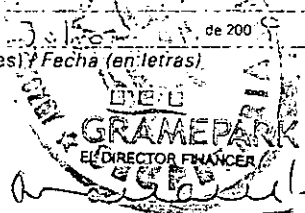
Série núm. 481

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serie nº

0.489.421 - 5 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras)



Signal: Pere M. ESCOBAR IZQUI

la Caixa

SANTA COLOMA DE GRAMENET
PL. DE LA VILA, 14
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET
Tel: 933862203

Ent Oficina D.C Num compte/Nº cuenta
CCC 2100 0115 11 0201279620
IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona
Av. Diagonal, 629, Barcelona, NIF G 58899998
RM Barcelona, T 20397 F 1 Full B-5614, num. 3003

Pagueu, per aquest xec, a

Eur. # 1.425,41 €

MARIA DEL ROS BELASTEGUI IZQUIERDA

Euros (en lletres) / Euros (en letras) D.E. cuatro mils cuatroveinte con cuarenta

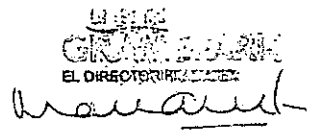
Série núm. 481

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serie nº

0.489.424 - 1 4201 - 1

Data (en lletres) / Fecha (en letras)



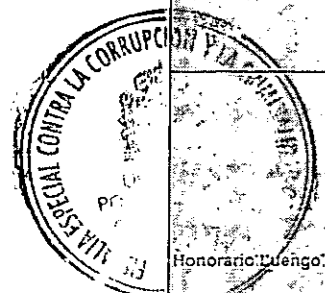
Signal: Pere M. ESCOBAR IZQUI




EXPROPIACIONS SANT PASQUAL

195
5179

Nom Emissor	Concepte	Data de la factura (Acord de Ple)	Import taxació conjunta (TC)	Import Jurat d'expropiació de Catalunya	Import mutu acord (MA)	Import justificat (TC-MA)	Beneficiaris dels pagaments	fra. taxació conjunta (GENCAT)	Núm de la factures complementàries (GENCAT)	Ref. Comptable (GPK)	Data acord de pagament MA
Javier Parra Valiño i 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 6 bxs 1a)	30/11/2006	63.840,32		139.051,21	53.537,14	Ana Belén Molina	fra001	fra 001 bis	B-3288	28-05-09
						21.673,75	Caixa d'Estalvis de Catalunya	fra001	fra 1.1	B-3288	28-05-09
Rosa Guàlida Puga	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 6 1er 1a)	30/11/2006	71.147,82		139.051,21	87.903,39	Rosa Guàlida Puga	fra002	fra 002bis	B-3288	05-12-07
Amir Raza	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge Sant Pasqual, 6 2on 1a)	30/11/2006	71.491,02					fra003			
Pedro Bustos Rodríguez	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 8)	30/11/2006	29.869,13		54.579,55	24.710,42	Pedro Bustos Rodríguez	fra004	fra 004bis	B-3396	19-12-07
Juan López Sánchez i 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 bxs 1a)	30/11/2006	38.493,18					fra005			
Mohamad Sadik i 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 bxs 2a)	30/11/2006	56.039,80					fra006			
Rosario Jiménez Bobis	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 1er 1a)	30/11/2006	53.394,95		91.291,62	37.896,67	Rosario Jiménez Bobis	fra007	fra 007 bis	B-3287	05-12-07
Dolores Pérez Márquez	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 1er 2a)	30/11/2006	66.849,63		116.756,76	49.907,13	Dolores Pérez Márquez	fra008	fra 008bis	B-3257	04-12-07
Suleman Yahaya i 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 2on 1a)	30/11/2006	50.193,29					fra009			
Daniel Obasuyi i 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 2on 2a)	30/11/2006	59.271,39	60.653,62				fra010			
Francisco Pérez Veiga	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10)	30/11/2006	sense dades								
Mohamad Rafique	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 átic 1a)	30/11/2006	51.748,45					fra011			
Luisa Veiga Balboa	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 10 átic 2a)	30/11/2006	71.441,99					fra012			
Jacinto Blanco Gallego i 7	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 12-14)	30/11/2006			59.077,21	15.163,78	Jacinto Blanco Gallego/ Dolores Ortiz Mesa	fra013	fra 13 bis	B-220	22-01-07
						25.906,44	Jacinto Blanco Gallego/ Dolores Ortiz Mesa	fra013	fra 013 bis A	B-1336	18-04-08
Honorario Luengo Molero y otros	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 12-14)	30/11/2006	36.013,97		58.229,34	15.163,78	Felipe Guijarro Higuera, Francisco Guijarro Luengo, Juan Pedro Guijarro Luengo, Consolación Luengo Molero, Cirila Luengo Molero, Honorio Luengo Molero	fra013	fra 013.2bis	B-221	22-01-07
						25.058,57	Felipe Guijarro Higuera, Francisco Guijarro Luengo, Juan Pedro Guijarro Luengo, Consolación Luengo Molero, Cirila Luengo Molero, Honorio Luengo Molero	fra 013	fra 013.2 bis B	B-1316	22-04-08



197
5783



						1.429,40	Antonio Belaustegui Erenas	fra 25	fra 25.6	B-257	
						1.429,41	María del Rocío Belaustegui Mesta	fra 25	fra 25.7	B-257	
José Gómez Valero	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 15)	30/11/2006	55.749,18		64.098,76	8.349,58	José Gómez Valero	fra 26	fra 26bis	B-726	09-03-07
José Gómez Valero	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 13)	30/11/2006	25.272,96					fra 27		B-903	06-03-08
Sahab Uddin	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 11 bxs 1a)	30/11/2006	66.635,35	83.244,14				fra 28			
Heping Wu	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 11 bxs1a)	30/11/2006	4.975,35					fra 29			
Abdul Matin I 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 11 1er 1a)	30/11/2006	64.336,00	74.691,39				fra 30			
Lingju Wu	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 11 1er 1a)	30/11/2006	sense dades								
Abdul Matin I 1	expropiació forçosa taxació conjunta (Ptge. Sant Pasqual, 11 1er 2a)	30/11/2006	64.161,49					fra 31			
Total			2.367.236,85		1.129.952,84	439.264,68					

(d) Taxació conjunta : 2.367.260,66.

⊗ diferència correspon a Heping Wu i Francisco Traya Dicuet.

Imports justiprestats i compensats amb actes de prestat.



198
5785

Actuació	Òrgan executor	Despesa elegible	Despesa elegible reprogramada	Total import adjudicatarius	Total Justificació 1ª (nov. 2006)		Total Justificació 2ª (abr. 2006)		Total Justificació 3ª (set. 2006)		Total Justificació 4ª (nov. 2006)		Total Justificació 5ª (maig 2007)		Total Justificació 6ª (octubre 2007)		Total Justificació 7ª (maig 2008)		Total Justificació 8ª (octubre 2008)		Total Justificació 9ª (maig 2009)		Total Justificat	% Justificat		
					Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris	Total	Fons Lleis de Barris				
1.1 Passeig Sant Pasqual i Urbanització entorns	GRAMEPARK, S. A	6.431.513,01	7.980.004,16	1.357.251,82					2.367.236,85	1.185.424,83	207.389,29	101.852,85	969.438,21	485.458,75	226.747,03	113.546,52	237.725,41	119.044,08	482.607,04	241.971,75	4.431.143,82	68,81%				
Passeig Sant Pasqual		2.742.826,91							2.367.236,85	1.185.424,83																
Urbanitzacions entorns		7.708.678,99		1.357.251,82									19.368,09	84.484,80	969.438,21	485.458,75	237.725,41	119.044,08	482.607,04	241.971,75	4.431.143,82	68,81%				
1.2 Joan Valentí Escalés- Llist	INCASOL	5.331.816,00	5.331.816,39						5.331.816,00												5.331.816,00	100,00%				
1.3 Cr. Circumval·lació	COBREGESA	791.833,00	791.833,00	2.708.264,73	6.698,61	3.353,41	11.854,53	5.938,30	86.700,25	43.418,28			125.047,31	62.619,07	286.179,94	143.308,33	186.771,63	93.528,33	59.492,84	29.776,65	29.216,08	14.830,33	207.807,57	104.092,34	523.411,23	14,96%
2.1 Rehabilitació equipaments d'edificis d'habitatge	AJUNTAMENT	3.498.691,00	1.989.891,00																		170.499,56	85.379,67	25.085,65	12.561,97	185.565,21	0,00%
3.1. II Fase C. Cívica Els Pins	AJUNTAMENT	300.000,00	281.843,10																							
3.2. Adequació local IP Pirineus	AJUNTAMENT	85.000,00	0,00																							
5.1. Substitució enllumenat Mn Clinto Verdguer	GRAMEPARK, S. A	120.000,00	119.899,39	425.739,73					1459,91	731,07			118.540,08	59.360,49												
5.2. Implantació "teds" semafòrics	AJUNTAMENT	138.000,00	131.484,00	131.484,00				55.600,00	27.842,42				104.733,30	52.448,56	8.369,55	4.191,18	34.447,11	17.249,84	75.894,00	38.004,91						
5.3. Minidreixeria Raval	AJUNTAMENT	150.000,00	149.875,43	137.736,41																						
5.4. Clavegueram cr Núria i Sant Andreu	AJUNTAMENT	136.784,08	136.784,08																							
5.5. Creació dipòsit aigua freàtica Espal Cívica El Raval	AJUNTAMENT	148.000,00	148.000,00																							
5.6. Connexió rag Nou Municipal a freàtic Parc Fluvial	AJUNTAMENT	145.000,00	144.996,32	29.509,00			2.330,00	1.186,78	37.533,92	18.795,60							4.338,40	2.172,51	794,80	397,91						
6.1. Elia, Jo i la Immigració	AJUNTAMENT	27.000,00	21.849,42	6.599,99			935,41	468,42	7001,24	3505,86																
7.1. Mediació veïnal	AJUNTAMENT	90.000,00	90.000,00	749.999,13			20.400,00	10.215,57	34.115,26	17.083,66			14.249,26	7.135,50	21.236,48	10.833,94										
7.2. Dinamització consells de barri	AJUNTAMENT	120.000,00	120.000,00	17.530,22			29.419,34	14.732,12	8.417,02	-4.214,62			10.794,86	5.406,68	10.815,62	5.418,06	12.445,93	6.232,46	12.364,75	6.191,81						
7.3. Observatori de l'Exclusió Social	AJUNTAMENT	78.991,62	78.991,62						5.740,74	2.974,75																
8.1. Prioritat Inverteida Cr Bruc(escales)	GRAMEPARK, S. A	502.227,00	502.227,00	529.898,44			8.755,48	4.384,42	5.740,74	2.974,75																
TOTAL		19.092.935,63	16.092.935,63	6.094.978,66			15.452,91	7.797,81	170.484,06	38.296,84			223.267,67	114.339,84	7.955.337,52	1.313.783,51	714.172,23	337.831,06	1.274.785,99	834.363,86	884.977,84	343.312,97	283.834,97	442.441,17	12.568.479,17	64,85%



Actuació	Òrgan executor	Projecte comptable	Sub. PSE	Despesa elegible	llel de Fons total	TOTAL PROJECTE PRESSUPOST	FINANÇAMENT LLEI DE BARRIS PRESSUPOST	DIFERÈNCIES LLEI DE FONSPENDENT
						IMPOR.	IMPOR.	IMPOR.
1.1. Passatge Sant Pasqual i urbanització entorns	Gramèpark, SA	2006/2/BARRI/3 Sense aplicació (justif. INCASOL)	2006/90	16.451.151,01	3.230.880,24	3.957.498,96	2.964.355,50	266.324,74
1.2. Joan Valentí Escalés- Llistz	INCASOL			5.331.816,00	2.669.977,20	0,00	0,00	0,00
1.3. Cr. Circumvallació	CCB/REGESA	2007/2/BARRI/1	2007/8	791.933,00	396.570,90	396.570,73	396.570,73	0,17
2.1 Rehabilitació i equipaments d'edificis d'habitatge	Ajuntament	2006/2/BARRI/1	2006/28	3.499.691,00	1.752.516,44	3.499.690,50	1.752.516,44	0,00
3.1. II Fase C. Cívic Els Pins	Ajuntament	2006/2/BARRI/2	2006/27	300.000,00	150.228,96	750.000,00	150.228,96	0,00
3.2. Adequació local HP Pirineus	Ajuntament			85.000,00	42.564,87	0,00	0,00	42.564,87
5.1. Substitució enllumenat Mn Cinto Verdàguer	Gramèpark, s a	2005/2/BARRI/1	2005/30	120.000,00	60.091,58	550.800,00	60.091,58	0,00
5.2. Implantació "leds" semafòrics	Ajuntament	2005/2/BARRI/2	2005/32	139.000,00	69.606,08	139.000,00	69.606,08	0,00
5.3. Minidexalleria Raval	Ajuntament	2005/2/ BARRI/3	2005/33	150.000,00	75.114,48	149.825,42	75.114,48	0,00
5.4. Clavegueram cr Núria i Sant Andreu	Ajuntament	2005/2/BARRI/1	2008/34	136.764,00	68.486,38	199.965,42	68.486,38	0,00
5.5. Creació dipòsit aigua fredàtica Espai Cívic El Raval	Ajuntament			140.000,00	70.106,85	0,00	0,00	70.106,85
5.6. Connexió reg Nou Municipal a trealic Parc Fluvial	Ajuntament	2005/2/BARRI/4	2005/34	45.000,00	22.534,34	44.996,92	22.534,34	0,00
6.1. Ella, jo i la Immigració	Ajuntament	2005/2/BARRI/5	2005/35	22.000,00	11.016,79	22.000,00	11.016,79	0,00
7.1. Mediació veïnal	Ajuntament	2005/2/BARRI/6	2005/36	90.000,00	45.068,69	90.000,00	45.068,69	0,00
7.2. Dinamització Consells de Barri	Ajuntament	2005/2/ BARRI/7	2005/37	120.000,00	60.091,58	120.000,00	60.091,58	0,00
7.3. Observatori de l'Exclusió Social	Ajuntament	2005/2/ BARRI/8	2005/38	78.991,63	39.556,11	78.991,63	39.556,11	0,00
8.1. Prioritat Invertida Cr Bruc(escalés)	Gramèpark, SA	2005/2/BARRI/9	2005/39	502.227,00	251.496,80	662.220,86	251.496,80	0,00
TOTAL				18.003.935,63	9.016.708,28	10.661.560,44	5.966.734,48	378.996,60
1.2. Joan Valentí Escalés- Llistz	INCASOL			-5.331.816,00	-2.669.977,20			
TOTAL				12.672.119,63	6.346.731,08			



199
5187
23/10/2009

DATA: 10/07/2008

RESUM TEMA SUBVENCIÓ LLEI DE BARRIS QUE AFECTA AL PROJECTE 2006/2/BARRI/3/PSE NÚM. 2006/90

ANY	PARTIDA	DESCRIPCIÓ	IMPORT PROJECTE	SUBVENCIÓ	IMPORT
2006	5140/51101/61101	Millora carrers	1.260.391,28	Generalitat	631.157,32
2007	1000/12101/74900	Expropiacions	1.204.792,71	Generalitat	1.204.792,71
2007	5140/43203/63201	Obres	818.834,68	Generalitat	333.597,80
			TOTAL		2.169.547,83
2008	Justificació 6a Última just. pendent ampliació despesa 5140/51101/61101	Expropiacions	125.327,38	Generalitat	125.327,38
			TOTAL		2.294.875,21
2008	Modificació Ple Juliol	Expropiacions	669.480,29	Generalitat	669.480,29
		Subvenció disposada en aquest projecte		Total	2.964.355,50
		Subvenció pendent disposició			266.324,74
		Subvenció total per aquest projecte			3.230.680,24

JUSTIFICACIONS

	Import subvenció	Import Justificat	pendent justificar
Obres	964.755,12	663.466,29	301.288,83 CI 120070004003
Expropiacions	1.999.600,38	1.355.641,48	643.958,90 CI 120080004002
TOTAL	2.964.355,50	2.019.107,77	945.247,73

Pagaments realitzats a Gramepark SA

Import subvenció	Import pagat	Pendent pagament
1.999.600,38	1.204.792,71	794.807,67



260
5/88

(2008)

Subvenció:

2006

90

Dades Generals:

Descripció: Passatge Sant Pasqual i urbanització entorn

Organisme: GENERALITAT DE CATALUNYA

Suborganisme:

Data Concessió: 24/12/2004

Data Finalització:

Tipus Justificacions: Obligacions

Tipus Subvenció: Inversions

Import Afectat: 3.953.498,96

Import Subvenció: 2.964.355,50

Codi Extern: BARRI

Resum Ingressos i Despeses:

Projecte	J. Adjudicacions	J. Obligacions	J. Factures Subvencionat(1)	Subvenció (2)	Ingressat (3)	Baixes (4)	Pendent d'Ingrés Comptable (5)	Pendent d'Ingrés Justificat (6)
2006	0,00	1.204.792,71	1.785.582,39	2.964.355,50	2.007.326,91	0,00	957.028,59	1.292.740,68
Generalitat de Catalunya	0,00	1.201.121,28	1.201.121,28					
Lliures:	0,00	2.986.703,67	3.300.067,59					
Total	0,00	1.204.792,71	2.986.703,67	2.964.355,50	2.007.326,91	0,00	957.028,59	1.292.740,68

Terminis Justificacions:

Data Termini	Descripció	Import a Justificar	Data Just.	Data Registre Nüm. Reg	Adjudicacions	Obligacions	Factures	Justificat	Subvencionat
31/12/2006	Av. Generalitat-Torre Roja	168.712,14	18/06/2007		0,00	0,00	168.712,14	168.712,14	84.484,80
31/10/2007	Av. Generalitat-Torre Roja	969.438,21	19/10/2007		0,00	0,00	969.438,21	969.438,21	485.458,80
10/02/2008		2.405.913,99	06/02/2008		0,00	1.204.792,71	1.201.121,28	2.405.913,99	2.405.913,99
10/07/2008	Urbanització av. Santa Rosa I Fase	143.262,83	19/09/2008		0,00	0,00	143.262,83	143.262,83	71.740,73
19/09/2008	Av. Generalitat-Torre Roja	3.709,33	19/09/2008		0,00	0,00	3.709,33	3.709,33	1.857,50
16/10/2008	sobrantis factures urbanitz. av generalitat i torre roja procedents de 4 i 5 justificació LLB	39.788,24	16/10/2008		0,00	0,00	39.788,24	39.788,24	19.924,48
28/04/2009	Urbanització c. Elcano	331.737,79	29/04/2009		0,00	0,00	331.737,79	331.737,79	166.122,00
29/04/2009	Urbanització av. Santa Rosa I Fase	128.933,85	29/04/2009		0,00	0,00	128.933,85	128.933,85	64.565,29
31/12/2009	Urbanització c. Sant Jordi	100.000,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



5789

4.291.496,38

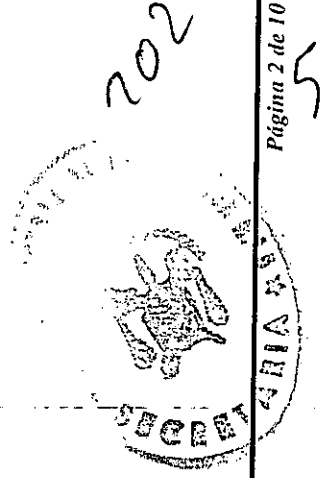
0,00

1.204.792,71

2.986.703,67

4.191.496,38

3.300.067,59



Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

Data Prevista per la Justificació	Descripció, Termini	Import A Justificar	Justificat	Data Justificació
31/12/2006	Av. Generalitat-Torre Roja	168.712,14	<input checked="" type="checkbox"/>	18/06/2007

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

		Imports						
Data Aprovació	Nom Proveïdor	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencionat
31/12/2006	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	59.582,47	29.836,70
F:C/67	Certificació núm. 1 obres d'urbanització av. Generalitat, fase 1 i av. Torre Roja, fase 2			Referència: 57,0100				
27/04/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	93.718,41	46.930,71
F:C/6	Certificació núm. 2 obres d'urbanització av. Generalitat, fase 1 i av. Torre Roja, fase 2			Referència: 57,0100				
27/04/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	15.411,26	7.717,39
F:01/3103	Sol·licitud de subministrament xarxa baixa tensió, corresp. a desp. directes del proj. d'urbanització de l'av. Generalitat Torre Roja			Referència: 57,0100				
Total Projecte:					0,00	0,00	168.712,14	84.484,80
Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:					0,00	0,00	168.712,14	84.484,80



Data Prevista per la Justificació	Descripció, Termini	Import A Justificar	Justificat	Data Justificació
31/10/2007	Av. Generalitat-Torre Roja	969.438,21	<input checked="" type="checkbox"/>	19/10/2007

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

		Imports						
Data Aprovació	Nom Proveïdor	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencionat
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	554.054,27	277.449,88
F:C/59	CERTIFICACIÓ 5 - URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT IF I TORRE ROJA IIF			Referència: 66,0600				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	238.303,78	119.333,72
F:C/41	CERTIFICACIÓ 4 - URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT IF I TORRE ROJA IIF			Referència: 66,0600				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	175.224,42	87.745,91
F:C/28	Certificació núm. 3 urbanització av. Generalitat, Fase 1 i av. Torre Roja, Fase 2			Referència: 66,0600				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	1.855,74	929,29
F:01/377	Subminist. aigua per a reg corresp. a la nova urbanitz. de l'av. Generalitat 1a fase i av. Torre Roja 2a fase			Referència: 66,0600				
Total Projecte:					0,00	0,00	969.438,21	485.458,80



5191

Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

Data Prevista per la Justificació: 31/10/2007 **Descripció Termini:** (Av. Generalitat-Torre Roja) **Justificat:** **Data Justificació:** 19/10/2007

Import A Justificar: 969.438,21 **Justificat:** **Import Subvencionat:** 969.438,21 **Subvencionat:** 485.458,80

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures: 0,00



Data Prevista per la Justificació: 10/02/2008 **Descripció Termini:** **Justificat:** **Data Justificació:** 06/02/2008

Import A Justificar: 2.405.913,99 **Justificat:** **Import Subvencionat:** 2.405.913,99

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

Data Aprovació	NIF	Nom Proveïdor	Projecte	Coefficients %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencionat
18/07/2007	A58587429	GRAMEPARK SA	2006 2 BARR 3	Justificació: 100,0000	0,00	1.185.424,63	0,00	1.185.424,63
O:220070010926		Pagament corresponent a l'actuació, 1.1 Passatge de Sant Pasqual i entorn, llei de barris.		Referència: 65,9800				
31/12/2007	A58587429	GRAMEPARK SA	2006 2 BARR 3	Justificació: 100,0000	0,00	19.368,08	0,00	19.368,08
O:220070023862		TRANSFERENCIES EXPROPIACIONS PASSATGE SAN PASQUAL I ENTORN (JUSTIFICACIÓ 4A.)JGL 17/07/2007 punt 2		Referència: 65,9800				

Total Projecte:

0,00 1.204.792,71 0,00 1.204.792,71

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:

0,00 1.204.792,71 0,00 1.204.792,71

Altres Despeses :

Data Aprovació	NIF	Nom Proveïdor	Projecte	Tipus Justificació	Import Adjudicació	Import Factura	Import Subvencionat
		Justificació de transferències a Gramepark en concepte d'expropiacions	2006 2 BAR 3	Factura	0,00	1.201.121,28	1.201.121,28
				Total Projecte:	0,00	1.201.121,28	1.201.121,28
				Total Altres Despeses :	0,00	1.201.121,28	1.201.121,28

Data Prevista per la Justificació: 10/07/2008 **Descripció Termini:** (Urbanització av. Santa Rosa I Fase) **Justificat:** **Data Justificació:** 19/09/2008

Import A Justificar: 143.262,83 **Justificat:** **Import Subvencionat:** 143.262,83

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:



264
5192

Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

Data Prevista per la Justificació	Descripció Termini	Import A Justificar	Justificat	Data Justificació
10/07/2008	Urbanització av. Santa Rosa I Fase	143.262,83	<input checked="" type="checkbox"/>	19/09/2008

Data Aprovació Nom Proveïdor

NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencional
A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	97.132,43	48.640,33
	CERTIFICACIÓ NÚM. 2 - URBANITZACIÓ AV. SANTA ROSA, FASE 1	Referència: 69,8000				
A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	46.130,40	23.100,40
	CERTIFICACIÓ NÚM. 1- URBANITZACIÓ AV. SANTA ROSA, FASE 1	Referència: 69,8000				

Total Projecte:

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:

0,00	0,00	143.262,83	71.740,73
0,00	0,00	143.262,83	71.740,73



Data Prevista per la Justificació	Descripció Termini	Import A Justificar	Justificat	Data Justificació
19/09/2008	Av. Generalitat-Torre Roja	3.709,33	<input checked="" type="checkbox"/>	19/09/2008

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

Data Aprovació	Nom Proveïdor	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencional
31/12/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	2.248,08	1.125,76
F:01/1767	Coord. seguretat i salut, inclosa en desp. directes de les obres d'urbanització av. Generalitat i Torre Roja			Referència: 74,9000				
31/12/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	1.461,25	731,74
F:01/1751	COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT: URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT I CARRER TORRE ROJA (DESP. DIRECTES)			Referència: 74,9000				

Total Projecte:

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:

0,00	0,00	3.709,33	1.857,50
0,00	0,00	3.709,33	1.857,50

Data Prevista per la Justificació	Descripció Termini	Import A Justificar	Justificat	Data Justificació
16/10/2008	sobrants factures urbanitz av generalitat i torre roja procedents de 4 i 5 justificació LL	39.788,24	<input checked="" type="checkbox"/>	16/10/2008

Handwritten numbers: 29, 513

Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

Data Prevista per la Justificació: 16/10/2008
 Descripció/Termini: Sobrants factures urbanització av. generalitat i torre roja procedents de 4 i 5 justificació LL
 Import A. Justificar: 39.788,24
 Justificar:
 Data Justificació: 16/10/2008

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

		Imports						
Data Aprovació	Nom Proveïdor	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencionat
31/12/2006	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	3.056,80	1.530,73
F:C/67	Certificació núm. 1 obres d'urbanització av. Generalitat, fase 1 i av. Torre Roja, fase 2			Referència: 74,9000				
27/04/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	4.808,10	2.407,72
F:C/6	Certificació núm. 2 obres d'urbanització av. Generalitat, fase 1 i av. Torre Roja, fase 2			Referència: 74,9000				
27/04/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	790,66	395,94
F:01/13/103	II Soterrament xarxa baixa tensió, corresp. a desp. directes del proj. d'urbanització de l'av. Generalitat i Torre Roja			Referència: 74,9000				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	17.725,16	8.876,10
F:C/59	CERTIFICACIÓ 5 - URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT IF I TORRE ROJA IIF			Referència: 74,9000				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	7.623,75	3.817,69
F:C/41	CERTIFICACIÓ 4 - URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT IF I TORRE ROJA IIF			Referència: 74,9000				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	5.605,73	2.807,14
F:C/28	Certificació núm. 3 urbanització av. Generalitat, Fase 1 i av. Torre Roja, Fase 2			Referència: 74,9000				
25/06/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	59,37	29,73
F:01/1377	Subminist. aigua per a reg corresp. a la nova urbanitz. de l'av. Generalitat 1a fase i av. Torre Roja 2a fase			Referència: 74,9000				
31/12/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	71,92	36,02
F:01/1767	Coord. seguretat i salut, inclosa en desp. directes de les obres d'urbanització av. Generalitat i Torre Roja			Referència: 74,9000				
31/12/2007	GRAMEPARK SA	A58587429	2006 2 BARR 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	46,75	23,41
F:01/1751	COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT: URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT I CARRER TORRE ROJA (DESP. DIRECTES)			Referència: 74,9000				

Total Projecte:

0,00	0,00	39.788,24	19.924,48
0,00	0,00	39.788,24	19.924,48

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:

0,00	0,00	39.788,24	19.924,48
0,00	0,00	39.788,24	19.924,48

Data Prevista per la Justificació: 28/04/2009
 Descripció/Termini: Urbanització c. Elcano
 Import A. Justificar: 331.737,79
 Justificar:
 Data Justificació: 29/04/2009

viernes, 23 de octubre de 2009

Pàgina 6 de 106

Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

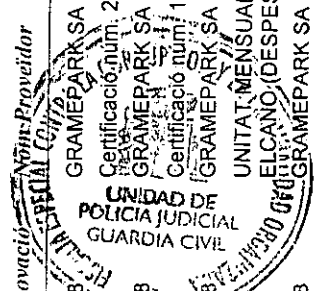
Data Aprobació: 28/04/2009
 Data Prevista per la Justificació: 29/04/2009
 Descripció Termini: Urbanització c. Elcano
 Import A Justificar: 331.737,79
 Justificar:
 Data Justificació: 29/04/2009

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

		Imports					
Data Aprobació	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencional
10/11/2008 F-C-21	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	82.165,98	41.145,68
10/11/2008 F-C/20	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	26.219,25	13.129,63
24/11/2008 F-01/908	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	812,00	406,62
24/11/2008 F-01/909	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	812,00	406,62
24/11/2008 F-01/910	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	464,00	232,35
22/12/2008 F-C/40	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	70.415,29	35.261,37
22/12/2008 F-C/38	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	41.701,50	20.882,57
31/12/2008 F-02/150	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	6.081,17	3.045,22
31/12/2008 F-02/151	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	28.757,59	14.400,74
31/12/2008 F-C/46	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763 Referència: 69,5100	0,00	0,00	74.309,01	37.211,20
Total Projecte:				0,00	0,00	331.737,79	166.122,00

Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:

0,00 0,00 331.737,79 166.122,00



Subvenció:

2006

90

Moviments de Despeses (Desglós Justificacions):

Data Prevista per la Justificació	29/04/2009	Descripció Termini	Urbanització av. Santa Rosa I Fase	Import A Justificar	128.933,85	Justificat	<input checked="" type="checkbox"/>	Data Justificació	29/04/2009
-----------------------------------	------------	--------------------	------------------------------------	---------------------	------------	------------	-------------------------------------	-------------------	------------

Adjudicacions/Factures/Obligacions Comptabilitat:

					Imports			
Data Aprovació	Nom Provedor	NIF	Projecte	Coefficient s %	Adjudicació	Obligació	Factura	Subvencionat
27/10/2008	GRAMPARK SA	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	54.288,10	27.185,47
F:01/18	Certificació 3 i última de les obres urbanització de l'av. Sta Rosa, fase 1			Referència: 69,5100				
24/11/2008	GRAMPARK SA	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	19.585,86	9.807,87
F:01/916	Certificació 4 i liquidació de les obres d'urbanització de l'av. Santa Rosa, I Fase			Referència: 69,5100				
24/11/2008	GRAMPARK SA	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	33.838,07	16.944,85
F:01/917	Treballs complementaris corresp. a les despeses directes de les obres d'urbanització de l'av. Sta Rosa, Fase I			Referència: 69,5100				
22/12/2008	GRAMPARK SA	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	19.586,99	9.808,44
F:01/855	SERVEI D'ELECTRICITAT, CORRESP. A DESPESES DIRECTES OBRES D'URBANITZACIÓ AV. SANTA ROSA, FASE 1			Referència: 69,5100				
31/12/2008	GRAMPARK SA	A58587429	2006 2 barri 3	Justificació: 50,0763	0,00	0,00	1.634,83	818,66
F:02/149	CERTIFICACIÓ 1 I ÚLTIMA, AV. STA. ROSA FASE I			Referència: 69,5100				
Total Projecte:					0,00	0,00	128.933,85	64.565,29
Total Adjudicacions/Obligacions/Factures:					0,00	0,00	128.933,85	64.565,29

Data Prevista per la Justificació	31/12/2009	Descripció Termini	Urbanització c. Sant Jordi	Import A Justificar	100.000,00	Justificat	<input type="checkbox"/>	Data Justificació	
-----------------------------------	------------	--------------------	----------------------------	---------------------	------------	------------	--------------------------	-------------------	--



Subvenció:

2006

90

Moviments d'Ingressos:

Tipus d'Operació: Compromissos d'Ingrés i Drets Reconeixuts

Projecte: 2006 2 BARRI 3

Data Operació

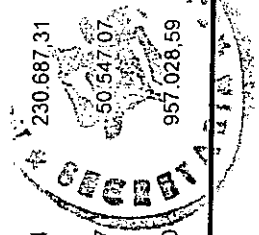
Org.	Econòmic.	Operació Comptable	Codi Extern	Import Operació	Saldo Pendent
1000	75504	CI 120060002840		631.157,32	0,00
1000	75504	RD 120060007740		631.157,32	0,00
1000	75504	CI 120070000083		333.597,80	0,00
1000	75504	CI 120070000084		220.669,51	0,00
1000	75504	RD 120070000102		333.597,80	0,00
1000	75504	RD 120070000103		220.669,51	0,00
1000	75504	CI 120070003830		103.852,88	0,00
1000	75504	RD 120070003831		103.852,88	0,00
1000	75504	CI 120070004003		880.270,32	70.601,52
1000	75504	RD 120070006203		485.458,79	0,00
1000	75504	RD 120080002529		125.327,38	0,00
1000	75504	CI 120080002528		125.327,38	0,00
1000	75504	CI 120080004002		669.480,29	594.208,25
1000	75504	RD 120080007490		13.740,53	0,00
1000	75504	RD 120080007491		93.522,70	0,00
1000	75504	RD 120090002450		10.984,44	10.984,44
1000	75504	RD 120090002450		230.687,31	230.687,31
1000	75504	RD 120090006039		50.547,07	50.547,07
		Total Projecte:		2.964.355,50	957.028,59

viernes, 23 de octubre de 2009

Página 9 de 10

209

5797







**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

5199

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a dos de Diciembre de dos mil nueve.

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo XVI con testimonio de esta resolución.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-