

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU-18 ILLES BALEARS
PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS**

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

JULIOL 2019

ÍNDEX DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS.....	1
1.1. Redacció del Projecte.....	1
1.2. Situació i emplaçament de l'àmbit reparcel·lable.....	1
1.3. Antecedents jurídico-urbanístics.....	1
1.4. Marc legal d'aplicació.....	1
1.5. Planejament vigent.....	2
Objectius previstos al planejament.....	2
Determinacions generals.....	3
Paràmetres d'ordenació.....	3
1.6. Descripció de l'àmbit de la reparcel·lació.....	9
1.7. Objecte de la reparcel·lació i contingut del Projecte.....	10
1.8. Tramitació del Projecte de reparcel·lació.....	11
1.9. Relació de propietaris i altres interessats en la reparcel·lació.....	12
Propietaris.....	12
Altres persones interessades que puguin resultar afectades.....	12
2. CRITERIS DE L'OPERACIÓ REPARCEL·LATÒRIA.....	13
3. DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	15
4. CESSIONS DE SÒL PER A SISTEMES URBANÍSTICS.....	18
5. DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	19
6. DESPESES PREVISTES.....	25
6.1. Obra urbanitzadora.....	25
6.2. Estudi de Seguretat i Salut.....	26
6.3. Despeses de gestió.....	27
6.4. Indemnitzacions d'edificacions i elements existents incompatibles amb el planejament.....	27
6.5. Càrregues i drets reals.....	27
6.6. Compensacions per excés o defecte d'adjudicació.....	27
7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....	29
8. EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS.....	31

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01 EMPLAÇAMENT del polígon PAU-18. Illes Balears	E: 5.000
I.02 PLANEJAMENT VIGENT (Zonificació i Règim del sòl)	E: 1.000
I.03 PARCEL.LES ADJUDICADES SEGONS REPARCEL.LACIÓ APROVADA EL 25-octubre-2004 (en funció del P. PARCIAL DE CAN RIERA)	E: 1.000
I.04 DETERMINACIÓ DEL LÍMIT DEL PAU-18. ILLES BALEARS	E: 1.000
I.05 ÀMBIT DEFINITIU DEL PAU-18. ILLES BALEARS	E: 1.000
I.06 PLANEJAMENT VIGENT SEGONS EL REAJUST DE LÍMIT (àmbit definitiu del polígon PAU-18)	E: 1.000

PLÀNOLS DE PROPOSTA

P.01 FINQUES APORTADES (PAU-18. ILLES BALEARS)	E: 1.000
P.02 PARCEL.LES / FINQUES RESULTANTS (PAU-18. ILLES BALEARS)	E: 1.000
P.03 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I PARCEL.LES/FINQUES RESULTANTS	E: 1.000

QUADRES ADJUNTS A LA REPARCEL.LACIÓ

- 01. Fitxa del PAU-18. Illes Balears (POUM)**
(segons el document del POUM)
- 02. Fitxa del PAU-18. Illes Balears (interpretació-reajust POUM)**
(segons la interpretació del document del POUM en funció d'un reajust amb el nou aixecament topogràfic i les finques aportades)
- 03. Quadre comparatiu entre la fitxa del POUM i el nou reajust**
(diferència entre la fitxa del POUM i la interpretació d'aquest document en funció del reajust amb el nou aixecament topogràfic i les finques aportades)
- 04. Quadre de determinació dels propietaris i de les finques inicials**
- 05. Quadre de determinació dels drets inicials dels propietaris**
(determinació dels drets inicials dels propietaris en funció de les parcel.les aportades amb dret a aprofitament)
- 06. Quadre de les despeses d'Urbanització**
(segons el Projecte d'Urbanització aprovat del PAU-18. Illes Balears)
- 07. Quadre de les despeses de l'Estudi de Seguretat i Salut**
(segons l'Estudi de Seguretat i Salut realitzat en el Projecte d'Urbanització del PAU-18. Illes Balears)
- 08. Quadre de les despeses de Gestió**
(pel que fa a l'execució i transformació del sòl de PAU-18. Illes Balears)
- 09. Quadre de les parcel.les i de les finques resultants**
- 10. Quadre de definició de les parcel.les resultants o adjudicades**
- 11. Quadre de les parcel.les resultants i percentatge d'adjudicació**
(l'adjudicació es realitzarà en funció de les finques aportades amb dret a aprofitament i del valor del sostre resultant)

12. Quadre comparatiu entre els drets inicials dels propietaris i l'adjudicació
(diferència d'adjudicació del valor del sòl entre els drets inicials dels propietaris en funció de la superfície d'aportació de finques, amb l'adjudicació definitiva del valor de l'aprofitament)

13. Quadre de repartiment de les despeses en funció del percentatge d'adjudicació del sostre
(el repartiment és del total de les despeses tenint en compte les d'urbanització, les de Seguretat i Salut a l'obra i les de gestió)

ANNEX 1. FINQUES APORTADES

1. QUADRE RESUM DE LES FINQUES APORTADES	1
2. FINQUES APORTADES AMB DRET A APROFITAMENT.....	3
a) PROPIETAT D'EMONA 90, SL.....	3
ILLA A.....	3
ILLA B.....	10
ILLA C.....	12
ILLA D.....	24
b) PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.....	37
ILLA B.....	37
3. FINQUES APORTADES SENSE DRET A APROFITAMENT, propietat de l'Ajuntament.....	41
de Palau-solità i Plegamans	
ILLA D.....	41

ANNEX 2. PARCEL.LES RESULTANTS

1. QUADRE RESUM DE LES FINQUES/PARCEL.LES RESULTANTS	1
2. PARCEL.LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC.....	3
a) PARCEL.LES ADJUDICADES A EMONA 90, SL.....	3
ILLA A.....	3
ILLA B.....	12
ILLA C.....	13
ILLA D.....	22
b) PARCEL.LES ADJUDICADES A L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.....	25
ILLA B.....	25
3. FINQUES RESULTANTS SENSE APROFITAMENT URBANÍSTIC, com a cessió d'espais lliures (zones verdes) i de xarxa viària a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.....	28
ILLA C.....	28
ILLA D.....	28

ANNEX 3. CERTIFICATS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES

ANNEX 4. FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES APORTADES

ANNEX 5. FITXES GEOREFERENCIADES DE LES FINQUES ADJUDICADES

ANNEX 6. VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

ANNEX 7. DETERMINACIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT A L'ADMINISTRACIÓ

ANNEX 8. FITXA DEL POLÍGON PAU-18. ILLES BALEARS (POUM)

MEMÒRIA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

1.1. Redacció del Projecte

El present Projecte és elaborat des dels serveis de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en atenció a l'establert en el document subscrit el 26 de maig de 2017 entre l'Ajuntament i EMONA 90 SL, ambdós com a propietaris de les finques incorporades al Projecte i el primer també com a Administració actuant.

Els concrets professionals redactors són:

- Arquitecte: Santiago Bertran Rafel
- Advocada: Dolors Clavell Nadal

I com a col·laborador en la redacció:

- Arquitecte tècnic: Jaume Rosa Capell

1.2. Situació i emplaçament de l'àmbit reparcel·lable

Aquest polígon d'actuació (PAU-18. Illes Balears) es troba situat a l'oest del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans. S'accedeix pel carrer Illes Balears a través del camí de la Serra de Ponent o de l'eix viari principal de l'actual urbanització de la Serra de Can Riera, format pel camí de Can Riera, Carrer Nou i Carrer Polinyà.

La superfície total d'aquest polígon d'actuació segons el que es determina en la fitxa corresponent del document del POUM és de 42.510,00 m²sòl, tot i que, en funció d'un nou aixecament topogràfic i de l'aportació de les finques inicials, s'ha realitzat un reajust de l'àmbit amb una superfície total de 43.414,88 m²sòl.

1.3. Antecedents jurídic-urbanístics

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-Solità i Plegamans, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona del dia 23 d'abril de 2015, publicat en el DOGC núm. 6987 del 30 de octubre de 2015, delimita amb la classificació de Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) el Polígon d'Actuació Urbanística PAU-18 Illes Balears.

Aquest Polígon es delimita en el document del POUM sobre un àmbit amb aprofitaments ja reconeguts pel planejament anterior a la vigència del nou POUM; ja que, aquest àmbit havia estat inclòs en un anterior Pla parcial, de la Serra de Can Riera, aprovat el 18/12/1966, i fins i tot s'havia aprovat el Projecte d'Urbanització i executat i recepcionat la urbanització.

Aquesta nova delimitació en un nou polígon, d'un àmbit ja consolidat, per part del document del POUM, es realitza per incorporar una nova ordenació amb una nova tipologia edificatòria, per tal de fer més sostenible i viable els nous creixements, amb una reducció del sostre global però amb un augment de la densitat d'habitatges.

1.4. Marc legal d'aplicació

El present projecte de reparcel·lació s'ha redactat de conformitat amb les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palau-solità i Plegamans, i d'acord amb les disposicions legals i reglamentàries vigents, en concret:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei

d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. (en endavant **TRLU**).

- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. (en endavant **RLU**).
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana (en endavant **TRLSRU**).
- El Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl (en endavant **RVLS**).
- El *Real Decreto* 1093/1997, de 04 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística* (en endavant **RD 1093/1997**).
- Decret de 8 de febrer de 1946, que aprovà el Text refós de la Llei hipotecària, amb les seves posteriors modificacions (en endavant **LLH**), i en especial la Llei 13/2015, de 24 de juny de reforma de la Llei Hipotecària i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat per Real Decret Legislatiu 1/2004 de 5 de març, així com la Resolució de 29 d'octubre de 2015 de la Subsecretaria del Ministeri de la Presidència publicada en el BOE número 260 de 30 d'octubre de 2015 per la qual es regulen els requisits tècnics per intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

1.5. Planejament vigent

En la normativa del document del POUM i en la fitxa corresponent es determina l'àmbit del polígon PAU-18. Illes Balears.

El PAU-18 es un polígon format per quatre àmbits discontinus. La superfície total d'aquest Polígon d'Actuació és segons la fitxa del POUM de 42.510,00 m²sòl.

Objectius previstos al planejament

Els objectius concrets d'aquest polígon PAU-18 Illes Balears, tal com es determinen en la fitxa de que forma part del POUM, són fonamentalment:

- La millora del parc de la Serra de Ca Riera, que comportarà la cessió i urbanització de noves zones verdes amb ampliació del parc en uns 3.043 m² de superfície millorant d'aquesta manera els límits de la zona verda i la relació d'aquesta amb les zones edificades.
- La realització d'una nova ordenació amb nova tipologia edificatòria, amb la finalitat de fer més sostenibles els nous creixements amb la reducció substancial del sostre i l'augment de la densitat d'habitatges de cases unifamiliars aparellades i en filera.
- L'augment d'habitatges de caràcter públic.
- L'obtenció de forma gratuïta d'un nou vial amb la finalitat de configurar millor una de les illes.
- Determinar el sostre corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic en el seu cas.

Determinacions generals

Tal com es determina en la fitxa corresponent i en la normativa del POUM, aquest PAU es considera Sòl Urbà No Consolidat (SUNC).

La delimitació d'aquest polígon comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos en aquest; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins l'àmbit de sòl urbà no consolidat en què estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% del nou aprofitament reconegut pel POUM, a determinar en el Projecte de reparcel·lació.

Pel que fa al 30% de l'habitatge de protecció oficial, en qualsevol dels seus règims (general, especial, concertat), no és necessària aquesta obligació en aquest polígon, ja que no hi ha increment de sostre residencial (veure quadre "Determinació de l'HPO en els PAUs").

Els conjunts de cases en filera en ordenació volumètrica precisa es realitzaran preferentment en règim de propietat horitzontal, amb zona comunitària i aparcament únic en soterrani per a cada conjunt.

Les diferents determinacions bàsiques, les cessions de sistemes, els paràmetres urbanístics i les condicions d'edificació del polígon s'expressen en la fitxa numèrica i gràfica, que s'adjunta en les normes.

Paràmetres d'ordenació

Els paràmetres urbanístics concrets a tenir en compte en l'execució del POUM en el Polígon són resumidament els següents:

- Superfície: 42.510 m²sòl segons POUM
- Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat
- Qualificació:
 - Sistemes:
 - X Xarxa viària
 - X1 Viari de trànsit restringit i prioritat invertida
 - V4 Parc urbà
 - Zones:
 - 5a17 Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa
 - 5b2 Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa
- Sostre edificable màxim: 20.700 m²st
- Densitat màxima d'habitatges: 30 hab/Ha
- Nombre màxim d'habitatges: 129 unitats
- Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic:
 - Sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM, en comparació amb el ja reconegut prèviament al POUM
- Termini d'execució: Primer sexenni
- Sistema d'actuació: Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

La fitxa corresponent del PAU-18. Illes Balears incorporada en el document del POUM és la que s'acompanya a continuació:

ILLES BALEARS	SUNC
PAU-18	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. SUPERFÍCIES

	(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	42.510,00	4,25

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS

	(m ² sòl)	(%)
X. Xarxa viària		
X. Xarxa viària	367,00	0,86%
X _r . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,47	5,84%
Total xarxa viària	2.849,47	6,70%

V. Espais lliures i zones verdes		
V _u . Parc urbà	3.043,05	7,16%
Total espais lliures i zones verdes	3.043,05	7,16%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES	5.892,52	13,86%

SÒL DESTINAT A ZONES

	(m ² sòl)	(%)
5. Zona de cases agrupades (Clau 5)		
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	29.264,96	68,84%
5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.352,52	17,30%
Total zona de cases agrupades	36.617,48	86,14%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES	36.617,48	86,14%

3. EDIFICABILITAT / SOSTRE

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE

	(m ² st/m ² sòl)	(m ² st)
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa		16.200,00
5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa		4.500,00

	(m ² st)
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	20.700,00

Sostre mínim d'ús no residencial (comercial / terciari / servels / ... (5%))	1.035,00
Sostre màxim residencial	19.665,00

EDIFICABILITAT BRUTA	0,49
-----------------------------	-------------

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT

CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT

El 10% de cessió serà sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM a determinar en el Projecte de Reparcel·lació

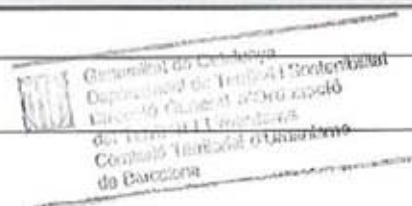
HABITATGE PROTEGIT

No hi ha sostre residencial de nova implantació, i per tant, no és necessària aquesta obligació (veure quadre "Determinació HPO en els PAU's")

5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	(hab/ha)
	30

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	(unitats)
	129



ILLES BALEARS
PAU-18

SUNC
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

6. GESTIÓ URBANÍSTICA

SISTEMA DE GESTIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà en el Primer sexenni.

ALTRES CONSIDERACIONS

El Polígon es delimita sobre un àmbit amb aprofitaments ja reconeguts pel planejament anterior a la vigència del nou POUM.

La delimitació d'aquest polígon comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos en aquest; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins l'àmbit de sòl urbà no consolidat en què estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'increment d'aprofitament urbanístic del polígon.

Pel que fa al 30% de l'habitatge de protecció oficial, en qualsevol dels seus règims (general, especial, concertat), no és necessària aquesta obligació en aquest polígon, ja que no hi ha sostre residencial de nova implantació.

Els conjunts de cases en filera en ordenació volumètrica precisa es realitzaran preferentment en règim de propietat horitzontal, amb zona comunitària i aparcament únic en soterrani per a cada conjunt.

Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PAU haurà de complir amb la normativa sectorial d'incendis vigent; disposant d'una xarxa d'hidrants d'acord amb el Decret 241/1994; garantint una xarxa d'abastament d'aigua exclusiva per a la xarxa d'hidrants, segons la norma UNE 23500 Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis; i complint que aquesta xarxa tingui les condicions tècniques determinades en la Instrucció Tècnica Complementària SP-120. Els hidrants estaran a una distància màxima de 100,00 m de qualsevol punt, i en conseqüència es trobaran a una distància màxima entre ells de 200,00 m, i es disposaran de manera que donin compliment a aquestes distàncies als sòls urbans de l'entorn i aplebin les mancances actuals de la xarxa.

La viabilitat determinada en el PAU i en el Projecte d'Urbanització ha de complir amb les condicions específiques de la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendis del Reial Decret 314/2006 i la Instrucció Tècnica Complementària SP113.

Per altra banda, en el perímetre del PAU limítrof a les zones agrícola-forestals i de sòl no urbanitzable es disposarà d'una franja de 25,00 m d'amplada separant la zona edificada del sòl no urbanitzable, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi.

Aquest polígon prové d'una urbanització amb un Pla parcial, un Projecte de reparcel·lació i un Projecte d'urbanització aprovats, amb les illes consolidades, i per tant, el PAU només és a efectes de modificar la tipologia d'habitatges i d'urbanitzar una nova part en funció de la nova ordenació. La configuració i la secció de la viabilitat ja està pràcticament establerta, i per tant, la seguretat i el compliment de la normativa sectorial s'establirà en bases a mesures correctores concretes a determinar en el Projecte d'urbanització.

Determinacions de les mesures de la xarxa de clavegueram

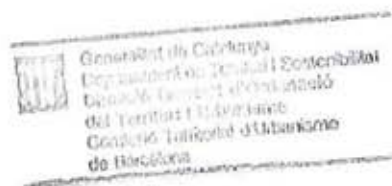
Es recomana realitzar la xarxa de clavegueram separativa i, per tant, en el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.

El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest PAU, en funció de la connexió i de les preexistències.

S'hauran de prendre mesures de limitació d'aportació d'aigües de pluja als col·lectors; i en caràcter general, la xarxa d'aigües pluvials haurà d'incorporar les obres i les instal·lacions necessàries que permeti retenir i evacuar adequadament cap a la depuradora d'aigües residuals les primeres aigües d'escurrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes.

La connexió al sistema públic de sanejament actual es farà mitjançant la realització d'un conveni amb la promoció. L'Ajuntament haurà de comunicar i traslladar a l'AGA el projecte d'urbanització, i la promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

Una bona part de la xarxa de clavegueram d'aquest PAU ja ha estat realitzada, i per tant, en el cas d'aprofitar una part o la totalitat d'aquesta xarxa s'haurà de justificar la seva solució específica i el seu estat de conservació, que passarà pel compliment de les prescripcions i determinacions de l'AGA.



PAU-18
 CUALIFICACIÓ DE SÒL

PAU-18. Illes Balears
 SUPERFICIE TOTAL DEL PAU 42.570 m²



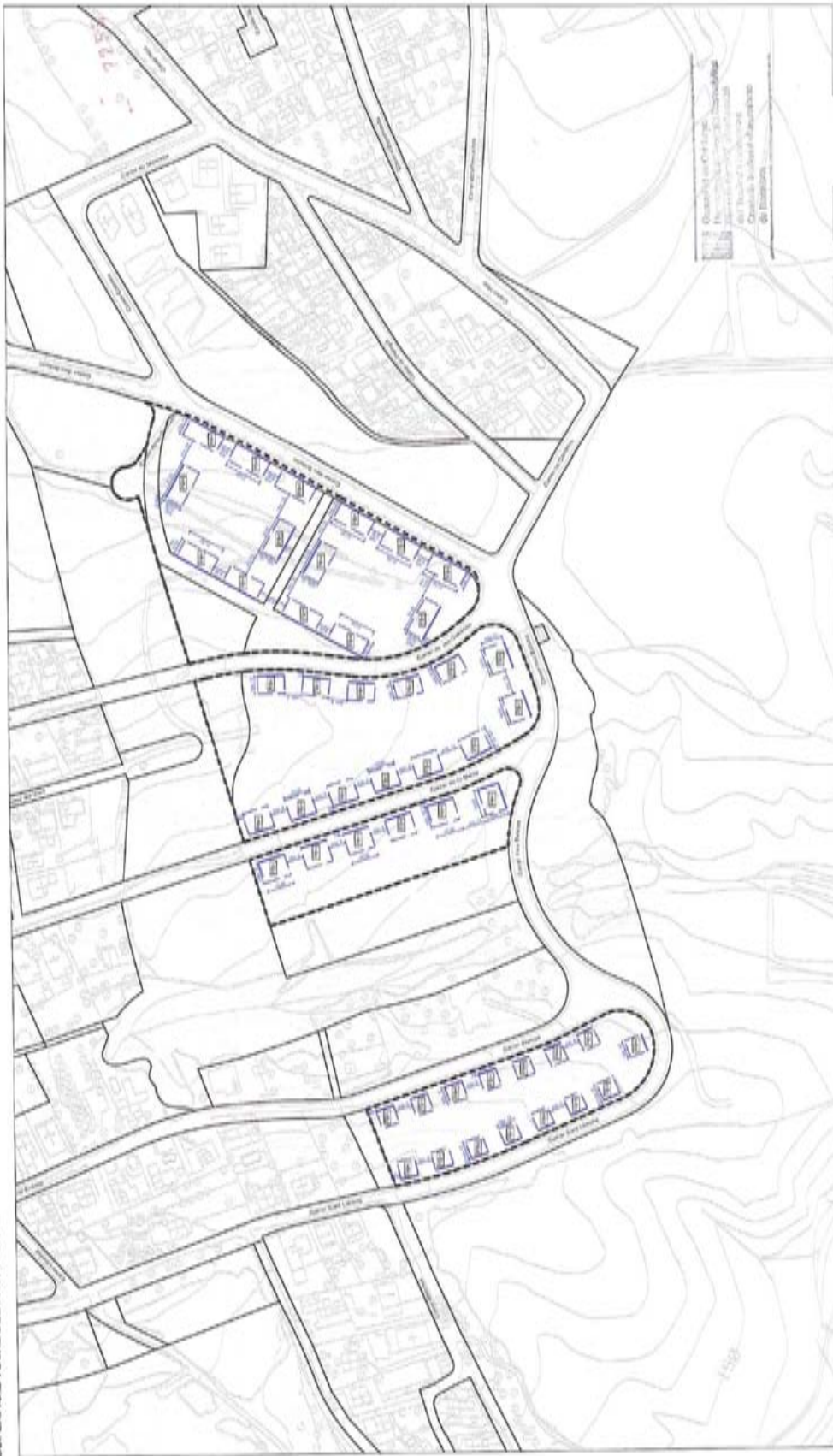
1:12.500,0

- ZONES
- Ec - Zonació d'edificació residencial
 - V - Zonació d'edificació residencial de baixa densitat
 - S - Zonació d'edificació residencial de mitjana densitat
 - G - Zonació d'edificació residencial de gran densitat
 - M - Zonació d'edificació residencial de gran densitat
 - P - Zonació d'edificació residencial de gran densitat

- SISTEMES
- S - Sistema d'edificació residencial
 - M - Sistema d'edificació residencial
 - P - Sistema d'edificació residencial

PAU-18. Illes Balears. Superfície total del PAU 42.570 m²

PAU-18. Illes Balears
SUPERFICIE TOTAL DEL PAU: 42.510 m²



* Normativa urbanística vinculada
 — Alineació obligatòria de l'edificació (línyes)
 - - - Cercatallat de l'emplaçament urbà



* Proposta d'ordenació no vinculant

1.6. Descripció de l'àmbit de la reparcel·lació

L'àmbit reparcel·lable, tal com ja s'ha explicat anteriorment, és el Polígon d'Actuació PAU-18 Illes Balears, delimitat en el Pla d'Ordenació Urbanística de Palau-solità i Plegamans.

El Polígon té una superfície de 42.510,00 m²sòl segons previsió del POUM i és de caràcter discontinu, definit per quatre sub-àmbits o illes referenciades amb les lletres A, B, C i D. Està format per 61 finques registrals, la descripció de les quals consta en l'Annex núm. 1.

El POUM classifica els terrenys com a sòl urbà no consolidat i els inclou dins el Polígon d'Actuació segons regulació específica continguda en les Normes Urbanístiques i la Fitxa corresponent, amb les claus urbanístiques corresponents:

ILLES BALEARS		SUNC	
PAU-18		SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	
1. SUPERFÍCIES			
		(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		42.510,00	4,25
2. QUALIFICACIONS DEL SÒL			
SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS		(m ² sòl)	(%)
X. Xarxa viària			
X.	Xarxa viària	367,00	0,86%
X _v	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,47	5,84%
Total xarxa viària		2.849,47	6,70%
V. Espais lliures i zones verdes			
V ₄	Parc urbà	1.152,30	2,71%
V ₄	Parc urbà	1.540,26	3,62%
V ₄	Parc urbà	350,49	0,82%
Total espais lliures i zones verdes (V₄.Parc urbà)		3.043,05	7,16%
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES		5.892,52	13,86%
SÒL DESTINAT A ZONES		(m ² sòl)	(%)
5. Zona de cases agrupades (Clau 5)			
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.701,18	13,41%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.772,28	27,69%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,49	14,12%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01	13,61%
Total zona de cases en filera (clau 5a₁₇)		29.264,96	68,84%
5b ₂	Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.352,52	17,30%
Total zona de cases aparellades (clau 5b₂)		7.352,52	17,30%
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES		36.617,48	86,14%

Com a conseqüència d'una nova base topogràfica de la Diputació del 2014 i de les parcel·les adjudicades en el Projecte de Reparcel·lació aprovada definitivament en data 25/10/2014, en resulta necessari de realitzar un reajust dels límits del polígon amb una superfície final de 43.414,88 m²sòl.

El plànol I.04 es determina amb la nova base i amb les parcel·les adjudicades en el Projecte de reparcel·lació del 25/10/2014 el nou límit d'actuació.

El diferencial és de 904,88 m²sòl, és a dir, representa un 2,129 % respecte al POUM, la qual cosa és considera acceptable aquest reajust de superfície i, en conseqüència, en aquesta reparcel·lació s'utilitza aquesta superfície de referència.

En els plànols d'informació I.05. Determinació del límit del PAU-18. Illes Balears i I.06. Interpretació del planejament vigent ja queda establert el reajust del límit del polígon, així com també en els plànols P.01. Finques aportades, P.02. Parcel·les i finques resultants i P.03. Superposició de les finques aportades i resultants. En tots aquests plànols es determina el límit definitiu de l'àmbit d'actuació i els quatre àmbits corresponents a les quatre illes A, B, C i D.

El reajust dels límits del polígon ens determinarà la interpretació del planejament vigent amb les seves claus urbanístiques corresponents, tant en el plànol I.06. com en la fitxa 02, la qual s'adjunta en part a continuació:

ILLES BALEARS		SUNC	
PAU-18		SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	
1. SUPERFÍCIES			
		(m²sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		43.414,88	4,34
2. QUALIFICACIONS DEL SÒL			
SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS		(m²sòl)	(%)
X. Xarxa viària			
X.	Xarxa viària	376,58	0,87%
X _r	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,80	5,72%
Total xarxa viària		2.859,38	6,59%
V. Espais lliures i zones verdes			
V ₄	Parc urbà	1.364,60	3,14%
V ₄	Parc urbà	2.516,11	5,80%
Total espais lliures i zones verdes (V₄.Parc urbà)		3.880,71	8,94%
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES		6.740,09	15,52%
SÒL DESTINAT A ZONES		(m²sòl)	(%)
5. Zona de cases agrupades (Clau 5)			
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.661,06	13,04%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.858,42	27,31%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,72	13,83%
5a ₁₇	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01	13,33%
Total zona de cases en filera (clau 5a₁₇)		29.311,21	67,51%
5b ₂	Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.363,58	16,96%
Total zona de cases aparellades (clau 5b₂)		7.363,58	16,96%
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES		36.674,79	84,48%

1.7. Objecte de la reparcel·lació i contingut del Projecte

D'acord amb els articles 124 TRLU i 130 RLU, la reparcel·lació és un sistema d'actuació urbanística que permet enfrontar la gestió urbanística integrada en el Polígon d'actuació, i que té per objecte:

- Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament.
- Regularitzar la configuració de les finques per adaptar-les a les exigències del Pla.
- Situar l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació.
- Cedir en favor de la comunitat local els terrenys destinats a sistemes urbanístics i el percentatge d'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
- Determinar les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries.

Pel que fa al contingut del present Projecte de reparcel·lació, cal tenir en compte que la seva formulació, tramitació i inscripció registral han d'atendre les previsions contingudes en el RD 1093/1997, així com l'establert en els articles 124 a 129 TRLU i 130 a 167 RLU, adaptat a l'objecte específic de la present reparcel·lació. En concret:

- a) Memòria (article 144 RLU).
- b) Relació de propietaris i finques aportades, amb expressió de les seves concretes circumstàncies (article 146 RLU).
- c) Proposta d'adjudicació de les parcel·les resultants (article 147 RLU), amb expressió de les seves coordenades geogràfiques (resolució Subsecretaria de la Presidència de 29/10/2015, publicada BOE 280 de 30/10/2015).
- d) Compte de liquidació provisional (article 149 RLU).
- e) Plànols (article 150 RLU).

1.8. Tramitació del Projecte de reparcel·lació

D'acord amb els articles 13.1 TRLU i 170.1 RLU, la compensació bàsica suposa l'impuls de l'execució del Pla per part de les persones propietàries de sòl dins el Polígon, que representin més del 50% de la superfície total. Aquestes persones s'han de constituir en Junta de compensació, entitat urbanística col·laboradora de l'Administració, sense perjudici que no sigui necessària aquesta constitució quan:

- a) Es tracti de propietari únic o una única comunitat en proindivís i així es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització (article 130.2.a) TRLU; 164.1, 164.2, 167 i 170.1 RLU).
- b) Es redacti un projecte de reparcel·lació voluntària que compleixi tots els requisits i criteris de representació i actuació, i així ho acordi l'Ajuntament (article 130.2.b) TRLU i 164 RLU).

En aquest cas, la propietat del Polígon recau en 2 titulars: EMONA 90 SL i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, aquest últim com a propietari i com Administració actuant. Ambdós estan d'acord en acudir a la reparcel·lació voluntària, per la qual cosa resulta d'aplicació l'article 164 RLU, que essencialment preveu la innecessarietat d'aprovació inicial, i l'atorgament d'escriptura pública i d'un apoderament especial en favor de qui assumeixi la representació de la comunitat reparcel·latòria.

Res impedeix però que l'aprovació inicial, malgrat ser innecessària en una reparcel·lació voluntària, es dugui a terme en garantia de les persones interessades, permetent l'aprovació definitiva mitjançant acte administratiu i sense necessitat d'escriptura pública, ja que els efectes jurídics són els mateixos.

És més, donat que en tots els casos cal que l'Administració actuant fixi l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic (article 43.2 TRLU), és comú que els propietaris s'acollin a la tramitació prevista en l'article 119.c) TRLU i així obtenen un concret posicionament per part de l'Ajuntament.

En definitiva, l'escriptura pública és una opció que no exclou la possibilitat que la propietat s'acollís voluntàriament al tràmit més garantista d'aprovació inicial, informació pública, aprovació definitiva previst en l'article 119.2 TRLU, amb els efectes jurídics de l'article 127 i 128 TRLU fins aconseguir la inscripció registral del Projecte.

Sí que resulta imprescindible l'atorgament d'un apoderament especial, la qual cosa s'haurà d'exigir a les persones propietàries, per tal que nomenin un interlocutor amb l'Ajuntament. Si

en algun moment es produís la revocació del poder per part de qualsevol dels poderdants, caldria constituir aleshores Junta de compensació.

1.9. Relació de propietaris i altres interessats en la reparcel·lació

De conformitat amb el que disposa l'article 129 del TRLU i l'article 145 del RLU, aquest Projecte de Reparcel·lació ha identificat els afectats en la reparcel·lació, ja sigui per la seva condició de propietaris de les finques incloses en l'àmbit reparcel·latori, ja sigui com a titulars d'altres drets que resultin afectats.

Propietaris

- a) EMONA 90, SL, amb NIF B87529319 i domicili social al carrer Mar Menor, núm. 30-7^a-A de Madrid (28033).

Representant: Sr. Xavier Ripoll Geremias, amb DNI. 43.673.397-P, en la seva condició d'Administrador únic, segons escriptura de constitució atorgada el dia 30 de Març de 2016 davant el Notari de Badalona Sr. Ivan-Emilio Robles Caramazana.

- b) Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, amb NIF P0815500D.

Altres persones interessades que puguin resultar afectades

En principi, no hi ha altres persones interessades en aquesta reparcel·lació, tenint en compte que els propietaris son només dos i estan d'acord amb tirar endavant aquesta reparcel·lació amb aquestes condicions, i les finques es troben totes delimitades per sistemes urbanístics de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans; i per tant, no pot haver cap ciutadà afectat per aquesta reparcel·lació, i per altra banda, tampoc hi ha cap construcció, edificació o llogater, en l'àmbit d'actuació, que pugui generar algun tipus d'indemnització.

2. CRITERIS DE L'OPERACIÓ REPARCEL·LATÒRIA

El present Projecte de reparcel·lació parteix de l'aplicació dels criteris següents, que expliquen l'operació equidistributiva entre els propietaris:

a) Superfície:

Com a conseqüència de l'específic amidament topogràfic realitzat, en resulta una superfície final del polígon de 43.414,88 m²sòl, grafiada en el plànol I.05. El diferencial respecte a la superfície del polígon segons el POUM és de 904,88 m², és a dir d'un 2,129 % respecte al POUM, la qual cosa és considerada acceptable i, en conseqüència, en la reparcel·lació s'utilitza aquesta superfície de referència.

La total superfície es distribueix en quatre àmbits (illes) A, B, C, i D; amb les següents superfícies:

- Àmbit (Illa) A	7.363,58 m ² sòl
- Àmbit (Illa) B	5.661,06 m ² sòl
- Àmbit (Illa) C	13.223,02 m ² sòl
- Àmbit (Illa) D	17.167,22 m ² sòl
TOTAL SUP. POLÍGON	43.414,88 m²sòl

No obstant, tal com es determina en el quadre 05 d'aquesta reparcel·lació, la superfície computable que genera el dret a aprofitament en aquesta reparcel·lació és la següent:

- Àmbit (Illa) A	7.363,58 m ² sòl
- Àmbit (Illa) B	5.661,06 m ² sòl
- Àmbit (Illa) C	13.223,02 m ² sòl
- Àmbit (Illa) D	16.098,93 m ² sòl
SUP. DRETS INICIALS APROFITAMENT	42.346,59 m²sòl

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans aporta en l'illa D tres finques qualificades de sistemes i obtingudes anteriorment per cessió que no generen drets d'aprofitament. Aquestes són les següents:

- Vial A62 (illa D)	533,24 m ² sòl
- Zona verda A63 (illa D)	122,46 m ² sòl
- Vial A64 (illa D)	412,59 m ² sòl
SUP. APORTADA SENSE DRETS INICIALS	1.068,29 m²sòl

b) Cessió d'aprofitament:

D'acord amb l'establert en el POUM, i en compliment al TRLU, la propietat ha de cedir a l'Ajuntament el 10% del nou aprofitament reconegut pel POUM, en la mesura que l'operació es produeix sobre terrenys que ja han sofert una transformació prèvia.

Els càlculs per determinar quin és aquest nou aprofitament (increment) es disposen en l'annex 7 d'aquest document.

La diferència de valor del sòl en funció del planejament anterior i el nou planejament (POUM) és de 911.704,88 €; no obstant, totes les despeses de gestió i urbanització, necessàries per a realitzar la transformació del sòl en funció del nou planejament (POUM), superen en escreix aquest increment de valor del sòl entre el planejament anterior i el nou planejament, tal com es demostra en l'annex 7, amb un total de 1.549.270,28 €.

Per tant, tenint en compte que el càlcul del 10% de cessió és sobre l'increment de valor total, i les despeses necessàries per a realitzar aquesta transformació que planteja el document del POUM són superiors a l'increment del valor del sòl que genera el nou planejament, no hi ha cessió del 10% d'aprofitament mig de l'àmbit.

- c) L'Ajuntament no participa de les despeses d'urbanització que correspondrien a les parcel·les que s'adjudica en concepte de cessió d'aprofitament (article 46 TRLU), despeses que són assumides pels titulars de les finques aportades.

No obstant, en aquest cas, les parcel·les adjudicades a l'Ajuntament no provenen de la cessió d'aprofitament, ja que com s'ha justificat no hi ha cessió d'aprofitament mig en el polígon, sinó que provenen dels drets inicials que tenen els propietaris en funció de la superfície de sòl aportada (finques) amb dret a aprofitament; i per tant, participen en funció de les quotes urbanístiques que els hi corresponen a l'assumeix de les despeses totals de transformació.

- d) Les finques (parcel·les) resultants es valoren en el quadre 11, que s'adjunta en aquest document, en funció del sostre residencial i no residencial que els hi correspon i del valor de repercussió de sostre per a cada tipus d'ús determinat en l'annex 6 d'aquest document.

Els valors de repercussió de sostre determinats en l'annex 6, tant de residencial com de no residencial, són els següents:

$$\text{VRS residencial} = 370,59 \text{ €/m}^2\text{st}$$

$$\text{VRS no residencial} = 206,87 \text{ €/m}^2\text{st}$$

3. DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

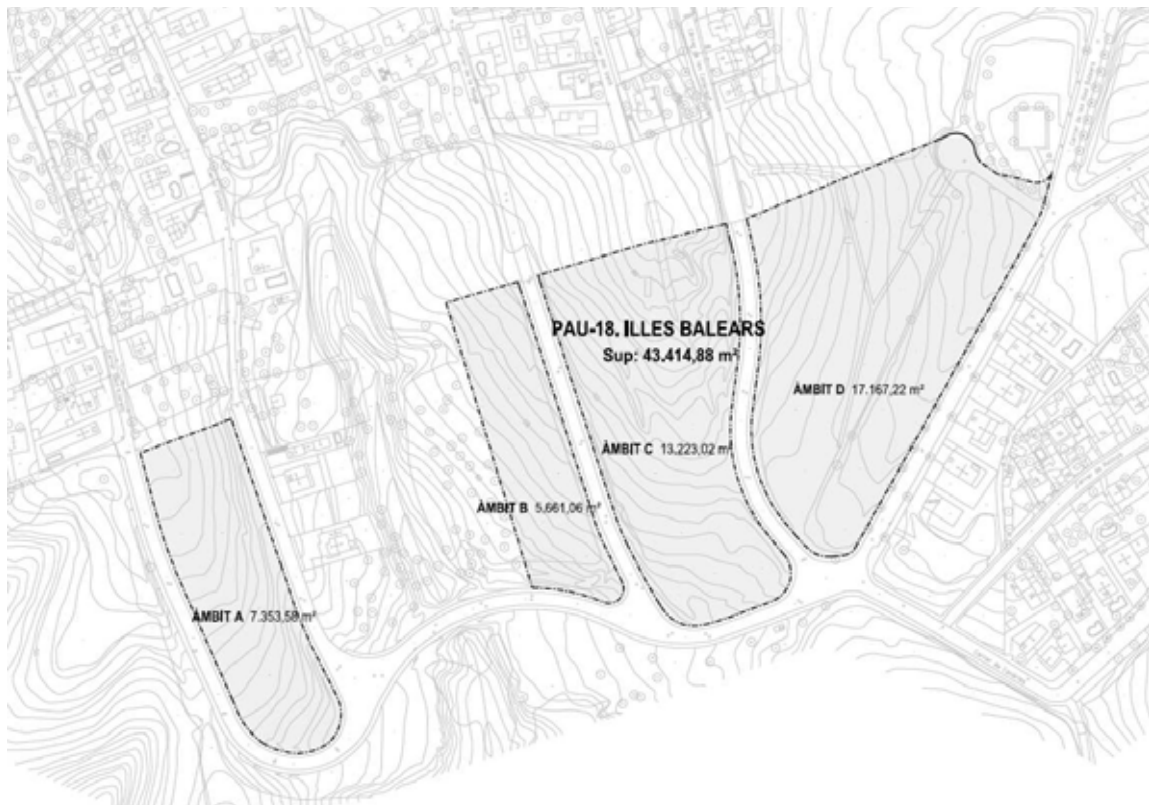
Per tal de poder definir amb exactitud els drets dels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació s'ha sol·licitat al Registre de la Propietat de Barcelona l'emissió dels certificats de domini i càrregues de totes les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació. Així mateix, s'ha sol·licitat, per a cadascuna de les finques, l'anotació marginal previnguda als articles 5 del Reial Decret 1.093/1997, de 4 de juliol, i 131.2 del RLU, la qual ha estat degudament inscrita al marge de cadascuna de les finques aportades.

El resultat de la consulta registral ha permès identificar 64 finques aportades, segons es descriu amb detall en l'Annex 1, queda grafiat en el plànol P01 de finques aportades, i que es concreta en el quadre següent:

Nº REFERENCIA FINCA APORTADA / INICIAL	PROPIETARI	FINCA Nº	CODI REGISTRAL	SUP. SEGONS REGISTRE m ² sòl	SUP. SEGONS TOPOGRAFIC m ² sòl
A01 (A)	EMONA 90, SL	9613	8125000486172	603,55 m ² sòl	610,74 m ² sòl
A02 (A)	EMONA 90, SL	9615	8125000486196	613,25 m ² sòl	614,57 m ² sòl
A03 (A)	EMONA 90, SL	9617	8125000486219	601,50 m ² sòl	621,10 m ² sòl
A04 (A)	EMONA 90, SL	9619	8125000486233	601,90 m ² sòl	615,41 m ² sòl
A05 (A)	EMONA 90, SL	9621	8125000486257	615,73 m ² sòl	631,50 m ² sòl
A06 (A)	EMONA 90, SL	9623	8125000486271	607,86 m ² sòl	645,35 m ² sòl
A07 (A)	EMONA 90, SL	9624	8125000486288	658,06 m ² sòl	663,00 m ² sòl
A08 (A)	EMONA 90, SL	9622	8125000486264	612,05 m ² sòl	602,15 m ² sòl
A09 (A)	EMONA 90, SL	9620	8125000486240	600,78 m ² sòl	584,88 m ² sòl
A10 (A)	EMONA 90, SL	9618	8125000486226	600,17 m ² sòl	593,04 m ² sòl
A11 (A)	EMONA 90, SL	9616	8125000486202	614,30 m ² sòl	593,40 m ² sòl
A12 (A)	EMONA 90, SL	9614	8125000486189	604,78 m ² sòl	588,44 m ² sòl
TOTAL ILLA A				7.333,93 m²sòl	7.363,58 m²sòl
A13 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9625	8125000486295	650,44 m ² sòl	628,03 m ² sòl
A14 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9626	8125000486301	647,50 m ² sòl	612,27 m ² sòl
A15 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9627	8125000486318	610,50 m ² sòl	617,31 m ² sòl
A16 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9628	8125000486325	610,50 m ² sòl	603,97 m ² sòl
A17 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9629	8125000486332	610,50 m ² sòl	608,73 m ² sòl
A18 (B)	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9630	8125000486349	610,50 m ² sòl	613,47 m ² sòl
A19 (B)	EMONA 90, SL	9631	8125000486356	614,89 m ² sòl	618,22 m ² sòl
A20 (B)	EMONA 90, SL	9632	8125000486363	631,90 m ² sòl	628,10 m ² sòl
A21 (B)	EMONA 90, SL	9633	8125000486370	719,82 m ² sòl	730,96 m ² sòl
TOTAL ILLA B				5.706,55 m²sòl	5.661,06 m²sòl
A22 (C)	EMONA 90, SL	9634	8125000486387	786,93 m ² sòl	813,15 m ² sòl
A23 (C)	EMONA 90, SL	9636	8125000486400	676,72 m ² sòl	695,98 m ² sòl
A24 (C)	EMONA 90, SL	9638	8125000486424	637,02 m ² sòl	651,89 m ² sòl
A25 (C)	EMONA 90, SL	9640	8125000486448	630,31 m ² sòl	642,11 m ² sòl
A26 (C)	EMONA 90, SL	9642	8125000486462	631,04 m ² sòl	637,40 m ² sòl
A27 (C)	EMONA 90, SL	9644	8125000486486	631,21 m ² sòl	631,77 m ² sòl
A28 (C)	EMONA 90, SL	9646	8125000486509	610,52 m ² sòl	614,40 m ² sòl
A29 (C)	EMONA 90, SL	9648	8125000486523	605,84 m ² sòl	615,06 m ² sòl
A30 (C)	EMONA 90, SL	9650	8125000486547	627,94 m ² sòl	633,64 m ² sòl
A31 (C)	EMONA 90, SL	9652	8125000486561	622,58 m ² sòl	627,66 m ² sòl
A32 (C)	EMONA 90, SL	9653	8125000486578	610,14 m ² sòl	621,26 m ² sòl
A33 (C)	EMONA 90, SL	9651	8125000486554	634,93 m ² sòl	632,47 m ² sòl
A34 (C)	EMONA 90, SL	9649	8125000486530	602,14 m ² sòl	596,28 m ² sòl
A35 (C)	EMONA 90, SL	9647	8125000486516	611,69 m ² sòl	607,70 m ² sòl
A36 (C)	EMONA 90, SL	9645	8125000486493	646,76 m ² sòl	648,04 m ² sòl
A37 (C)	EMONA 90, SL	9643	8125000486479	643,74 m ² sòl	640,79 m ² sòl
A38 (C)	EMONA 90, SL	9641	8125000486455	703,20 m ² sòl	698,03 m ² sòl
A39 (C)	EMONA 90, SL	9639	8125000486431	739,14 m ² sòl	734,79 m ² sòl
A40 (C)	EMONA 90, SL	9637	8125000486417	747,79 m ² sòl	741,43 m ² sòl
A41 (C)	EMONA 90, SL	9635	8125000486394	750,10 m ² sòl	739,17 m ² sòl
TOTAL ILLA C				13.149,74 m²sòl	13.223,02 m²sòl

A42 (D)	EMONA 90, SL	9654	8125000486585	835,09 m ² sòl	834,77 m ² sòl
A43 (D)	EMONA 90, SL	9655	8125000486592	861,68 m ² sòl	861,70 m ² sòl
A44 (D)	EMONA 90, SL	9656	8125000486608	901,69 m ² sòl	900,64 m ² sòl
A45 (D)	EMONA 90, SL	9657	8125000486615	889,22 m ² sòl	887,67 m ² sòl
A46 (D)	EMONA 90, SL	9658	8125000486622	824,31 m ² sòl	823,58 m ² sòl
A47 (D)	EMONA 90, SL	9659	8125000486639	796,19 m ² sòl	796,47 m ² sòl
A48 (D)	EMONA 90, SL	9660	8125000486646	850,86 m ² sòl	852,22 m ² sòl
A49 (D)	EMONA 90, SL	9661	8125000486653	745,36 m ² sòl	744,83 m ² sòl
A50 (D)	EMONA 90, SL	9673	8125000486776	685,31 m ² sòl	667,08 m ² sòl
A51 (D)	EMONA 90, SL	9672	8125000486769	635,18 m ² sòl	636,63 m ² sòl
A52 (D)	EMONA 90, SL	9671	8125000486752	625,62 m ² sòl	627,24 m ² sòl
A53 (D)	EMONA 90, SL	9670	8125000486745	650,53 m ² sòl	651,62 m ² sòl
A54 (D)	EMONA 90, SL	9669	8125000486738	668,16 m ² sòl	669,10 m ² sòl
A55 (D)	EMONA 90, SL	9668	8125000486721	735,63 m ² sòl	735,99 m ² sòl
A56 (D)	EMONA 90, SL	9667	8125000486714	750,77 m ² sòl	750,67 m ² sòl
A57 (D)	EMONA 90, SL	9666	8125000486707	745,51 m ² sòl	745,02 m ² sòl
A58 (D)	EMONA 90, SL	9665	8125000486691	740,06 m ² sòl	739,37 m ² sòl
A59 (D)	EMONA 90, SL	9664	8125000486684	613,97 m ² sòl	614,20 m ² sòl
A60 (D)	EMONA 90, SL	9663	8125000486677	619,28 m ² sòl	619,73 m ² sòl
A61 (D)	EMONA 90, SL	9662	8125000486660	1.964,50 m ² sòl	1.940,40 m ² sòl
TOTAL IL·LA D (ZONES)				16.138,92 m²sòl	16.098,93 m²sòl
A62 (D) vial	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9700	Part de 8125000487056	533,24 m ² sòl	533,24 m ² sòl
A63 (D) verd	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9696	Part de 8125000487018	122,46 m ² sòl	122,46 m ² sòl
A64 (D) vial	Ajuntament Palau-solità i Plegamans	9700	Part de 8125000487056	412,59 m ² sòl	412,59 m ² sòl
TOTAL IL·LA D (SISTEMES)				1.068,29 m²sòl	1.068,29 m²sòl
TOTAL IL·LA D				17.207,21 m²sòl	17.167,22 m²sòl
TOTAL				43.397,43 m²sòl	43.414,88 m²sòl

Per facilitar en aquest projecte de reparcel·lació la ubicació de les finques, es considera convenient diferenciar les diverses illes o àmbits que conformen el polígon a reparcel·lar, que queden definides de la següent manera en el plànol I.05 que s'adjunta a continuació:



Els diferents àmbits queden definits de la següent manera:

Illa A: Nord: Carrer de vianants prolongació c/ Mallorca
Est: Carrer Eivissa
Sud: Carrer Sant Llorenç
Oest: Carrer Sant Llorenç

Illa B: Nord: Zona verda de Serra de Can Riera
Est: Carrer de la Masia
Sud: Carrer de les Illes Balears
Oest: Zona verda de Serra de Can Riera

Illa C: Nord: Zona verda de Serra de Can Riera
Est: Carrer Canàries
Sud: Carrer de les Illes Balears
Oest: Carrer de la Masia

Illa D: Nord: Zona verda de Serra de Can Riera. C/ Pitiuses
Est: Carrer de les Illes Balears
Sud: Carrer de les Illes Balears
Oest: Carrer Canàries

El dret dels titulars propietaris es proporcional a la superfície de les finques d'aportació.

La valoració de cadascuna de les finques d'aportació s'efectua sense introduir cap coeficient de ponderació, en la mesura que es considera un sòl de característiques homogènies.

Tal com s'ha explicat anteriorment, la superfície computable que genera dret a aprofitament en aquesta reparcel·lació és de només 42.346,59 m²sòl, ja que no es té en compte les tres finques que aporta l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, qualificades de sistemes i obtingudes anteriorment per cessió, i que no generen drets d'aprofitament, amb una superfície total de 1.068,29 m²sòl.

Tal com es determina en el quadre 05, que s'adjunta en aquest document, els drets inicials dels propietaris en aquest procés reparcel·latori aniran en funció de les finques aportades amb dret a aprofitament; i per tant, el sumatori de totes les finques aportades pels dos propietaris que consten en l'àmbit ens determinarà el dret inicial de cadascun:

DRETS INICIALS DELS PROPIETARIS

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ SEGONS DRETS INICIALS %
TOTAL SÒL APORTAT EMONA 90 SL	38.662,81 m ² sòl	91,30 %
TOTAL SÒL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.683,78 m ² sòl	8,70 %
TOTAL SÒL D'APORTACIÓ AMB DRET A APROFITAMENT	42.346,59 m ² sòl	100,00 %

4. CESSIONS DE SÒL PER A SISTEMES URBANÍSTICS

Segons el POUM, els sòls de cessió obligatòria i gratuïta inclosos dins d'aquest polígon d'actuació, destinats a sistema de xarxa viària i espais lliures i zones verdes, constitueixen una superfície de 5.892,52 m²sòl, que representen un 13,86 % del total del polígon i es divideixen en:

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS		(m ² sòl)	(%)
X. Xarxa viària			
X.	Xarxa viària	367,00	0,86%
X _r .	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,47	5,84%
Total xarxa viària		2.849,47	6,70%
V. Espais lliures i zones verdes			
V ₄ .	Parc urbà	1.152,30	2,71%
V ₄ .	Parc urbà	1.540,26	3,62%
V ₄ .	Parc urbà	350,49	0,82%
Total espais lliures i zones verdes (V₄.Parc urbà)		3.043,05	7,16%
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES		5.892,52	13,86%

No obstant, tal com s'ha explicat anteriorment, en funció d'una nova base topogràfica i de les finques aportades, s'ha realitzat un reajust de la fitxa del POUM, i també de les cessions de sòl per a sistemes urbanístics, quedant finalment dins d'aquest polígon d'actuació, destinats a sistema de xarxa viària i espais lliures i zones verdes una superfície total de 6.740,09 m²sòl, que representen un 15,52 % del total del polígon i es divideixen en:

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS		(m ² sòl)	(%)
X. Xarxa viària			
X.	Xarxa viària	376,58	0,87%
X _r .	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,80	5,72%
Total xarxa viària		2.859,38	6,59%
V. Espais lliures i zones verdes			
V ₄ .	Parc urbà	1.364,60	3,14%
V ₄ .	Parc urbà	2.516,11	5,80%
Total espais lliures i zones verdes (V₄.Parc urbà)		3.880,71	8,94%
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES		6.740,09	15,52%

El quadre 03. que s'adjunta en aquest document és el quadre comparatiu entre la fitxa del POUM i el nou reajust, a on es determina la diferència de superfícies, tant de les zones com dels sistemes.

La diferència entre el document del POUM aprovat i la seva interpretació és d'un increment de superfície de 904,88 m²sòl, dels quals 57,31 m²sòl són de sòl privat (zones) i 847,57 m²sòl són de sòl públic (sistemes).

Aquests terrenys estan degudament descrits en l'Annex 2 als efectes de la seva inscripció registral com a béns de domini públic, i en fitxes individualitzades georeferenciades per a cadascuna de les finques resultants que representen una unitat registral en l'Annex 5.

5. DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Les finques resultants –les característiques, dimensions i edificabilitat de les quals es determinen en el plànol P.02. Parcel·les i finques resultants; en l'Annex 2, a on es descriuen per tal de fer la seva nova inscripció registral; en l'Annex 5, a on es determinen totes les finques mitjançant una fitxa individualitzada georeferenciada; i en el quadre 09 de Parcel·les i Finques resultants i el 10 a on es defineixen les parcel·les resultants -, han estat definides d'acord amb la normativa del POUM i donen degut compliment als criteris fixats en l'article 126 del TRLU i en l'article 147 del RLU.

El següent quadre resum estableix totes les finques i parcel·les resultants:

ILLA A

R01 (A)	EMONA 90, SL	442,79 m ² sòl
R02 (A)	EMONA 90, SL	478,82 m ² sòl
R03 (A)	EMONA 90, SL	485,60 m ² sòl
R04 (A)	EMONA 90, SL	466,16 m ² sòl
R05 (A)	EMONA 90, SL	457,79 m ² sòl
R06 (A)	EMONA 90, SL	449,56 m ² sòl
R07 (A)	EMONA 90, SL	454,43 m ² sòl
R08 (A)	EMONA 90, SL	840,90 m ² sòl
R09 (A)	EMONA 90, SL	459,37 m ² sòl
R10 (A)	EMONA 90, SL	451,80 m ² sòl
R11 (A)	EMONA 90, SL	462,19 m ² sòl
R12 (A)	EMONA 90, SL	472,33 m ² sòl
R13 (A)	EMONA 90, SL	491,74 m ² sòl
R14 (A)	EMONA 90, SL	489,49 m ² sòl
R15 (A)	EMONA 90, SL	460,61 m ² sòl

ILLA B

R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,18 m ² sòl
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71 m ² sòl
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41 m ² sòl
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	918,75 m ² sòl
R20 (B)	EMONA 90, SL	1.022,02 m ² sòl
R21 (B)	EMONA 90, SL	941,99 m ² sòl

ILLA C

R22 (C)	EMONA 90, SL	968,15 m ² sòl
R23 (C)	EMONA 90, SL	1.066,54 m ² sòl
R24 (C)	EMONA 90, SL	966,67 m ² sòl
R25 (C)	EMONA 90, SL	843,06 m ² sòl
R26 (C)	EMONA 90, SL	824,87 m ² sòl
R27 (C)	EMONA 90, SL	985,14 m ² sòl
R28 (C)	EMONA 90, SL	794,39 m ² sòl
R29 (C)	EMONA 90, SL	747,53 m ² sòl
R30 (C)	EMONA 90, SL	844,29 m ² sòl
R31 (C)	EMONA 90, SL	842,48 m ² sòl
R32 (C)	EMONA 90, SL	909,74 m ² sòl
R33 (C)	EMONA 90, SL	965,86 m ² sòl
R34 (C)	EMONA 90, SL	1.099,70 m ² sòl
R39 (C) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	1.364,60 m ² sòl

ILLA D

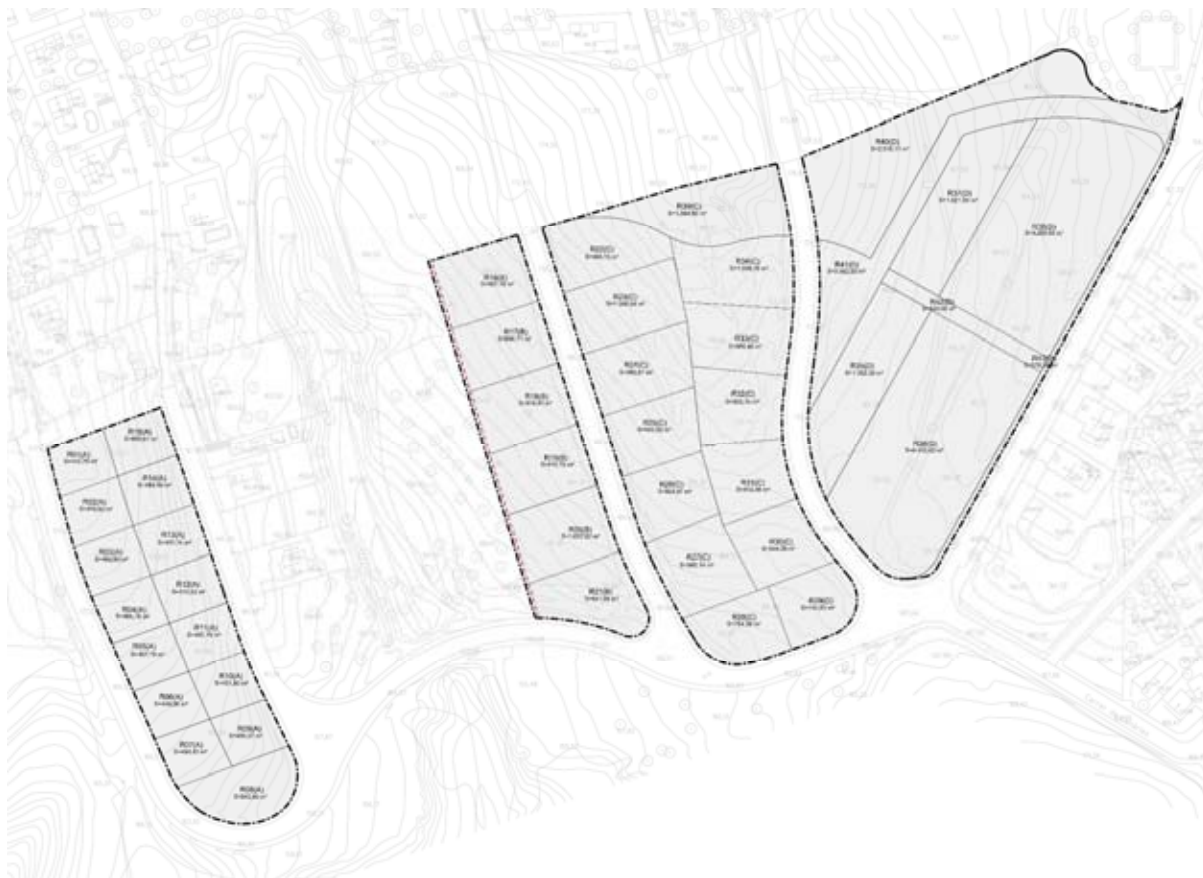
R35 (D)	EMONA 90, SL	1.592,30 m ² sòl
R36 (D)	EMONA 90, SL	4.412,42 m ² sòl
R37 (D)	EMONA 90, SL	1.521,09 m ² sòl
R38 (D)	EMONA 90, SL	4.265,92 m ² sòl
R40 (D) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	2.516,11 m ² sòl
R41 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	2.062,80 m ² sòl
R42 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	420,00 m ² sòl
R43 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	376,58 m ² sòl

La definició de les parcel·les es determina en el quadre 10 de l'apartat "Quadres adjunts a la reparcel·lació" d'aquest document, el qual s'adjunta a continuació:

10. DEFINICIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS O ADJUDICADES

TRIPUS SOL RESULTANT	Nº REF. FINCA RESULTANT	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUP. SECCIONS TOPOGRÀFIC	SUBSISTÈNCIA CALLES	SOBRESECAUTURE	SUBSISTÈNCIA CALÇAL	ST. BARRIS MO. RESIDENCIAL	SOBRESECAUTURE	SUBSISTÈNCIA CALÇAL	ST. BARRIS MO. RESIDENCIAL	SOBRESECAUTURE	SOBRESECAUTURE	SOBRESECAUTURE	SOBRESECAUTURE	PLANTES	ALÇADA RESIDUA	SOBRESECAUTURE												
SOL PRIVAT AMB APROFITAMENT	R177 (A)		442,79 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	322,14 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R178 (A)		479,82 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	325,94 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R179 (A)		475,50 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	34,98 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R180 (A)		485,93 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	35,51 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R181 (A)		457,78 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	32,89 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R182 (A)		445,56 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	32,48 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R183 (A)		454,42 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	32,72 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R184 (A)		464,30 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	42,95 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R185 (A)		453,57 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	32,87 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R186 (A)		451,86 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	32,59 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R187 (A)		462,58 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	33,11 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R188 (A)		472,33 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	33,52 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R189 (A)		477,74 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	34,59 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R190 (A)		465,48 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	34,47 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R191 (A)		469,63 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	35,42 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R192 (A)		463,61 m²	12,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	307,20 m²	5,00 %	33,03 m²	307,20 m²	5,00 m	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	307,20 m²	2,70 m	307,20 m²												
	R193 (B)		367,98 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	48,36 m²	422,36 m²	5,00 m	414,00 m²	422,36 m²	422,36 m²	422,36 m²	3,70 m	422,36 m²												
	R194 (B)		394,71 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	44,74 m²	458,74 m²	5,00 m	414,00 m²	458,74 m²	458,74 m²	458,74 m²	3,70 m	458,74 m²												
	R195 (B)		394,47 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,82 m²	456,82 m²	5,00 m	414,00 m²	456,82 m²	456,82 m²	456,82 m²	3,70 m	456,82 m²												
	R196 (B)		398,72 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	45,64 m²	464,36 m²	5,00 m	414,00 m²	464,36 m²	464,36 m²	464,36 m²	3,70 m	464,36 m²												
	R197 (B)		1.032,02 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	27,10 m²	1.059,12 m²	5,00 m	414,00 m²	1.059,12 m²	1.059,12 m²	1.059,12 m²	3,70 m	1.059,12 m²												
	R198 (B)		947,99 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	47,10 m²	995,09 m²	5,00 m	414,00 m²	995,09 m²	995,09 m²	995,09 m²	3,70 m	995,09 m²												
	R199 (B)		984,15 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	49,41 m²	1.033,56 m²	5,00 m	414,00 m²	1.033,56 m²	1.033,56 m²	1.033,56 m²	3,70 m	1.033,56 m²												
	R200 (B)		1.094,54 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	53,35 m²	1.147,89 m²	5,00 m	414,00 m²	1.147,89 m²	1.147,89 m²	1.147,89 m²	3,70 m	1.147,89 m²												
	R201 (B)		998,87 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	48,23 m²	1.047,10 m²	5,00 m	414,00 m²	1.047,10 m²	1.047,10 m²	1.047,10 m²	3,70 m	1.047,10 m²												
	R202 (B)		942,96 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,15 m²	985,11 m²	5,00 m	414,00 m²	985,11 m²	985,11 m²	985,11 m²	3,70 m	985,11 m²												
	R203 (B)		854,87 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	41,24 m²	896,11 m²	5,00 m	414,00 m²	896,11 m²	896,11 m²	896,11 m²	3,70 m	896,11 m²												
	R204 (B)		965,54 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	49,26 m²	1.014,80 m²	5,00 m	414,00 m²	1.014,80 m²	1.014,80 m²	1.014,80 m²	3,70 m	1.014,80 m²												
	R205 (B)		794,38 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	39,72 m²	834,02 m²	5,00 m	414,00 m²	834,02 m²	834,02 m²	834,02 m²	3,70 m	834,02 m²												
	R206 (B)		747,51 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	37,36 m²	784,87 m²	5,00 m	414,00 m²	784,87 m²	784,87 m²	784,87 m²	3,70 m	784,87 m²												
	R207 (B)		844,49 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,81 m²	887,30 m²	5,00 m	414,00 m²	887,30 m²	887,30 m²	887,30 m²	3,70 m	887,30 m²												
R208 (B)		844,29 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,81 m²	887,10 m²	5,00 m	414,00 m²	887,10 m²	887,10 m²	887,10 m²	3,70 m	887,10 m²													
R209 (B)		845,74 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,95 m²	888,69 m²	5,00 m	414,00 m²	888,69 m²	888,69 m²	888,69 m²	3,70 m	888,69 m²													
R210 (B)		842,86 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	42,25 m²	885,11 m²	5,00 m	414,00 m²	885,11 m²	885,11 m²	885,11 m²	3,70 m	885,11 m²													
R211 (B)		1.092,70 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	54,99 m²	1.147,69 m²	5,00 m	414,00 m²	1.147,69 m²	1.147,69 m²	1.147,69 m²	3,70 m	1.147,69 m²													
R212 (B)		1.324,30 m²	15,00 m	2,38 paviments	1,00 arrel	414,00 m²	5,00 %	73,42 m²	1.397,72 m²	5,00 m	414,00 m²	1.397,72 m²	1.397,72 m²	1.397,72 m²	3,70 m	1.397,72 m²													
R213 (B)		4.413,43 m²	21,00 m	2,38 paviments	5,00 arrel	2.898,00 m²	5,00 %	307,52 m²	4.720,92 m²	5,00 m	2.898,00 m²	4.720,92 m²	4.720,92 m²	4.720,92 m²	6,70 m	4.720,92 m²													
R214 (B)		1.527,93 m²	21,00 m	2,38 paviments	2,00 arrel	1.929,25 m²	5,00 %	75,05 m²	1.604,30 m²	5,00 m	1.929,25 m²	1.604,30 m²	1.604,30 m²	1.604,30 m²	6,70 m	1.604,30 m²													
R215 (B)		4.345,92 m²	21,00 m	2,38 paviments	5,00 arrel	2.898,00 m²	5,00 %	213,30 m²	4.611,30 m²	5,00 m	2.898,00 m²	4.611,30 m²	4.611,30 m²	4.611,30 m²	6,70 m	4.611,30 m²													
R216 (B)		4.045,92 m²	21,00 m	2,38 paviments	5,00 arrel	2.898,00 m²	5,00 %	213,30 m²	4.311,30 m²	5,00 m	2.898,00 m²	4.311,30 m²	4.311,30 m²	4.311,30 m²	6,70 m	4.311,30 m²													
TOTAL DANCIES AQUEST PAÏS													3.842,40 m²	23.940,30 m²	1.822,00 m²	18.117,60 m²	1.822,00 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	
TOTAL DANCIES AQUEST PAÏS													3.842,40 m²	23.940,30 m²	1.822,00 m²	18.117,60 m²	1.822,00 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²	18.117,60 m²

I en el plànol P.02 es defineixen gràficament totes les finques i parcel·les resultants que corresponen a les del quadre anterior:



De l'anàlisi de les determinacions establertes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), cal destacar els següents criteris d'adjudicació de finques resultants:

- L'article 126.1 g) del TRLU determina , com a regla general, que s'adjudicaran com a finques independents les superfícies que compleixen amb els requisits de parcel·la mínima establerta en el planejament i que tinguin les característiques adequades per edificar-hi conforme al planejament urbanístic.
- Sempre que els drets dels propietaris siguin inferiors al 15% de parcel·la mínima, aquests s'hauran de substituir per una indemnització en metàl·lic, d'acord amb el que estableix l'article 126.1 d) del TRLU. Les diferències d'adjudicació han estat objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de les quals s'ha fixat atenent al preu de les parcel·les resultants que els hagués correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- Segons l'article 139 del RLU, llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries. Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic.
- L'article 126.1 c) del TRLU, per la seva banda, assenyala que es procurarà que les

parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinents.

- La superfície de les finques resultants en aquesta reparcel·lació és fruit d'un amidament específic de cadascuna de les parcel·les, ja que s'han determinat en base a un nou topogràfic força acurada i s'han georeferenciat, i per tant, la seva superfície en resulta molt precisa.

No obstant, és possible que si en el futur es produeix un nou amidament individualitzat d'una de les parcel·les, hi hagi algunes petites diferències. Aquest fet és inevitable i es produeix en tot procés d'execució urbanística, per la qual cosa es deixa constància expressa que aquest diferencial no suposarà canvis de l'operació reparcel·latòria a excepció que estiguin per sobre del 15% de la superfície de la parcel·la o terreny afectat.

Per materialitzar l'aprofitament reconegut pel planejament cal en principi ponderar els valors d'adjudicació dels diferents usos, establint coeficients correctors. L'article 126.1.b del TRLU i l'article 147 del RLU estableixen els criteris que es tindran en compte en la valoració de les finques resultants. D'acord amb el què determinen aquests preceptes, els criteris de valoració s'han de decidir:

- En primer lloc, per acord unànime dels propietaris afectats.
- Subsidiàriament, si no hi hagués acord, conforme els criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions que, en aquest cas, ve conformada pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (LSRU) i pel Real Decreto 1492/2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl (RLS).

En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes en l'article 37 del TRLU, que estableix que en el cas que l'àmbit d'actuació urbanística compregui diverses zones, caldrà establir el valor homogeneïtzat de cadascuna de les zones atenent a la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels mateixos, llur localització i a la repercussió admissible del valor de la urbanització. Alhora, l'article 126.1.c del TRLU estableix la possibilitat de ponderar el valor de les finques resultants en funció de llur localització i l'article 140.2 del RLU assenyala que aquesta possibilitat procedeix únicament quan la indicada localització difereix substancialment de la de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants produeix una diferència relativa de valor. En aquest cas la localització no és un factor determinant, ja que tot el sostre de l'àmbit es concentra en una àrea molt concreta i homogènia, amb totes les edificacions orientades en la mateixa direcció i amb característiques volumètriques i arquitectòniques molt similars.

L'article 140.1 del RLU estableix que la valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació expressades anteriorment a l'article 37 del TRLU.

No obstant, en aquest projecte de reparcel·lació, tenint en compte que els propietaris només són dos (EMONA 90 SL i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans), no s'utilitzen els coeficients de ponderació de relació entre usos que es contempnen en el POUM per tal de poder homogeneïtzar les unitats de valor i tampoc s'utilitzen les unitats de valor per tal de realitzar la valoració de les finques resultants.

Dins d'aquest polígon d'actuació d'Illles Balears es considera que hi ha dos usos clarament diferencials: el d'habitatges unifamiliars aparellats-filera i el comercial-terciari-serveis.

I per tant, el que realitza aquest Projecte de reparcel·lació és valorar les parcel·les adjudicades,

en funció de la quantitat de sostre de cada ús i realitzar el seu repartiment en funció del percentatge de participació segons els drets inicials dels propietaris.

En l'Annex 6 d'aquest document es determina el valor de repercussió del sostre d'habitatges unifamiliars aparellats-filera i comercial-terciari-serveis per tal de poder obtenir el preu de les finques concretes adjudicades i realitzar el seu repartiment en funció del percentatge de participació segons els drets inicials dels propietaris dins del PAU-18 Illes Balears.

L'objectiu d'aquest informe-valoració (Annex 6) és determinar el valor urbanístic de les finques adjudicades conforme als criteris del mercat actual i poder definir un preu/m² que ens serveixi de referent per poder valorar les finques del PAU-18 Illes Balears; i per tant, poder determinar l'adjudicació en el procés reparcel.latori.

Tenint en compte que el que cal valorar són les parcel·les resultants, cal seguir les determinacions de l'article 37 del RDL 7/2015 en el que es determina la forma de valoració del sòl urbanitzat. D'acord amb l'esmentat precepte, cal aplicar a l'edificabilitat que el planejament atorga a cada una de les parcel·les resultants el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.

Per obtenir el valor de repercussió del sòl segons el mètode residual estàtic, cal seguir les determinacions de l'article 22.2 del RD 1492/2011 segons el qual cal aplicar la següent fórmula:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

El càlcul del valor de repercussió del sòl per a l'ús unifamiliar en filera i aparellades, segons l'annex 6 incorporat en aquest document, és de:

$$VRS = 370,59 \text{ €/m}^2\text{st}$$

El càlcul del valor de repercussió del sòl per a l'ús terciari/serveis/comercial, segons l'annex 6 incorporat en aquest document, és de:

$$VRS = 206,87 \text{ €/m}^2\text{st}$$

En funció dels valors de repercussió del sòl, tant per a ús d'unifamiliar en filera/aparellades com de terciari/serveis/comercial, així com per la superfície de sostre de cada un dels usos, obtindrem el valor del sòl de cada parcel.la adjudicada i el percentatge d'adjudicació en funció del valor del sostre.

Tenint en compte el sumatori del valor de cada parcel.la adjudicada a cada un dels dos propietaris del sòl original obtindrem el valor total del sòl per propietari i el seu percentatge de participació segons el sostre total adjudicat a cada un d'ells.

La localització específica de les parcel·les adjudicades s'ha realitzat ubicant sempre que ha estat possible el sostre adjudicat en lloc proper al sòl de les antigues propietats dels mateixos titulars, desplaçant-se únicament per l'afecció de sistemes de sòl públic determinats en el POUM. I per tant, a la vista de la correspondència entre finques aportades i resultants no es considera necessari aplicar coeficients de ponderació per localització.

El quadre següent és el que correspon al 11, a on es determinen les parcel·les resultants, la seva propietat, la seva superfície en funció de la nova base topogràfica, el sostre residencial i el no residencial que se li adjudica, i en funció de tot això i del valor de repercussió del sòl per l'ús

residencial i no residencial, determina el valor de cada una de les parcel·les adjudicades o resultants i el seu percentatge de participació:

Nº REF. FINCA RESULTANT	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m²/sòl	PERCENTATGE SEGONS EL SÒL %	SUP. SOSTRE RESIDENCIAL m²/sòl	SUP. SOSTRE NO RESIDENCIAL m²/sòl	VALOR REFERENCIAL SI (línies apartada)	VALOR REFERENCIAL SI (no residencial)	VALOR SÒL PARCEL·LA €	PERCENTATGE SEGONS SÒL %
R01 (A)	EMONA 90, SL	442,79 m²/sòl	1,21 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R02 (A)	EMONA 90, SL	478,82 m²/sòl	1,31 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R03 (A)	EMONA 90, SL	485,60 m²/sòl	1,32 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R04 (A)	EMONA 90, SL	466,16 m²/sòl	1,27 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R05 (A)	EMONA 90, SL	457,79 m²/sòl	1,25 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R06 (A)	EMONA 90, SL	449,56 m²/sòl	1,23 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R07 (A)	EMONA 90, SL	454,43 m²/sòl	1,24 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R08 (A)	EMONA 90, SL	840,90 m²/sòl	2,29 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R09 (A)	EMONA 90, SL	459,37 m²/sòl	1,25 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R10 (A)	EMONA 90, SL	451,80 m²/sòl	1,23 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R11 (A)	EMONA 90, SL	462,19 m²/sòl	1,26 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R12 (A)	EMONA 90, SL	472,33 m²/sòl	1,29 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R13 (A)	EMONA 90, SL	491,74 m²/sòl	1,34 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R14 (A)	EMONA 90, SL	489,49 m²/sòl	1,33 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
R15 (A)	EMONA 90, SL	460,61 m²/sòl	1,26 %	320,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	118.588,80 €	1,5808 %
TOTAL IL·LA A (ZONES)		7.363,58 m²/sòl	20,08 %	4.800,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl			1.778.832,00	23,7122 %
R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,18 m²/sòl	2,64 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71 m²/sòl	2,44 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41 m²/sòl	2,50 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	918,75 m²/sòl	2,51 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R20 (B)	EMONA 90, SL	1.022,02 m²/sòl	2,79 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R21 (B)	EMONA 90, SL	941,99 m²/sòl	2,57 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
TOTAL IL·LA B (ZONES)		5.661,06 m²/sòl	15,44 %	2.592,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl			860.569,28	12,8946 %
R22 (C)	EMONA 90, SL	968,15 m²/sòl	2,64 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R23 (C)	EMONA 90, SL	1.066,54 m²/sòl	2,91 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R24 (C)	EMONA 90, SL	966,67 m²/sòl	2,64 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R25 (C)	EMONA 90, SL	843,06 m²/sòl	2,30 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R26 (C)	EMONA 90, SL	824,87 m²/sòl	2,25 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R27 (C)	EMONA 90, SL	985,14 m²/sòl	2,69 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R28 (C)	EMONA 90, SL	794,39 m²/sòl	2,17 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R29 (C)	EMONA 90, SL	747,53 m²/sòl	2,04 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R30 (C)	EMONA 90, SL	844,29 m²/sòl	2,30 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R31 (C)	EMONA 90, SL	842,48 m²/sòl	2,30 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R32 (C)	EMONA 90, SL	909,74 m²/sòl	2,48 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R33 (C)	EMONA 90, SL	965,86 m²/sòl	2,63 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
R34 (C)	EMONA 90, SL	1.099,70 m²/sòl	3,00 %	432,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	160.094,88 €	2,1341 %
TOTAL IL·LA C (ZONES)		11.858,42 m²/sòl	32,33 %	5.616,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl			2.081.233,44	27,7433 %
R35 (D)	EMONA 90, SL	1.592,30 m²/sòl	4,34 %	1.020,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	378.001,80 €	5,0388 %
R36 (D)	EMONA 90, SL	4.412,42 m²/sòl	12,03 %	518,00 m²/sòl	518,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	206,87 €/m²/sòl	962.480,38 €	12,8301 %
R37 (D)	EMONA 90, SL	1.521,09 m²/sòl	4,15 %	1.020,00 m²/sòl	0,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	- €/m²/sòl	378.001,80 €	5,0388 %
R38 (D)	EMONA 90, SL	4.265,02 m²/sòl	11,63 %	2.309,00 m²/sòl	517,00 m²/sòl	370,59 €/m²/sòl	206,87 €/m²/sòl	962.444,10 €	12,8322 %
TOTAL IL·LA D (ZONES)		11.791,73 m²/sòl	32,15 %	6.657,00 m²/sòl	1.035,00 m²/sòl			2.681.128,08	35,7400 %
TOTAL ZONES ÀMBIT PAU-18		36.674,79 m²/sòl	100,00 %	19.665,00 m²/sòl	1.035,00 m²/sòl			7.501.762,80	100,00 %

6. DESPESES PREVISTES

El quadre següent agrupa el conjunt de despeses a càrrec dels propietaris adjudicatari de sòl en el polígon d'actuació en tres grups o conceptes: despeses pròpiament de l'obra urbanitzadora, les despeses de seguretat i salut en el treball segons l'obra d'urbanització, i finalment les despeses de gestió a on s'inclouen diferents conceptes (topògraf, cànon de connexió de l'ACA, redacció del Projecte d'Urbanització, redacció de l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut en el Treball, la Direcció de l'obra segons el PU, el Control de l'obra i de la Seguretat i Salut en el Treball en el transcurs de la direcció de l'obra, la redacció del Projecte de Reparcel·lació, les publicacions edictes, el registre de la propietat,...).

El resultat és d'una despesa total de 1.549.270,28 €, que s'haurà de repartir com a despesa en proporció al percentatge d'adjudicació a cada una de les parcel·les resultants.

La despesa total del polígon en funció dels tres conceptes és de:

CONCEPTE		DESPESA TOTAL euros
01	TOTAL PRESSUPOST URBANITZACIÓ	1.254.951,08 €
02	TOTAL PRESSUPOST ESTUDI SEGURETAT I SALUT	24.921,29 €
03	TOTAL PRESSUPOST GESTIÓ URBANÍSTICA	269.397,92 €
DESPESES TOTALS POLÍGON		1.549.270,28 €

Així també s'estableixen els valors individualitzats de cadascun d'aquests tres grans grups o conceptes, així com de les parts que els componen:

6.1. Obra urbanitzadora

L'estimació del cost de la despesa d'urbanització es basa en l'estat d'amidaments i pressupost recollit al Projecte d'Urbanització que s'ha redactat de manera paral·lela al procés de redacció d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Les partides bàsiques o capítols i el pressupost són:

PARTIDA / CAPÍTOLS		DESPESES D'URBANITZACIÓ euros
01	Preliminar	1.274,94 €
02	Enderrocs i desmuntatges	23.895,94 €
03	Condicionament del terreny	46.432,46 €
04	Excavacions generals i caixes de vials	112.474,34 €
05	Replens i compactats base	24.731,49 €
06	Murs i fonaments (murs i escala)	9.579,14 €
07	Tancaments d'obra	14.139,00 €
08	Xarxa de clavegueram	72.351,69 €
09	Xarxa d'aigua potable	30.386,17 €
10	Xarxa d'electricitat (baixa tensió)	80.021,46 €
11	Xarxa de gas	28.177,78 €
12	Xarxa de telecomunicacions	4.879,63 €

13	Xarxa d'enllumenat públic	39.235,60 €
14	Xarxa de reg	8.452,65 €
15	Jardineria	179.237,25 €
16	Vials	130.677,00 €
17	Senyalització	6.002,28 €
18	Varis + imprevistos	59.605,51 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	871.554,33 €
---------------------------------------	---------------------

Despese generals (13,00%)	113.302,06 €
Benefici industrial (6,00%)	52.293,26 €
Suma despeses general i benefici industrial (19%)	165.595,32 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	1.037.149,65 €
--	-----------------------

IVA (21%)	217.801,43 €
-----------	--------------

TOTAL PRESSUPOST IVA INCLÒS	1.254.951,08 €
------------------------------------	-----------------------

6.2. Estudi de Seguretat i Salut

La realització del Projecte d'Urbanització i la seva Direcció d'obra implica la realització d'un Estudi de seguretat i Salut en el Treball, a on l'estimació del cost que aquest comporta com a despesa en l'obra urbanitzadora es basa en l'estat d'amidaments i pressupost recollit també com a document annex en el Projecte d'Urbanització que s'ha redactat de manera paral·lela al procés de redacció d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Les partides bàsiques o capítols i el pressupost són:

PARTIDA / CAPÍTOLS		DESPESES D'EXECUCIÓ MATERIAL
		DESGURETAT I SALUT
		euros
01	Proteccions individuals	1.727,87 €
02	Proteccions col·lectives	3.953,76 €
03	Moviments de terres	56,08 €
04	Tancaments de planxes metàl·liques	5.035,66 €
05	Senyalització vertical	272,64 €
06	Sanejament	485,04 €
07	Instal·lacions	4.610,89 €
08	Equipaments per a personal d'obra	1.165,71 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	17.307,65 €
---------------------------------------	--------------------

Despese generals (13,00%)	2.249,99 €
Benefici industrial (6,00%)	1.038,46 €
Suma despeses general i benefici industrial (19%)	3.288,45 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	20.596,10 €
--	--------------------

IVA (21%)	4.325,18 €
-----------	------------

TOTAL PRESSUPOST IVA INCLÒS	24.921,29 €
------------------------------------	--------------------

6.3. Despeses de gestió

Les despeses de gestió son tots aquells conceptes necessaris per tirar endavant la gestió urbanística o execució del planejament. Les despeses necessàries son les següents:

CONCEPTE	DESPESES GESTIÓ euros	IVA 21%	TOTAL DESPESES euros
Topògraf	2.850,00 €	598,50 €	3.448,50 €
ACA canon connexió	208.406,00 €		208.406,00 €
Redacció del Projecte d'Urbanització (tècnic) EBSST	10.952,83 €	2.300,09 €	13.252,92 €
Direcció d'obra Projecte Urbanització (tècnic)	7.482,83 €	1.571,39 €	9.054,22 €
Control de l'obra i de la seguretat i salut en el treball (tècnic)	2.244,85 €	471,42 €	2.716,27 €
Redacció Projecte Reparcel·lació (advocat/arquitecte/ tècnics)	12.000,00 €	2.520,00 €	14.520,00 €
Publicacions edictals	Ajuntament		0,00 €
Registre Propietat Granollers (certificat domini i càrregues)	18.000,00 €		18.000,00 €
TOTAL DESPESES DE GESTIÓ	261.936,51 €	7.461,41 €	269.397,92 €

6.4. Indemnitzacions d'edificacions i elements existents incompatibles amb el planejament

D'acord amb el què estableix l'article 126.1.f del Decret Legislatiu 1/2010, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import es satisfarà als propietaris interessats, amb càrrec als adjudicataris del Projecte de Reparcel·lació.

Per a l'obtenció del valor de les indemnitzacions degudes a edificacions i elements existents incompatibles amb el planejament s'han de valorar la totalitat dels vols existents no traslladables, establint els criteris de valoració i descrivint i valorant aquests elements en una fitxa individualitzada que correspon a cada una de les finques aportades.

Per altra banda, i d'acord amb l'article 5 del RD 1492/2011, no s'han de valorar aquelles edificacions que no s'hagin realitzat de conformitat amb la legalitat urbanística o que no hagin estat legalitzades posteriorment.

No obstant, en aquesta reparcel·lació no hi ha indemnitzacions degudes a edificacions i elements existents, plantacions i instal·lacions; ja que no hi ha elements indemnitzables incompatibles amb el planejament vigent.

6.5. Càrregues i drets reals

Segons es desprèn de les certificacions emeses pel Registrador de la Propietat de Barcelona, no existeix cap dret real ni càrrega sobre les finques aportades que s'hagi d'extingir per ser incompatible amb el planejament que s'executa.

Pel que fa als drets reals i/o càrregues compatibles amb el nou planejament que actualment graven alguna de les finques aportades, s'han especificat en cadascuna de les fitxes individualitzades, i s'ha sol·licitat al registrador el seu trasllat a les finques de resultat.

6.6. Compensacions per excés o defecte d'adjudicació

Les compensacions econòmiques derivades de les adjudicacions per diferències -per excés o per defecte- en l'adjudicació, s'han valorat comparant el valor del sòl que li correspondria a cada un dels propietaris segon els seus drets inicials (en funció de les finques aportades), amb el valor del sòl o de les parcel·les adjudicades a cada un d'ells.

En el quadre 12, que s'adjunta en aquest document a continuació i en l'apartat de "Quadres adjunts a la reparcel·lació", es compara el valor del sòl i el seu repartiment segons els drets inicials dels propietaris, amb el valor del sòl que realment s'adjudica a cada un d'ells.

Aquesta diferència és de només de 12.207,71 €.

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans presenta un defecte d'adjudicació de 12.207,71 i EMONA 90, SL. presenta un excés d'adjudicació pel mateix import; i per tant, EMONA 90, SL haurà de compensar a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans amb aquesta quantitat.

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m²sòl	PERCENTATGE PARTICIP. SEGONS DRETS INICIALS %	VALOR SÒL I REPARTIMENT SEGONS DRETS INICIALS €	VALOR SÒL I REPARTIMENT SEGONS ADJUDICACIÓ €	PERCENTATGE SEGONS ST. %	DIFERÈNCIA VALOR €
TOTAL SÒL APORTAT EMONA 90 SL	38.662,81 m²sòl	91,3009 %	6.849.175,57 €	6.861.383,28 €	91,4636 %	12.207,71 €
TOTAL SÒL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.683,78 m²sòl	8,6991 %	652.587,23 €	640.379,52 €	8,5364 %	-12.207,71 €
TOTAL SÒL D'APORTACIÓ AMB DRET A APROFITAMENT	42.346,59 m²sòl	100,00 %	7.501.762,80 €	7.501.762,80 €	100,00 %	0,00 €

7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

La justa distribució de beneficis i càrregues es materialitza amb l'adjudicació de parcel·les resultants complementada amb el compte de liquidació provisional, que determina les quotes d'urbanització i gestió corresponents a l'aprofitament adjudicat a cada propietari; és a dir, determina les despeses provisionals totals (despeses d'urbanització, despeses de seguretat i salut i despeses de gestió) per a cada parcel·la resultant en funció del percentatge d'adjudicació del sostre total determinat pel planejament.

La liquidació definitiva tindrà lloc quan finalitzi l'execució de les obres d'urbanització del polígon d'actuació i, mentrestant, es considerarà el compte de liquidació provisional, d'acord amb l'establert per l'article 149 del RLU.

El quadre 13 que s'adjunta en aquest document de Reparcel·lació i també a continuació inclou el compte de liquidació provisional que és el repartiment de totes les despeses en funció del percentatge d'adjudicació de sostre a cada una de les parcel·les:

Nº REF. FINCA REGUL·TANT	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m²sòl	PERCENTATGE %	DESPESES D'URBANITZACIÓ €	DESPESES DE SEGURETAT I SALUT €	DESPESES DE GESTIÓ €	TOTAL DESPESES €
R01 (A)	EMONA 90. SL	442,79 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R02 (A)	EMONA 90. SL	478,82 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R03 (A)	EMONA 90. SL	485,60 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R04 (A)	EMONA 90. SL	466,16 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R05 (A)	EMONA 90. SL	457,79 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R06 (A)	EMONA 90. SL	449,56 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R07 (A)	EMONA 90. SL	454,43 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R08 (A)	EMONA 90. SL	840,90 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R09 (A)	EMONA 90. SL	459,37 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R10 (A)	EMONA 90. SL	451,80 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R11 (A)	EMONA 90. SL	462,19 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R12 (A)	EMONA 90. SL	472,33 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R13 (A)	EMONA 90. SL	491,74 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R14 (A)	EMONA 90. SL	489,49 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R15 (A)	EMONA 90. SL	460,61 m²sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
TOTAL IL·LA A (ZONES)		7.363,58 m²sòl	23,7122 %	297.576,34 €	5.909,38 €	63.880,14 €	367.365,86 €
R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,16 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,75 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R20 (B)	EMONA 90. SL	1.022,02 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R21 (B)	EMONA 90. SL	941,99 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
TOTAL IL·LA B (ZONES)		5.661,06 m²sòl	12,8046 %	160.691,23 €	3.191,07 €	34.495,27 €	198.377,57 €
R22 (C)	EMONA 90. SL	968,15 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R23 (C)	EMONA 90. SL	1.066,54 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R24 (C)	EMONA 90. SL	966,67 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R25 (C)	EMONA 90. SL	843,06 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R26 (C)	EMONA 90. SL	824,87 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R27 (C)	EMONA 90. SL	985,14 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R28 (C)	EMONA 90. SL	794,39 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R29 (C)	EMONA 90. SL	747,53 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R30 (C)	EMONA 90. SL	844,29 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R31 (C)	EMONA 90. SL	842,48 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R32 (C)	EMONA 90. SL	909,74 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R33 (C)	EMONA 90. SL	965,86 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R34 (C)	EMONA 90. SL	1.099,70 m²sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
TOTAL IL·LA C (ZONES)		11.858,42 m²sòl	27,7433 %	348.164,32 €	6.913,96 €	74.739,76 €	429.818,06 €
R35 (D)	EMONA 90. SL	1.592,30 m²sòl	5,0388 %	63.234,97 €	1.255,74 €	13.574,53 €	78.065,25 €
R36 (D)	EMONA 90. SL	4.412,42 m²sòl	12,8301 %	161.010,93 €	3.197,41 €	34.563,90 €	198.772,25 €
R37 (D)	EMONA 90. SL	1.521,09 m²sòl	5,0388 %	63.234,97 €	1.255,74 €	13.574,53 €	78.065,25 €
R38 (D)	EMONA 90. SL	4.265,92 m²sòl	12,8322 %	161.038,32 €	3.197,96 €	34.569,78 €	198.806,06 €
TOTAL IL·LA D (ZONES)		11.791,73 m²sòl	35,7400 %	448.519,19 €	8.906,86 €	96.282,75 €	553.708,80 €
TOTAL ZONES AMBIT PAU-18		36.674,79 m²sòl	100,00 %	1.254.951,06 €	24.921,29 €	269.397,92 €	1.549.270,28 €

Així, el compte de liquidació provisional inclou els apartats i columnes següents:

1. Nº referència de la finca/parcel·la resultant:

Correspon a la identificació de cada una de les parcel·les amb aprofitament segons un codi determinat en aquest Projecte de Reparcel·lació.

2. Propietari de la finca/parcel.la resultant:

En aquesta columna s'identifica el propietari de cada una de les finques identificades en la primera columna. Correspon al nom del titular registral de cada una de les finques que s'adjudiquen.

3. Superfície de la parcel.la

En aquesta columna es determina la superfície topogràfica de cada una de les parcel·les adjudicades.

4. Percentatge

Aquest és el percentatge d'adjudicació (s'expressa en %) i que correspon al percentatge de sostre adjudicat a cada una de les parcel·les resultants respecte al total de sostre determinat pel planejament en la unitat d'actuació; i en funció del qual es realitzarà també el repartiment de despeses o càrregues a cada una de les parcel·les adjudicades.

5. Despeses d'urbanització

En aquesta columna es determina el repartiment a cada una de les parcel·les de l'estimació del cost de les despeses d'urbanització en base a l'estat d'amidaments i pressupost recollit al Projecte d'Urbanització i que s'ha redactat en paral·lel a aquest Projecte de Reparcel·lació.

6. Despeses de Seguretat i Salut

En aquesta columna es determina el repartiment de la despesa que implica la Seguretat i la Salut en el Treball en l'obra urbanitzadora en base a l'estat d'amidaments i pressupost recollit també com a document annex en el Projecte d'Urbanització i que s'ha redactat en paral·lel a aquest Projecte de Reparcel·lació.

7. Despeses de gestió

En aquesta columna es determina el repartiment a cada una de les parcel·les de totes despeses de gestió en caràcter provisional, a on s'inclouen diferents conceptes (topògraf, cànon de connexió de l'ACA, redacció del Projecte d'Urbanització, redacció de l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut en el Treball, la Direcció de l'obra segons el PU, el Control de l'obra i de la Seguretat i Salut en el Treball en el transcurs de la direcció de l'obra, la redacció del Projecte de Reparcel·lació, les publicacions edictes, el registre de la propietat,...).

8. Total despeses

Aquesta columna correspon al total de liquidació provisional de totes les despeses (despeses d'Urbanització, despeses de Seguretat i Salut, i despeses de gestió) i el repartiment a cada una de les parcel·les en funció del percentatge d'adjudicació.

El sumatori per a propietaris ens donarà finalment el quadre següent, a on es determina l'adjudicació de parcel·les en funció del seu sostre per a cada un dels propietaris; i per tant, el repartiment de les despeses globals, les despeses d'urbanització, les de Seguretat i Salut i les de gestió, per a cada un dels dos propietaris del polígon.

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sol	PERCENTATGE SEGONS ST. %	DESPESES D'URBANITZACIÓ €	DESPESES DE SEGURETAT I SALUT €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES TOTALES €
TOTAL SOL APORTAT EMONA 90 SL	32.977,74 m ² sol	91,4636 %	1.147.823,60 €	22.793,91 €	246.401,07 €	1.417.018,57 €
TOTAL SOL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.697,05 m ² sol	8,5364 %	107.127,48 €	2.127,38 €	22.996,85 €	132.251,71 €
TOTAL SOL APORTAT AMB DRET APROFITAMENT	36.674,79 m ² sol	100,0000 %	1.254.951,08 €	24.921,29 €	269.397,92 €	1.549.270,29 €

8. EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS

De conformitat amb el què estableix l'article 127 del TRLU i l'article 153 del RLU, l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació produeix els següents efectes:

1. Efectes jurídics reals. L'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació produirà els efectes següents:

A) Subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, sempre que quedi clarament establerta la correspondència entre les unes i les altres.

Quan s'opera la subrogació real, les titularitats existents sobre les antigues finques resten referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants adjudicades en el seu mateix estat i condicions, sens perjudici de l'extinció dels drets i càrregues que resultin incompatibles amb el planejament.

Quan no hi hagi una exacta correspondència entre les finques adjudicades i les antigues, l'acord constituirà un títol d'adquisició originària a favor dels adjudicataris i aquests rebran la plena propietat d'aquelles, lliure de tota càrrega que no es derivi del propi acord.

Quan es tracti de finques sobres les quals no operi el principi de subrogació real, l'extinció dels drets i càrregues es produirà per virtut de l'acord de reparcel·lació.

B) Cessió de dret al municipi en què s'actuï, en aquest cas l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys destinats a sistemes urbanístics que siguin de cessió obligatòria i gratuïta per a la seva afectació als usos previstos en el Pla, destinats al domini públic, quedant afectats a aquest sense més tràmits.

C) Cessió del 10% d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant. Tal com ja s'ha explicat anteriorment, aquest 10% d'aprofitament urbanístic és sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM. En l'annex 7 d'aquest document, s'ha justificat que no hi ha increment entre el valor del sòl previ a l'actual planejament i el valor del sòl segons el POUM, i per tant, no hi ha cessió del 10% d'aprofitament mig de l'àmbit.

D) Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la reparcel·lació.

Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, i serà cancel·lada a instància de part interessada, que haurà d'acompanyar certificació de l'òrgan actuant expressiva d'estar pagat el compte de liquidació definitiva referent a la finca de què es tracti.

PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

En base a l'exposat, es sol·licita expressament al Registrador de la Propietat el següent:

- a) Les rectificacions registrals procedents de fer coincidir la descripció que figura al Registre amb la realitat actual.
- b) La inscripció de l'adjudicació de les parcel·les descrites en aquest projecte de reparcel·lació i de les corresponents a espai lliure i vialitat amb especificació de la càrrega procedent de la originària i de la qual se'n fa referència expressament a la descripció de les parcel·les, tan aportades com adjudicades.
- c) Trasllat de càrregues, a títol de subrogació, de les finques aportades a les adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobre les finques aportades siguin compatibles amb el planejament, segons s'especifica en el Projecte (article 11

RD 1093/1997).

- d) Extinció de les càrregues que s'hagin declarat incompatibles en el Projecte de reparcel·lació.
- e) Especificació en la inscripció de les finques resultants que són parcel·les de titularitat privada de la seva afecció i pagament del saldo de compte de liquidació provisional, per l'import que s'ha fet constar en aquest projecte.
- f) Afecció al pagament del saldo del compte de liquidació, a que es refereix l'apartat anterior, amb la previsió expressa que tindrà caràcter de posposable a l'hipoteca o hipoteques que hagin de constituir-se al llarg de la vigència de l'afecció, qualsevol que sigui l'import de la garantia i la seva durada, sempre que l'esmentada hipoteca o hipoteques es constitueixin amb la finalitat de garantir crèdits per finançar l'obra d'urbanització del sector.
- g) Impuls i requeriment si és el cas, de les actuacions necessàries per a la coordinació de les referències entre el Registre de la Propietat i el Cadastre d'acord amb la Llei 13/2015 de 24 de juny i la resolució de 29 d'octubre de 2015 de la subsecretaria del Ministeri de la Presidència (BOE número 280 de 30 d'octubre de 2015) sobre intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

2. Efectes econòmics. Les partides que compregui el compte de liquidació provisional per a cada interessat restaran compensades quan fossin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

Els saldos del compte de liquidació del projecte es consideraran provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació.

A tots els efectes, es considera que les quotes resultants del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació són deutes líquids i exigibles existents entre cada un dels interessats. En cas de manca de pagament, procedeix la via de constrenyiment.

Per exigir el pagament, l'Ajuntament podrà reclamar en primer lloc les quotes de caràcter indemnitzatori per l'extinció dels drets de propietat sobre finques aportades que no resultin adjudicatari de sòl resultant, permetent així que el Projecte pugui ésser inscrit al Registre de la propietat (article 128.3 TRLU).

La liquidació definitiva de la reparcel·lació es realitzarà quan conclougi la urbanització de la unitat reparcel·lable i en el termini de 5 anys. En la liquidació definitiva es tindran en compte les càrregues i despeses posteriors a l'aprovació del projecte, errades detectades també posteriorment i que no hagin ja estat objecte d'un expedient d'operacions jurídiques complementàries a l'empara de l'article 168 del Decret 305/2006, i les rectificacions imposades per resolucions administratives o judicials posteriors. Tindrà exclusivament efectes econòmics i no podrà afectar la titularitat real sobre els terrenys.

Si apareguessin deutes impossibles de preveure, seran objecte d'una operació jurídica complementària o modificació del projecte (art. 168 RLU), per poder fer el repartiment corresponent.

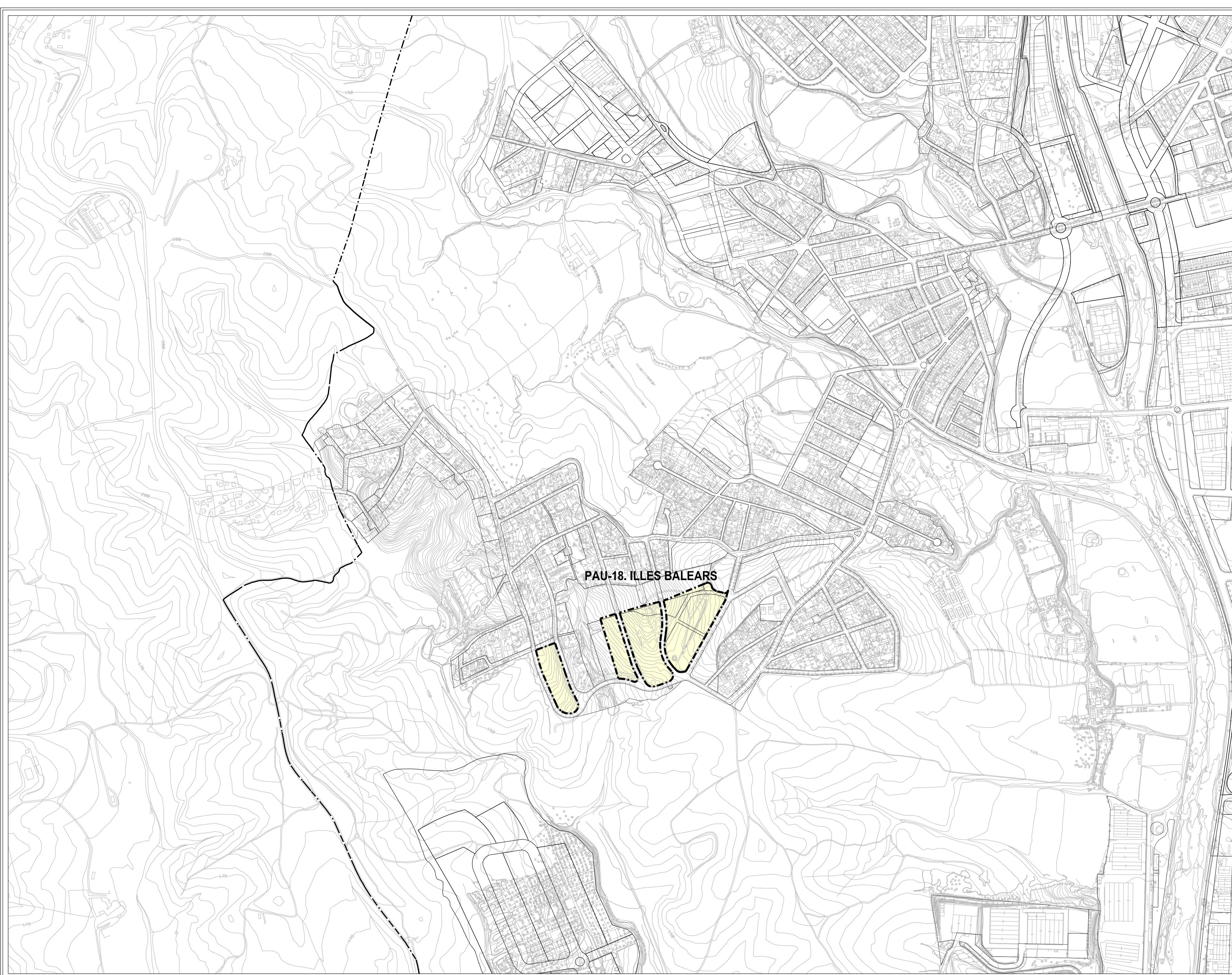
Si amb posterioritat a la liquidació definitiva es produeixen noves resolucions, administratives o judicials, amb efecte sobre els interessos econòmics dels afectats, l'execució d'aquestes s'haurà de produir en un expedient nou i diferent.

PLÀNOLS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS



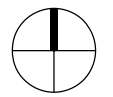
PAU-18. ILLES BALEARS



AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PAU-18 ILLES BALEARS

DATA I ORIENTACIÓ
JULIOL 2019



TÍTOL DEL PLÀNOL
EMPLAÇAMENT

ESCALA
0 50 100 200
E 1/5000

Nº DE PLÀNOL
I.01



LIMIT DEL PAU-18 ILLES BALEARS
 Sup: 43.414,88 m²

A00(X) Fines aportades segons projecte de reparcel·lació aprovat en data 25 d'octubre 2004
 Superfícies reals segons amidaments

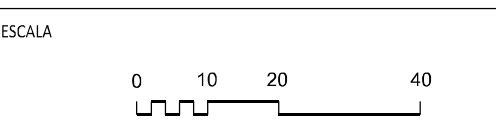


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-18 ILLES BALEARS

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL
FINQUES APORTADES



E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

P.01



SISTEMES URBANÍSTICS

- X. Sistema urbanístic de comunicacions
- X. Viari
- Xr. Viari restringit de trànsit amb prioritat invertida

- V. Sistema urbanístic d'espais lliures públics
- V4. Parc urbà

ZONES

- 5. Cases agrupades
- 5a17. Cases en filera en ordenació volumètrica precisa
- 5b2. Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa

PLANEJAMENT D'ERVAT

- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU-18 Illes Balears)



AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL
**PLANEJAMENT VIGENT
 (Zonificació i Règim del sòl)**

ESCALA

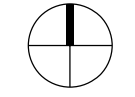
E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

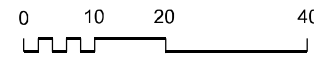


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL
**PARCEL·LES ADJUDICADES
 SEGONS REPARCEL·LACIÓ
 APROVADA EN DATA
 DE 25 OCTUBRE 2004**



ESCALA


E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

I.03




 LÍMIT DEL PAU-18 ILLES BALEARS
 SEGONS PLANEJAMENT VIGENT (POUM)
 LÍMIT DEFINITIU DEL PAU-18 ILLES BALEARS
 EN FUNCIÓ DE LA NOVA BASE TOPOGRÀFICA
 DE LA DIPUTACIÓ 2014 I DE LES PARCEL·LES
 ADJUDICADES EN LA REPARCEL·LACIÓ APROVADA
 DEFINITIVAMENT EN DATA 25 D'OCTUBRE 2004

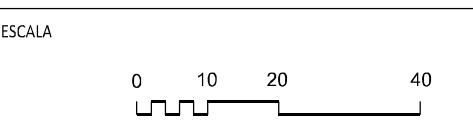


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019


TÍTOL DEL PLÀNOL
**DETERMINACIÓ DEL LÍMIT
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**



E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

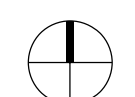



LÍMIT DEFINITIU DEL PAU-18 ILLES BALEARS
 Sup: 43.414,88 m²

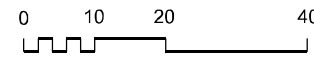
BASE TOPOGRÀFICA DE LA DIPUTACIÓ DE 2014


 AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-18 ILLES BALEARS

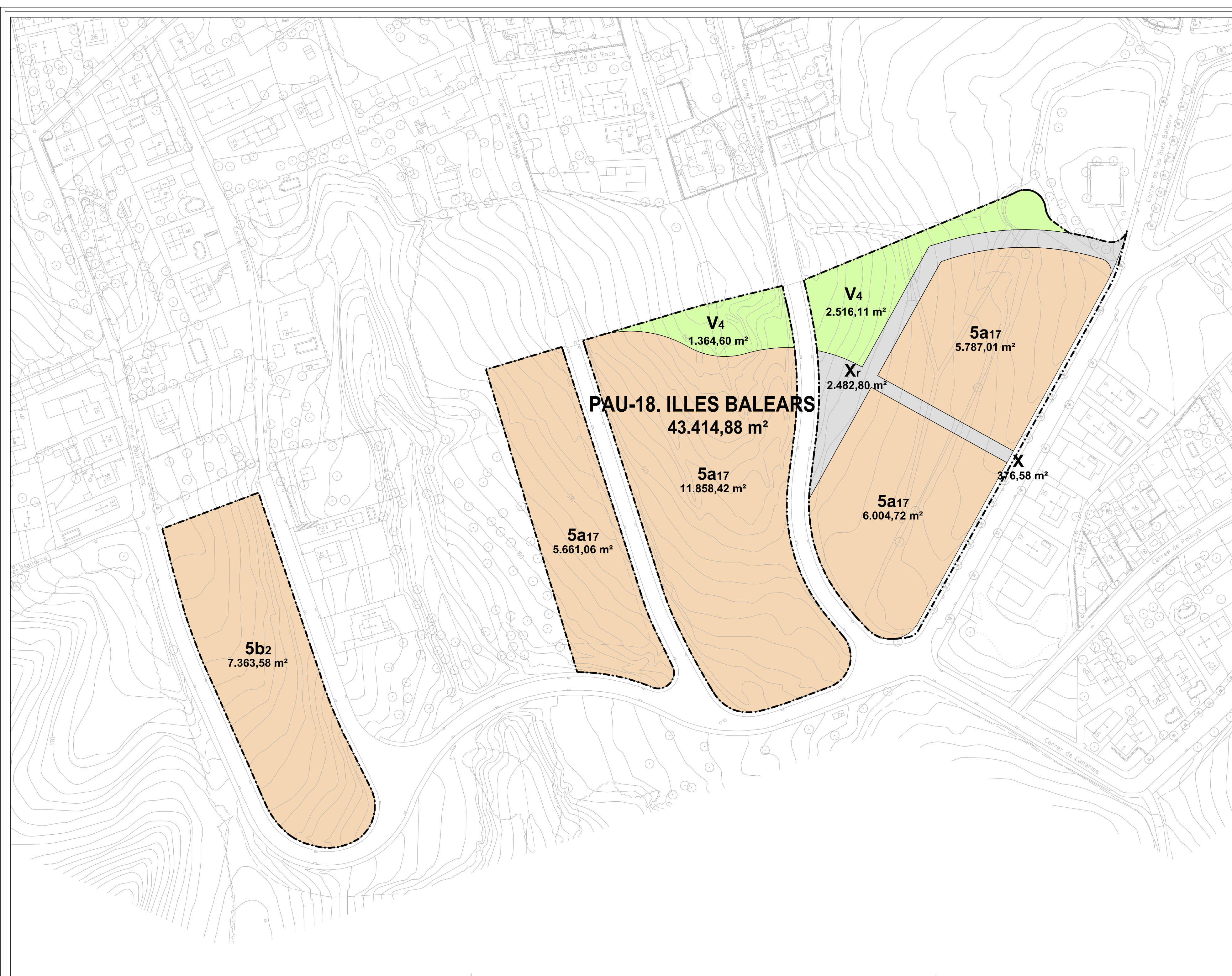
DATA I ORIENTACIÓ

 JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL
ÀMBIT DEFINITIU DEL PAU-18 ILLES BALEARS

ESCALA


E 1/1000

Nº DE PLÀNOL
1.05



- SISTEMES URBANÍSTICS**
- X. Sistema urbanístic de comunicacions
 - X. Vianí
 - Xr. Vianí restringit de trànsit amb prioritat invertida
- V.** Sistema urbanístic d'espais lliures públics
- V4. Parc urbà
- ZONES**
- 5. Cases agrupades
 - 5a17. Cases en filera en ordenació volumètrica precisa
 - 5b2. Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa
- PLANEJAMENT DERIVAT**
- - - Polígon d'Actuació Urbanística (PAU-18 Illes Balears)



AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ

JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL

**PLANEJAMENT VIGENT
 SEGONS EL REAJUST
 DEL LÍMIT**

ESCALA

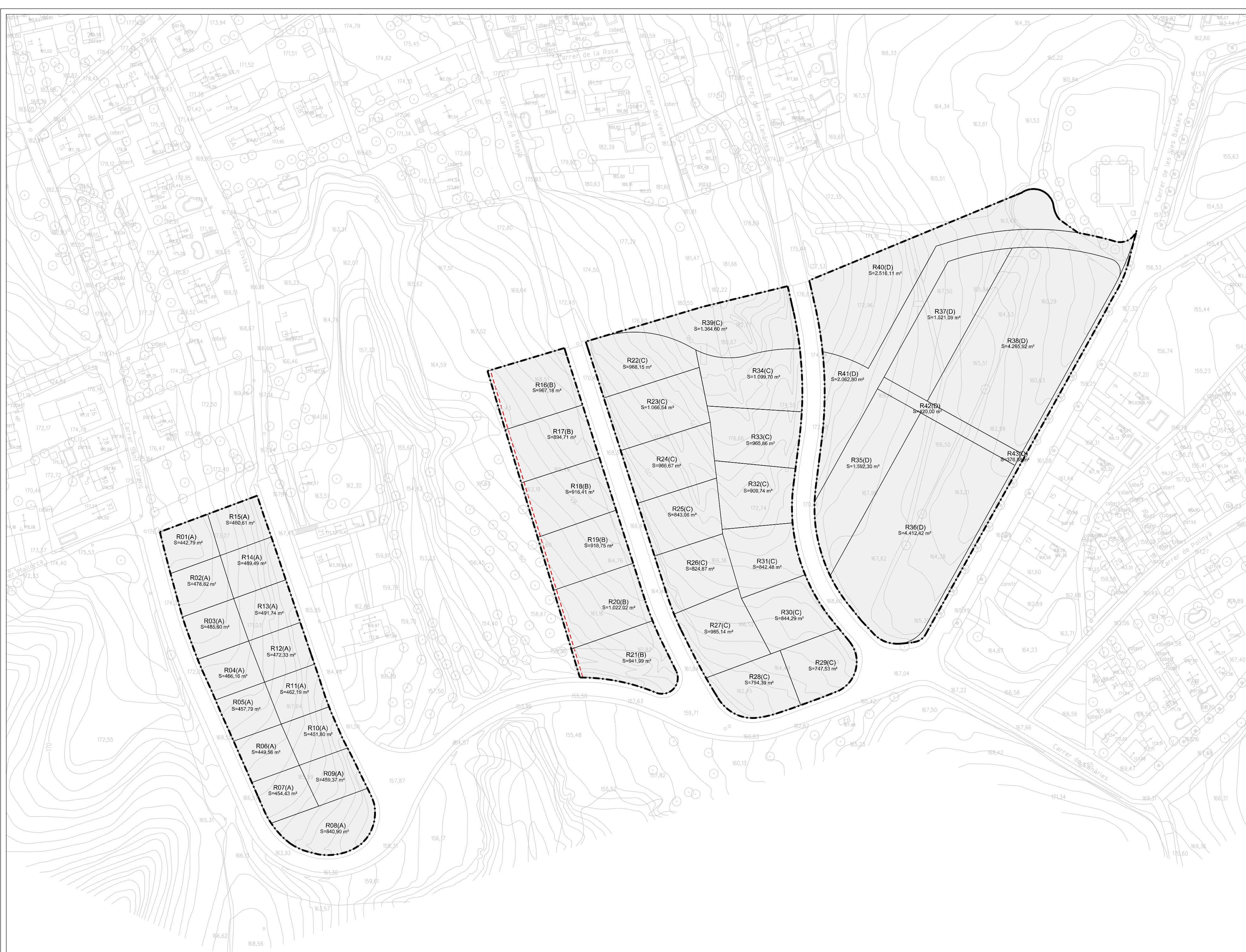
0 10 20 40

E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

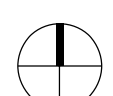
PLÀNOLS DE PROPOSTA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS

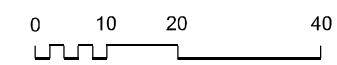


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019

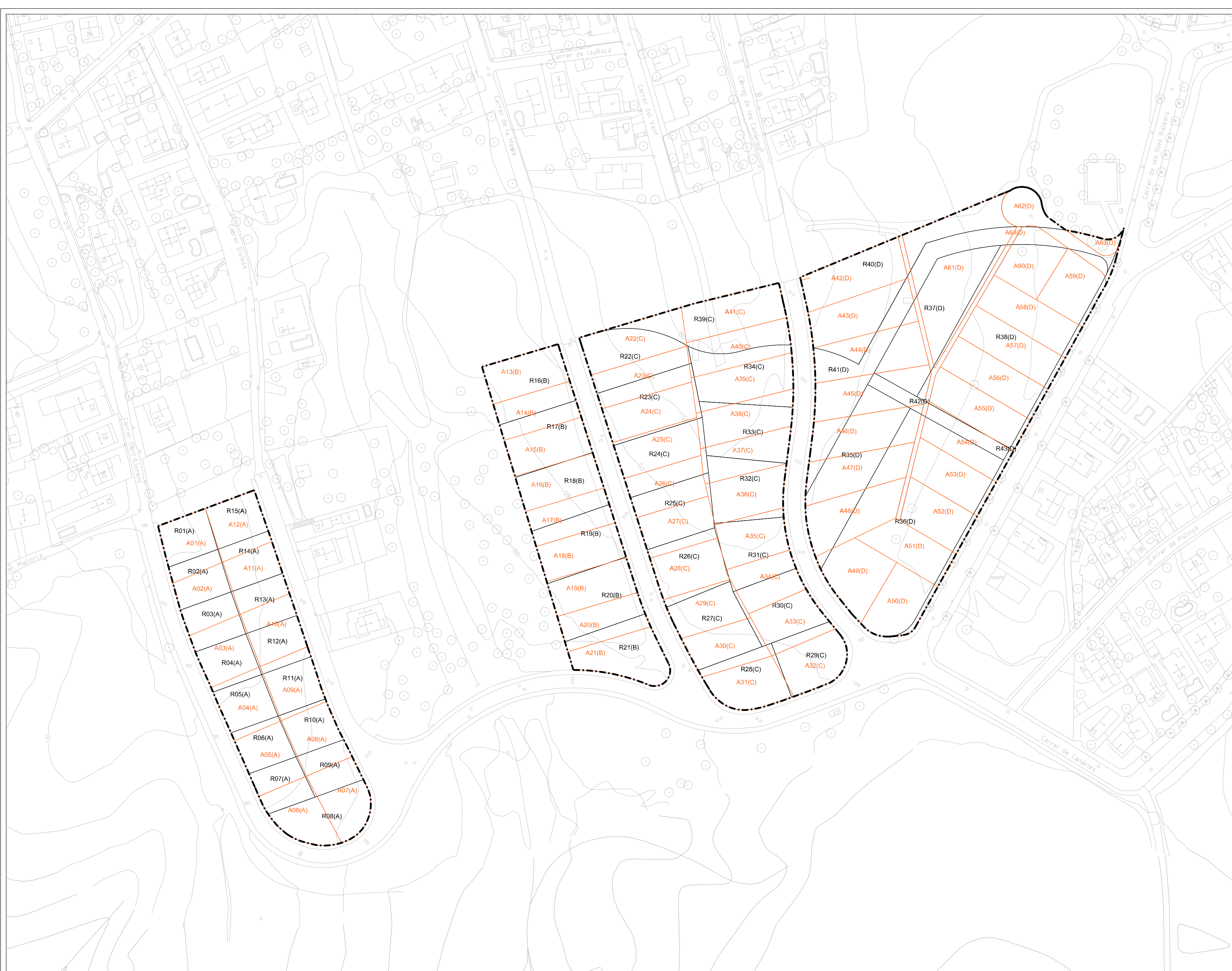
TÍTOL DEL PLÀNOL
**PARCEL·LES/FINQUES
 RESULTANTS**

ESCALA


E 1/1000

Nº DE PLÀNOL

P.02



- FINQUES APORTADES
- PARCEL·LES/FINQUES RESULTANTS

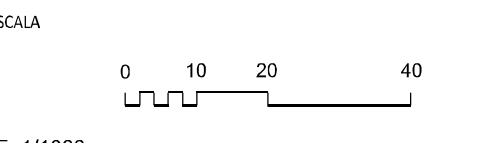


AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

TÍTOL DEL PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL PAU-18 ILLES BALEARS**

DATA I ORIENTACIÓ
 JULIOL 2019

TÍTOL DEL PLÀNOL
**SUPERPOSICIÓ DE
 FINQUES APORTADES I
 PARCEL·LES/FINQUES
 RESULTANTS**



E 1/1000
 Nº DE PLÀNOL

P.03

QUADRES ADJUNTS A LA REPARCEL·LACIÓ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-18. ILLES BALEARS

01. FITXA DEL PAU-18. ILLES BALEARS (segons el document del POUM)

ILLES BALEARS PAU-18	SUNC SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
---------------------------------------	--

1. SUPERFÍCIES

	(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	42.510,00	4,25

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS (m²sòl) (%)

X. Xarxa viària

X. Xarxa viària	367,00	0,86%
X _r . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,47	5,84%
Total xarxa viària	2.849,47	6,70%

V. Espais lliures i zones verdes

V ₄ . Parc urbà	1.152,30	2,71%
V ₄ . Parc urbà	1.540,26	3,62%
V ₄ . Parc urbà	350,49	0,82%
Total espais lliures i zones verdes (V₄-Parc urbà)	3.043,05	7,16%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES	5.892,52	13,86%

SÒL DESTINAT A ZONES (m²sòl) (%)

5. Zona de cases agrupades (Clau 5)

5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.701,18	13,41%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.772,28	27,69%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,49	14,12%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01	13,61%
Total zona de cases en filera (clau 5a₁₇)	29.264,96	68,84%

5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.352,52	17,30%
Total zona de cases aparellades (clau 5b₂)	7.352,52	17,30%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES	36.617,48	86,14%

3. EDIFICABILITAT / SOSTRE

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE (m²st/m²sòl) (m²st)

5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	16.200,00
5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	4.500,00

	(m ² st)
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	20.700,00

Sostre mínim d'ús no residencial (comercial / terciari / serveis / ... (5%))	1.035,00
Sostre màxim residencial	19.665,00

EDIFICABILITAT BRUTA	0,49
-----------------------------	-------------

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT

CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT

El 10% de cessió serà sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM a determinar en el Projecte de Reparcel.lació

HABITATGE PROTEGIT

No hi ha sostre residencial de nova implantació, i per tant, no és necessària aquesta obligació (veure quadre "Determinació HPO en els PAU's")

5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES

(hab/ha)

30

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

(unitats)

129

02. FITXA DEL PAU-18. ILLES BALEARS (segons interpretació del document del POUM en funció d'un nou aixecament topogràfic i de les finques aportades)

ILLES BALEARS PAU-18	SUNC SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
-------------------------	--------------------------------

1. SUPERFÍCIES

	(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	43.414,88	4,34

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS (m²sòl) (%)

X. Xarxa viària

X. Xarxa viària	376,58	0,87%
X _r . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,80	5,72%
Total xarxa viària	2.859,38	6,59%

V. Espais lliures i zones verdes

V ₄ . Parc urbà	1.364,60	3,14%
V ₄ . Parc urbà	2.516,11	5,80%
Total espais lliures i zones verdes (V₄.Parc urbà)	3.880,71	8,94%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES	6.740,09	15,52%

SÒL DESTINAT A ZONES (m²sòl) (%)

5. Zona de cases agrupades (Clau 5)

5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.661,06	13,04%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.858,42	27,31%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,72	13,83%
5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01	13,33%
Total zona de cases en filera (clau 5a₁₇)	29.311,21	67,51%

5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.363,58	16,96%
Total zona de cases aparellades (clau 5b₂)	7.363,58	16,96%

	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES	36.674,79	84,48%

3. EDIFICABILITAT / SOSTRE

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE (m²st/m²sòl) (m²st)

5a ₁₇ . Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	16.200,00
5b ₂ . Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	4.500,00

	(m ² st)
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	20.700,00

Sostre mínim d'ús no residencial (comercial / terciari / serveis / ... (5%))	1.035,00
Sostre màxim residencial	19.665,00

EDIFICABILITAT BRUTA	0,48
-----------------------------	-------------

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT

CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT

El 10% de cessió serà sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM a determinar en el Projecte de Reparcel.lació

HABITATGE PROTEGIT

No hi ha sostre residencial de nova implantació, i per tant, no és necessària aquesta obligació (veure quadre "Determinació HPO en els PAU's")

5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	(hab/ha)
-------------------------------------	-----------------

30

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	(unitats)
----------------------------------	------------------

129

03. QUADRA COMPARATIU ENTRE LA FITXA DEL POUM I EL NOU REAJUST

(diferència entre el document del POUM i la interpretació del document del POUM en funció del nou aixecament topogràfic i de les finques aportades)

QUADRE 1: Qualificacions urbanístiques segons el planejament vigent

Sòl	Clau	Qualificació	Superfície	%		Superfície	%	Superfície	%		Sector
Sòl privat	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.701,18 m ² sòl	13,41%	Zones de cases en filera (5a ₁₇)	29.264,96 m ² sòl	68,84%	36.617,48 m ² sòl	86,14%	42.510,00	Total PAU-18. ILLES BALEARS
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.772,28 m ² sòl	27,69%							
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,49 m ² sòl	14,12%							
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01 m ² sòl	13,61%							
	5b ₂ .	Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.352,52 m ² sòl	17,30%							
Sòl públic	X.	Xarxa viària	367,00 m ² sòl	0,86%	Sistema viari (X)	2.849,47 m ² sòl	6,70%	5.892,52 m ² sòl	13,86%		
	X _r .	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,47 m ² sòl	5,84%							
	V ₄ .	Parc urbà	1.152,30 m ² sòl	2,71%	Sistema espais lliures (V)	3.043,05 m ² sòl	7,16%				
	V ₄ .	Parc urbà	1.540,26 m ² sòl	3,62%							
	V ₄ .	Parc urbà	350,49 m ² sòl	0,82%							
TOTAL			42.510,00 m²sòl	100,00%		42.510,00 m²sòl	100,00%	42.510,00 m²sòl	100,00%		

QUADRE 2: Qualificacions urbanístiques segons la interpretació del planejament vigent

Sòl	Clau	Qualificació	Superfície	%		Superfície	%	Superfície	%		Sector
Sòl privat	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.661,06 m ² sòl	13,04%	Zones de cases en filera (5a ₁₇)	29.311,21 m ² sòl	67,51%	36.674,79 m ² sòl	84,48%	43.414,88	Total PAU-18. ILLES BALEARS
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	11.858,42 m ² sòl	27,31%							
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	6.004,72 m ² sòl	13,83%							
	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	5.787,01 m ² sòl	13,33%							
	5b ₂ .	Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	7.363,58 m ² sòl	16,96%							
Sòl públic	X.	Xarxa viària	376,58 m ² sòl	0,87%	Sistema viari (X)	2.859,38 m ² sòl	6,59%	6.740,09 m ² sòl	15,52%		
	X _r .	Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	2.482,80 m ² sòl	5,72%							
	V ₄ .	Parc urbà	1.364,60 m ² sòl	3,14%	Sistema espais lliures (V)	3.880,71 m ² sòl	8,94%				
	V ₄ .	Parc urbà	2.516,11 m ² sòl	5,80%							
TOTAL			43.414,88 m²sòl	100,00%		43.414,88 m²sòl	100,00%	43.414,88 m²sòl	100,00%		

QUADRE 3: Diferència de superfícies de les zones entre el planejament vigent i el nou aixecament topogràfic

Sòl	Clau	Qualificació	Superfície	%
Sòl privat	5a ₁₇ .	Cases en filera definides en ordenació volumètrica precisa	46,25 m ² sòl	5,11%
	5b ₂ .	Cases aparellades en ordenació volumètrica precisa	11,06 m ² sòl	1,22%
Sòl públic	X.	Xarxa viària	9,91 m ² sòl	1,10%
	V ₄ .	Parc urbà	837,66 m ² sòl	92,57%
TOTAL			904,88 m²sòl	100,00%

04. DETERMINACIÓ DELS PROPIETARIS DE LES FINQUES INICIALS
(determinació de les finques inicials)

Nº REFERÈNCIA FINCA APORTADA / INICIAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE REGISTRE m ² sòl	SUPERFÍCIE CADASTRE m ² sòl	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC m ² sòl
--	------------	--	--	--

A01 (A)	EMONA 90, SL	603,55 m ² sòl	618,00 m ² sòl	610,74 m ² sòl
A02 (A)	EMONA 90, SL	613,25 m ² sòl	601,00 m ² sòl	614,57 m ² sòl
A03 (A)	EMONA 90, SL	601,50 m ² sòl	609,00 m ² sòl	621,10 m ² sòl
A04 (A)	EMONA 90, SL	601,90 m ² sòl	602,00 m ² sòl	615,41 m ² sòl
A05 (A)	EMONA 90, SL	615,73 m ² sòl	617,00 m ² sòl	631,50 m ² sòl
A06 (A)	EMONA 90, SL	607,86 m ² sòl	616,00 m ² sòl	645,35 m ² sòl
A07 (A)	EMONA 90, SL	658,06 m ² sòl	674,00 m ² sòl	663,00 m ² sòl
A08 (A)	EMONA 90, SL	612,05 m ² sòl	619,00 m ² sòl	602,15 m ² sòl
A09 (A)	EMONA 90, SL	600,78 m ² sòl	611,00 m ² sòl	584,88 m ² sòl
A10 (A)	EMONA 90, SL	600,17 m ² sòl	615,00 m ² sòl	593,04 m ² sòl
A11 (A)	EMONA 90, SL	614,30 m ² sòl	604,00 m ² sòl	593,40 m ² sòl
A12 (A)	EMONA 90, SL	604,78 m ² sòl	606,00 m ² sòl	588,44 m ² sòl

TOTAL IL·LA A	7.333,93 m²sòl	7.392,00 m²sòl	7.363,58 m²sòl
----------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

A13 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	650,44 m ² sòl	650,00 m ² sòl	628,03 m ² sòl
A14 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	647,50 m ² sòl	618,00 m ² sòl	612,27 m ² sòl
A15 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	610,50 m ² sòl	632,00 m ² sòl	617,31 m ² sòl
A16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	610,50 m ² sòl	608,00 m ² sòl	603,97 m ² sòl
A17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	610,50 m ² sòl	612,00 m ² sòl	608,73 m ² sòl
A18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	610,50 m ² sòl	611,00 m ² sòl	613,47 m ² sòl
A19 (B)	EMONA 90, SL	614,89 m ² sòl	622,00 m ² sòl	618,22 m ² sòl
A20 (B)	EMONA 90, SL	631,90 m ² sòl	632,00 m ² sòl	628,10 m ² sòl
A21 (B)	EMONA 90, SL	719,82 m ² sòl	736,00 m ² sòl	730,96 m ² sòl

TOTAL IL·LA B	5.706,55 m²sòl	5.721,00 m²sòl	5.661,06 m²sòl
----------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

A22 (C)	EMONA 90, SL	786,93 m ² sòl	807,00 m ² sòl	813,15 m ² sòl
A23 (C)	EMONA 90, SL	676,72 m ² sòl	686,00 m ² sòl	695,98 m ² sòl
A24 (C)	EMONA 90, SL	637,02 m ² sòl	649,00 m ² sòl	651,89 m ² sòl
A25 (C)	EMONA 90, SL	630,31 m ² sòl	644,00 m ² sòl	642,11 m ² sòl
A26 (C)	EMONA 90, SL	631,04 m ² sòl	635,00 m ² sòl	637,40 m ² sòl
A27 (C)	EMONA 90, SL	631,21 m ² sòl	636,00 m ² sòl	631,77 m ² sòl
A28 (C)	EMONA 90, SL	610,52 m ² sòl	609,00 m ² sòl	614,40 m ² sòl
A29 (C)	EMONA 90, SL	605,84 m ² sòl	606,00 m ² sòl	615,06 m ² sòl
A30 (C)	EMONA 90, SL	627,94 m ² sòl	628,00 m ² sòl	633,64 m ² sòl
A31 (C)	EMONA 90, SL	622,58 m ² sòl	635,00 m ² sòl	627,66 m ² sòl
A32 (C)	EMONA 90, SL	610,14 m ² sòl	621,00 m ² sòl	621,26 m ² sòl
A33 (C)	EMONA 90, SL	634,93 m ² sòl	632,00 m ² sòl	632,47 m ² sòl
A34 (C)	EMONA 90, SL	602,14 m ² sòl	609,00 m ² sòl	596,28 m ² sòl
A35 (C)	EMONA 90, SL	611,69 m ² sòl	617,00 m ² sòl	607,70 m ² sòl
A36 (C)	EMONA 90, SL	646,76 m ² sòl	653,00 m ² sòl	648,04 m ² sòl
A37 (C)	EMONA 90, SL	643,74 m ² sòl	650,00 m ² sòl	640,79 m ² sòl
A38 (C)	EMONA 90, SL	703,20 m ² sòl	712,00 m ² sòl	698,03 m ² sòl
A39 (C)	EMONA 90, SL	739,14 m ² sòl	737,00 m ² sòl	734,79 m ² sòl
A40 (C)	EMONA 90, SL	747,79 m ² sòl	760,00 m ² sòl	741,43 m ² sòl
A41 (C)	EMONA 90, SL	750,10 m ² sòl	753,00 m ² sòl	739,17 m ² sòl

TOTAL IL·LA C	13.149,74 m²sòl	13.279,00 m²sòl	13.223,02 m²sòl
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

A42 (D)	EMONA 90, SL	835,09 m ² sòl	833,00 m ² sòl	834,77 m ² sòl
A43 (D)	EMONA 90, SL	861,68 m ² sòl	868,00 m ² sòl	861,70 m ² sòl
A44 (D)	EMONA 90, SL	901,69 m ² sòl	904,00 m ² sòl	900,64 m ² sòl
A45 (D)	EMONA 90, SL	889,22 m ² sòl	894,00 m ² sòl	887,67 m ² sòl
A46 (D)	EMONA 90, SL	824,31 m ² sòl	825,00 m ² sòl	823,58 m ² sòl
A47 (D)	EMONA 90, SL	796,19 m ² sòl	805,00 m ² sòl	796,47 m ² sòl
A48 (D)	EMONA 90, SL	850,86 m ² sòl	862,00 m ² sòl	852,22 m ² sòl
A49 (D)	EMONA 90, SL	745,36 m ² sòl	747,00 m ² sòl	744,83 m ² sòl
A50 (D)	EMONA 90, SL	685,31 m ² sòl	695,00 m ² sòl	667,08 m ² sòl
A51 (D)	EMONA 90, SL	635,18 m ² sòl	639,00 m ² sòl	636,63 m ² sòl
A52 (D)	EMONA 90, SL	625,62 m ² sòl	627,00 m ² sòl	627,24 m ² sòl
A53 (D)	EMONA 90, SL	650,53 m ² sòl	660,00 m ² sòl	651,62 m ² sòl
A54 (D)	EMONA 90, SL	668,16 m ² sòl	663,00 m ² sòl	669,10 m ² sòl
A55 (D)	EMONA 90, SL	735,63 m ² sòl	744,00 m ² sòl	735,99 m ² sòl
A56 (D)	EMONA 90, SL	750,77 m ² sòl	762,00 m ² sòl	750,67 m ² sòl
A57 (D)	EMONA 90, SL	745,51 m ² sòl	748,00 m ² sòl	745,02 m ² sòl
A58 (D)	EMONA 90, SL	740,06 m ² sòl	746,00 m ² sòl	739,37 m ² sòl
A59 (D)	EMONA 90, SL	613,97 m ² sòl	612,00 m ² sòl	614,20 m ² sòl
A60 (D)	EMONA 90, SL	619,28 m ² sòl	627,00 m ² sòl	619,73 m ² sòl
A61 (D)	EMONA 90, SL	1.964,50 m ² sòl	1.943,00 m ² sòl	1.940,40 m ² sòl

TOTAL ILLA D (ZONES)	16.138,92 m²sòl	16.204,00 m²sòl	16.098,93 m²sòl
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

A62 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	533,24 m ² sòl	533,24 m ² sòl	533,24 m ² sòl
A63 (D) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	122,46 m ² sòl	122,46 m ² sòl	122,46 m ² sòl
A64 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	412,59 m ² sòl	412,59 m ² sòl	412,59 m ² sòl

TOTAL ILLA D (SISTEMES)	1.068,29 m²sòl	1.068,29 m²sòl	1.068,29 m²sòl
--------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

TOTAL ILLA D	17.207,21 m²sòl	17.272,29 m²sòl	17.167,22 m²sòl
---------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

TOTAL ZONES EMONA 90 SL	38.589,20 m²sòl	38.865,00 m²sòl	38.662,81 m²sòl
--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

TOTAL ZONES AJUNTAMENT	4.808,23 m²sòl	4.799,29 m²sòl	4.752,07 m²sòl
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

TOTAL	43.397,43 m²sòl	43.664,29 m²sòl	43.414,88 m²sòl
--------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

05. DETERMINACIÓ DELS DRETS INICIALS DELS PROPIETARIS
(segons les parcel.les aportades amb dret a aprofitament)

Nº REFERÈNCIA FINCA APORTADA / INICIAL	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl	PROPIETARIS SEGONS ILLA	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl
--	------------	---	----------------------------	---

A01 (A)	EMONA 90, SL	610,74 m ² sòl	EMONA 90, SL	7.363,58 m ² sòl
A02 (A)	EMONA 90, SL	614,57 m ² sòl		
A03 (A)	EMONA 90, SL	621,10 m ² sòl		
A04 (A)	EMONA 90, SL	615,41 m ² sòl		
A05 (A)	EMONA 90, SL	631,50 m ² sòl		
A06 (A)	EMONA 90, SL	645,35 m ² sòl		
A07 (A)	EMONA 90, SL	663,00 m ² sòl		
A08 (A)	EMONA 90, SL	602,15 m ² sòl		
A09 (A)	EMONA 90, SL	584,88 m ² sòl		
A10 (A)	EMONA 90, SL	593,04 m ² sòl		
A11 (A)	EMONA 90, SL	593,40 m ² sòl		
A12 (A)	EMONA 90, SL	588,44 m ² sòl		

TOTAL ILLA A	7.363,58 m²sòl
---------------------	----------------------------------

A13 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	628,03 m ² sòl	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	3.683,78 m ² sòl
A14 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	612,27 m ² sòl		
A15 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	617,31 m ² sòl		
A16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	603,97 m ² sòl		
A17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	608,73 m ² sòl		
A18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	613,47 m ² sòl		
A19 (B)	EMONA 90, SL	618,22 m ² sòl	EMONA 90, SL	1.977,28 m ² sòl
A20 (B)	EMONA 90, SL	628,10 m ² sòl		
A21 (B)	EMONA 90, SL	730,96 m ² sòl		

TOTAL ILLA B	5.661,06 m²sòl
---------------------	----------------------------------

A22 (C)	EMONA 90, SL	813,15 m ² sòl	EMONA 90, SL	13.223,02 m ² sòl
A23 (C)	EMONA 90, SL	695,98 m ² sòl		
A24 (C)	EMONA 90, SL	651,89 m ² sòl		
A25 (C)	EMONA 90, SL	642,11 m ² sòl		
A26 (C)	EMONA 90, SL	637,40 m ² sòl		
A27 (C)	EMONA 90, SL	631,77 m ² sòl		
A28 (C)	EMONA 90, SL	614,40 m ² sòl		
A29 (C)	EMONA 90, SL	615,06 m ² sòl		
A30 (C)	EMONA 90, SL	633,64 m ² sòl		
A31 (C)	EMONA 90, SL	627,66 m ² sòl		
A32 (C)	EMONA 90, SL	621,26 m ² sòl		
A33 (C)	EMONA 90, SL	632,47 m ² sòl		
A34 (C)	EMONA 90, SL	596,28 m ² sòl		
A35 (C)	EMONA 90, SL	607,70 m ² sòl		
A36 (C)	EMONA 90, SL	648,04 m ² sòl		
A37 (C)	EMONA 90, SL	640,79 m ² sòl		
A38 (C)	EMONA 90, SL	698,03 m ² sòl		
A39 (C)	EMONA 90, SL	734,79 m ² sòl		
A40 (C)	EMONA 90, SL	741,43 m ² sòl		
A41 (C)	EMONA 90, SL	739,17 m ² sòl		

TOTAL ILLA C	13.223,02 m²sòl
---------------------	-----------------------------------

A42 (D)	EMONA 90, SL	834,77 m ² sòl	EMONA 90, SL	16.098,93 m ² sòl
A43 (D)	EMONA 90, SL	861,70 m ² sòl		
A44 (D)	EMONA 90, SL	900,64 m ² sòl		
A45 (D)	EMONA 90, SL	887,67 m ² sòl		
A46 (D)	EMONA 90, SL	823,58 m ² sòl		
A47 (D)	EMONA 90, SL	796,47 m ² sòl		
A48 (D)	EMONA 90, SL	852,22 m ² sòl		
A49 (D)	EMONA 90, SL	744,83 m ² sòl		
A50 (D)	EMONA 90, SL	667,08 m ² sòl		
A51 (D)	EMONA 90, SL	636,63 m ² sòl		
A52 (D)	EMONA 90, SL	627,24 m ² sòl		
A53 (D)	EMONA 90, SL	651,62 m ² sòl		
A54 (D)	EMONA 90, SL	669,10 m ² sòl		
A55 (D)	EMONA 90, SL	735,99 m ² sòl		
A56 (D)	EMONA 90, SL	750,67 m ² sòl		
A57 (D)	EMONA 90, SL	745,02 m ² sòl		
A58 (D)	EMONA 90, SL	739,37 m ² sòl		
A59 (D)	EMONA 90, SL	614,20 m ² sòl		
A60 (D)	EMONA 90, SL	619,73 m ² sòl		
A61 (D)	EMONA 90, SL	1.940,40 m ² sòl		

TOTAL ILLA D (ZONES)	16.098,93 m²sòl
-----------------------------	-----------------------------------

A62 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	533,24 m ² sòl
A63 (D) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	122,46 m ² sòl
A64 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	412,59 m ² sòl

TOTAL ILLA D (SISTEMES)	1.068,29 m²sòl
--------------------------------	----------------------------------

TOTAL ILLA D	17.167,22 m²sòl
---------------------	-----------------------------------

TOTAL ÀMBIT PAU-18	43.414,88 m²sòl
---------------------------	-----------------------------------

DRETS INICIALS DELS PROPIETARIS

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ SEGONS DRETS INICIALS %
TOTAL SOL APORTAT EMONA 90 SL	38.662,81 m²sòl	91,30 %
TOTAL SOL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.683,78 m²sòl	8,70 %
TOTAL SÒL D'APORTACIÓ AMB DRET A APROFITAMENT	42.346,59 m²sòl	100,00 %

06. DESPESES D'URBANITZACIÓ**(segons el Projecte d'Urbanització del PAU-18. Illes Balears)**

PARTIDA / CAPÍTOLS		DESPESES D'URBANITZACIÓ euros
01	Preliminar	1.274,94 €
02	Enderrocs i desmuntatges	23.895,94 €
03	Condicionament del terreny	46.432,46 €
04	Excavacions generals i caixes de vials	112.474,34 €
05	Replens i compactats base	24.731,49 €
06	Murs i fonaments (murs i escala)	9.579,14 €
07	Tancaments d'obra	14.139,00 €
08	Xarxa de clavegueram	72.351,69 €
09	Xarxa d'aigua potable	30.386,17 €
10	Xarxa d'electricitat (baixa tensió)	80.021,46 €
11	Xarxa de gas	28.177,78 €
12	Xarxa de telecomunicacions	4.879,63 €
13	Xarxa d'enllumenat públic	39.235,60 €
14	Xarxa de reg	8.452,65 €
15	Jardineria	179.237,25 €
16	Vials	130.677,00 €
17	Senyalització	6.002,28 €
18	Varis + imprevistos	59.605,51 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	871.554,33 €
---------------------------------------	---------------------

Despese generals (13,00%)	113.302,06 €
Benefici industrial (6,00%)	52.293,26 €
Suma despeses general i benefici industrial (19%)	165.595,32 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	1.037.149,65 €
--	-----------------------

IVA (21%)	217.801,43 €
-----------	--------------

TOTAL PRESSUPOST IVA INCLÒS	1.254.951,08 €
------------------------------------	-----------------------

07. DESPESES DE L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT (segons el Projecte d'Urbanització i l'Estudi de Seguretat i Salut en el Treball del PAU-18. Illes Balears)

PARTIDA / CAPÍTOLS		DESPESES DSEGURETAT I SALUT euros
01	Proteccions individuals	1.727,87 €
02	Proteccions col.lectives	3.953,76 €
03	Moviments de terres	56,08 €
04	Tancaments de planxes metàl.liques	5.035,66 €
05	Senyalització vertical	272,64 €
06	Sanejament	485,04 €
07	Instal.lacions	4.610,89 €
08	Equipaments per a personal d'obra	1.165,71 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	17.307,65 €
---------------------------------------	--------------------

Despese generals (13,00%) 2.249,99 €

Benefici industrial (6,00%) 1.038,46 €

Suma despeses general i benefici industrial (19%) 3.288,45 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	20.596,10 €
--	--------------------

IVA (21%) 4.325,18 €

TOTAL PRESSUPOST IVA INCLÒS	24.921,29 €
------------------------------------	--------------------

08. DESPESES DE GESTIÓ

CONCEPTE	DESPESES GESTIÓ euros	IVA 21%	TOTAL DESPESES euros
Topògraf	2.850,00 €	598,50 €	3.448,50 €
ACA canon connexió	208.406,00 €		208.406,00 €
Redacció del Projecte d'Urbanització (tècnic) EBSST	10.952,83 €	2.300,09 €	13.252,92 €
Direcció d'obra Projecte Urbanització (tècnic)	7.482,83 €	1.571,39 €	9.054,22 €
Control de l'obra i de la seguretat i salut en el treball (tècnic)	2.244,85 €	471,42 €	2.716,27 €
Redacció Projecte Reparcel.lació (advocat/arquitecte/ tècnics)	12.000,00 €	2.520,00 €	14.520,00 €
Publicacions edictals	Ajuntament		0,00 €
Registre Propietat Granollers (certificat domini i càrregues)	18.000,00 €		18.000,00 €
TOTAL DESPESES DE GESTIÓ	261.936,51 €	7.461,41 €	269.397,92 €

09. PARCEL·LES I FINQUES RESULTANTS

Nº REFERÈNCIA FINCA RESULTANT / ADJUDICADA	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl	PROPIETARIS SEGONS ILLA	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl
--	------------	---	----------------------------	---

R01 (A)	EMONA 90, SL	442,79	m ² sòl	EMONA 90, SL	7.363,58	m ² sòl
R02 (A)	EMONA 90, SL	478,82	m ² sòl			
R03 (A)	EMONA 90, SL	485,60	m ² sòl			
R04 (A)	EMONA 90, SL	466,16	m ² sòl			
R05 (A)	EMONA 90, SL	457,79	m ² sòl			
R06 (A)	EMONA 90, SL	449,56	m ² sòl			
R07 (A)	EMONA 90, SL	454,43	m ² sòl			
R08 (A)	EMONA 90, SL	840,90	m ² sòl			
R09 (A)	EMONA 90, SL	459,37	m ² sòl			
R10 (A)	EMONA 90, SL	451,80	m ² sòl			
R11 (A)	EMONA 90, SL	462,19	m ² sòl			
R12 (A)	EMONA 90, SL	472,33	m ² sòl			
R13 (A)	EMONA 90, SL	491,74	m ² sòl			
R14 (A)	EMONA 90, SL	489,49	m ² sòl			
R15 (A)	EMONA 90, SL	460,61	m ² sòl			

TOTAL ILLA A (ZONES)	7.363,58	m²sòl
-----------------------------	-----------------	-------------------------

R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,18	m ² sòl	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	3.697,05	m ² sòl
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71	m ² sòl			
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41	m ² sòl			
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	918,75	m ² sòl			
R20 (B)	EMONA 90, SL	1.022,02	m ² sòl	EMONA 90, SL	1.964,01	m ² sòl
R21 (B)	EMONA 90, SL	941,99	m ² sòl			

TOTAL ILLA B (ZONES)	5.661,06	m²sòl
-----------------------------	-----------------	-------------------------

R22 (C)	EMONA 90, SL	968,15	m ² sòl	EMONA 90, SL	11.858,42	m ² sòl
R23 (C)	EMONA 90, SL	1.066,54	m ² sòl			
R24 (C)	EMONA 90, SL	966,67	m ² sòl			
R25 (C)	EMONA 90, SL	843,06	m ² sòl			
R26 (C)	EMONA 90, SL	824,87	m ² sòl			
R27 (C)	EMONA 90, SL	985,14	m ² sòl			
R28 (C)	EMONA 90, SL	794,39	m ² sòl			
R29 (C)	EMONA 90, SL	747,53	m ² sòl			
R30 (C)	EMONA 90, SL	844,29	m ² sòl			
R31 (C)	EMONA 90, SL	842,48	m ² sòl			
R32 (C)	EMONA 90, SL	909,74	m ² sòl			
R33 (C)	EMONA 90, SL	965,86	m ² sòl			
R34 (C)	EMONA 90, SL	1.099,70	m ² sòl			

TOTAL ILLA C (ZONES)	11.858,42	m²sòl
-----------------------------	------------------	-------------------------

R39 (C) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	1.364,60	m ² sòl	Ajuntament	1.364,60	m ² sòl
--------------	--	----------	--------------------	------------	----------	--------------------

TOTAL ILLA C (SISTEMES)	1.364,60	m²sòl
--------------------------------	-----------------	-------------------------

TOTAL ILLA C	13.223,02	m²sòl
---------------------	------------------	-------------------------

R35 (D)	EMONA 90, SL	1.592,30	m ² sòl	EMONA 90, SL	11.791,73	m ² sòl
R36 (D)	EMONA 90, SL	4.412,42	m ² sòl			
R37 (D)	EMONA 90, SL	1.521,09	m ² sòl			
R38 (D)	EMONA 90, SL	4.265,92	m ² sòl			

TOTAL ILLA D (ZONES)	11.791,73	m²sòl
-----------------------------	------------------	-------------------------

R40 (D) verd	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	2.516,11	m ² sòl	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	5.375,49	m ² sòl
R41 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	2.062,80	m ² sòl			
R42 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	420,00	m ² sòl			
R43 (D) vial	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	376,58	m ² sòl			

TOTAL ILLA D (SISTEMES)	5.375,49	m²sòl
--------------------------------	-----------------	-------------------------

TOTAL ILLA D	17.167,22	m²sòl
---------------------	------------------	-------------------------

TOTAL ÀMBIT PAU-18	43.414,88	m²sòl
---------------------------	------------------	-------------------------

10. DEFINICIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS O ADJUDICADES

TIPUS SÒL	Nº REF. FINCA RESULTANT	PROPIETARI	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC		SOSTRE SEGONS GÀLIBS				SOSTRE AUXILIAR		SOSTRE TOTAL SEGONS CÀLCUL	SOSTRE MÀXIM PARCEL·LA	ST. MÍNIM ÚS NO RESIDENCIAL	ST. MÀXIM ÚS RESIDENCIAL	HABITATGES	PLANTES	ALÇADA REGULADORA
				m²sòl	m	m	nº plantes + sotacoberta	nº unitats blocs	m²st	%	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	núm. hab.	núm.	m
SÒL PRIVAT AMB APROFITAMENT	R01 (A)	EMONA 90, SL	Clau 5b ₂	442,79 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,14 m²st	353,34 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.	PB+I possibilitat de SOTACOBERTA	7,20 m
	R02 (A)			478,82 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	23,94 m²st	355,14 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R03 (A)			485,60 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	24,28 m²st	355,48 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R04 (A)			466,16 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	23,31 m²st	354,51 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R05 (A)			457,79 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,89 m²st	354,09 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R06 (A)			449,56 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,48 m²st	353,68 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R07 (A)			454,43 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,72 m²st	353,92 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R08 (A)			840,90 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	42,05 m²st	373,25 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R09 (A)			459,37 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,97 m²st	354,17 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R10 (A)			451,80 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	22,59 m²st	353,79 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R11 (A)			462,19 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	23,11 m²st	354,31 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R12 (A)			472,33 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	23,62 m²st	354,82 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R13 (A)			491,74 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	24,59 m²st	355,79 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R14 (A)			489,49 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	24,47 m²st	355,67 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R15 (A)			460,61 m²sòl	12,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	331,20 m²st	5,00 %	23,03 m²st	354,23 m²st	320,00 m²st	0,00 m²st	320,00 m²st	2 hab.		
	R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	Clau 5a ₁₇	967,18 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	48,36 m²st	462,36 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R17 (B)			894,71 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	44,74 m²st	458,74 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R18 (B)			916,41 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	45,82 m²st	459,82 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R19 (B)			918,75 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	45,94 m²st	459,94 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R20 (B)	EMONA 90, SL	Clau 5a ₁₇	1.022,02 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	51,10 m²st	465,10 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R21 (B)			941,99 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	47,10 m²st	461,10 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R22 (C)			968,15 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	48,41 m²st	462,41 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R23 (C)			1.066,54 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	53,33 m²st	467,33 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R24 (C)			966,67 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	48,33 m²st	462,33 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R25 (C)			843,06 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	42,15 m²st	456,15 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R26 (C)			824,87 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	41,24 m²st	455,24 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R27 (C)			985,14 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	49,26 m²st	463,26 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R28 (C)			794,39 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	39,72 m²st	453,72 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R29 (C)			747,53 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	37,38 m²st	451,38 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R30 (C)			844,29 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	42,21 m²st	456,21 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R31 (C)			842,48 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	42,12 m²st	456,12 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R32 (C)			909,74 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	45,49 m²st	459,49 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R33 (C)			965,86 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	48,29 m²st	462,29 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R34 (C)			1.099,70 m²sòl	15,00 m	12,00 m	2,30 plantes	1,00 unitat	414,00 m²st	5,00 %	54,99 m²st	468,99 m²st	432,00 m²st	0,00 m²st	432,00 m²st	3 hab.		
	R35 (D)			1.592,30 m²sòl	21,00 m	12,00 m	2,30 plantes	2,00 unitat	1.159,20 m²st	5,00 %	79,62 m²st	1.238,82 m²st	1.020,00 m²st	0,00 m²st	1.020,00 m²st	6 hab.		
	R36 (D)			4.412,42 m²sòl	21,00 m	12,00 m	2,30 plantes	5,00 unitat	2.898,00 m²st	5,00 %	220,62 m²st	3.118,62 m²st	2.826,00 m²st	518,00 m²st	2.308,00 m²st	15 hab.		
	R37 (D)			1.521,09 m²sòl	21,00 m	12,00 m	2,30 plantes	2,00 unitat	1.159,20 m²st	5,00 %	76,05 m²st	1.235,25 m²st	1.020,00 m²st	0,00 m²st	1.020,00 m²st	6 hab.		
	R38 (D)			4.265,92 m²sòl	21,00 m	12,00 m	2,30 plantes	5,00 unitat	2.898,00 m²st	5,00 %	213,30 m²st	3.111,30 m²st	2.826,00 m²st	517,00 m²st	2.309,00 m²st	15 hab.		
TOTAL ZONES AMBIT PAU-18				36.674,79 m²sòl					20.948,40 m²st	1.833,74 m²st	22.782,14 m²st	20.700,00 m²st	1.035,00 m²st	19.665,00 m²st	129 hab.			

Clau 5b₂ Case aparellades en ordenació volumètrica precisa

Clau 5a₁₇ Cases en filera en ordenació volumètrica precisa

11. PARCEL·LES RESULTANTS I PERCENTATGES D'ADJUDICACIÓ (en funció del valor del sostre)

Nº REF. FINCA RESULTANT	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE SEGONS EL SÒL %	SUP. SOSTRE RESIDENCIAL m ² st	SUP. SOSTRE NO RESIDENCIAL m ² st	VALOR REPERCUSSIÓ St (filera/aparellada) €/m ² st	VALOR REPERCUSSIÓ St (no residencial) €/m ² st	VALOR SÒL /PARCEL·LA €	PERCENTATGE SEGONS ST. %
R01 (A)	EMONA 90, SL	442,79 m ² sòl	1,21 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R02 (A)	EMONA 90, SL	478,82 m ² sòl	1,31 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R03 (A)	EMONA 90, SL	485,60 m ² sòl	1,32 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R04 (A)	EMONA 90, SL	466,16 m ² sòl	1,27 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R05 (A)	EMONA 90, SL	457,79 m ² sòl	1,25 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R06 (A)	EMONA 90, SL	449,56 m ² sòl	1,23 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R07 (A)	EMONA 90, SL	454,43 m ² sòl	1,24 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R08 (A)	EMONA 90, SL	840,90 m ² sòl	2,29 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R09 (A)	EMONA 90, SL	459,37 m ² sòl	1,25 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R10 (A)	EMONA 90, SL	451,80 m ² sòl	1,23 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R11 (A)	EMONA 90, SL	462,19 m ² sòl	1,26 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R12 (A)	EMONA 90, SL	472,33 m ² sòl	1,29 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R13 (A)	EMONA 90, SL	491,74 m ² sòl	1,34 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R14 (A)	EMONA 90, SL	489,49 m ² sòl	1,33 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
R15 (A)	EMONA 90, SL	460,61 m ² sòl	1,26 %	320,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	118.588,80 €	1,5808 %
TOTAL ILLA A (ZONES)		7.363,58 m²sòl	20,08 %	4.800,00 m²st	0,00 m²st			1.778.832,00	23,7122 %
R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,18 m ² sòl	2,64 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71 m ² sòl	2,44 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41 m ² sòl	2,50 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	918,75 m ² sòl	2,51 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R20 (B)	EMONA 90, SL	1.022,02 m ² sòl	2,79 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R21 (B)	EMONA 90, SL	941,99 m ² sòl	2,57 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
TOTAL ILLA B (ZONES)		5.661,06 m²sòl	15,44 %	2.592,00 m²st	0,00 m²st			960.569,28	12,8046 %
R22 (C)	EMONA 90, SL	968,15 m ² sòl	2,64 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R23 (C)	EMONA 90, SL	1.066,54 m ² sòl	2,91 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R24 (C)	EMONA 90, SL	966,67 m ² sòl	2,64 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R25 (C)	EMONA 90, SL	843,06 m ² sòl	2,30 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R26 (C)	EMONA 90, SL	824,87 m ² sòl	2,25 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R27 (C)	EMONA 90, SL	985,14 m ² sòl	2,69 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R28 (C)	EMONA 90, SL	794,39 m ² sòl	2,17 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R29 (C)	EMONA 90, SL	747,53 m ² sòl	2,04 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R30 (C)	EMONA 90, SL	844,29 m ² sòl	2,30 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R31 (C)	EMONA 90, SL	842,48 m ² sòl	2,30 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R32 (C)	EMONA 90, SL	909,74 m ² sòl	2,48 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R33 (C)	EMONA 90, SL	965,86 m ² sòl	2,63 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
R34 (C)	EMONA 90, SL	1.099,70 m ² sòl	3,00 %	432,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	160.094,88 €	2,1341 %
TOTAL ILLA C (ZONES)		11.858,42 m²sòl	32,33 %	5.616,00 m²st	0,00 m²st			2.081.233,44	27,7433 %
R35 (D)	EMONA 90, SL	1.592,30 m ² sòl	4,34 %	1.020,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	378.001,80 €	5,0388 %
R36 (D)	EMONA 90, SL	4.412,42 m ² sòl	12,03 %	2.308,00 m ² st	518,00 m ² st	370,59 €/m ² st	206,87 €/m ² st	962.480,38 €	12,8301 %
R37 (D)	EMONA 90, SL	1.521,09 m ² sòl	4,15 %	1.020,00 m ² st	0,00 m ² st	370,59 €/m ² st	- €/m ² st	378.001,80 €	5,0388 %
R38 (D)	EMONA 90, SL	4.265,92 m ² sòl	11,63 %	2.309,00 m ² st	517,00 m ² st	370,59 €/m ² st	206,87 €/m ² st	962.644,10 €	12,8322 %
TOTAL ILLA D (ZONES)		11.791,73 m²sòl	32,15 %	6.657,00 m²st	1.035,00 m²st			2.681.128,08 €	35,7400 %
TOTAL ZONES ÀMBIT PAU-18		36.674,79 m²sòl	100,00 %	19.665,00 m²st	1.035,00 m²st			7.501.762,80 €	100,00 %

PERCENTATGE ADJUDICACIÓ SEGONS PROPIETARIS

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE SEGONS SÒL %	SUP. SOSTRE RESIDENCIAL m ² st	SUP. SOSTRE NO RESIDENCIAL m ² st		VALOR SÒL /PARCEL·LA €	PERCENTATGE SEGONS ST. %
TOTAL SÒL APORTAT EMONA 90 SL	32.977,74 m²sòl	89,92 %	17.937,00 m²sòl	1.035,00 m²sòl		6.861.383,28 €	91,4636 %
TOTAL SÒL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.697,05 m²sòl	10,08 %	1.728,00 m²sòl	0,00 m²sòl		640.379,52 €	8,5364 %
TOTAL SÒL APORTAT AMB DRET APROFITAMENT	36.674,79 m²sòl	100,00 %	19.665,00 m²sòl	1.035,00 m²sòl		7.501.762,80 €	100,00 %

12. QUADRE COMPARATIU ENTRE ELS DRETS INICIALS DELS PROPIETARIS I L'ADJUDICACIÓ

(diferència d'adjudicació del valor del sòl entre els drets inicials dels propietaris en funció de la superfície d'aportació de finques, amb l'adjudicació definitiva del valor de l'aprofitament)

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE PARTICIP. SEGONS DRETS INICIALS %	VALOR SÒL I REPARTIMENT SEGONS DRETS INICIALS €	VALOR SÒL I REPARTIMENT SEGONS ADJUDICACIÓ €	PERCENTATGE SEGONS ST. %	DIFERÈNCIA VALOR €
TOTAL SÒL APORTAT EMONA 90 SL	38.662,81 m ² sòl	91,3009 %	6.849.175,57 €	6.861.383,28 €	91,4636 %	12.207,71 €
TOTAL SOL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.683,78 m ² sòl	8,6991 %	652.587,23 €	640.379,52 €	8,5364 %	-12.207,71 €
TOTAL SÒL D'APORTACIÓ AMB DRET A APROFITAMENT	42.346,59 m ² sòl	100,00 %	7.501.762,80 €	7.501.762,80 €	100,00 %	0,00 €

13. REPARTIMENT DE LES DESPESES EN FUNCIO DEL PERCENTATGE D'ADJUDICACIÓ DEL SOSTRE

Nº REF. FINCA RESULTANT	PROPIETARI	SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE %	DESPESES D'URBANITZACIÓ €	DESPESES SEGURETAT I SALUT €	DESPESES DE GESTIÓ €	TOTAL DESPESES €
R01 (A)	EMONA 90, SL	442,79 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R02 (A)	EMONA 90, SL	478,82 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R03 (A)	EMONA 90, SL	485,60 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R04 (A)	EMONA 90, SL	466,16 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R05 (A)	EMONA 90, SL	457,79 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R06 (A)	EMONA 90, SL	449,56 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R07 (A)	EMONA 90, SL	454,43 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R08 (A)	EMONA 90, SL	840,90 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R09 (A)	EMONA 90, SL	459,37 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R10 (A)	EMONA 90, SL	451,80 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R11 (A)	EMONA 90, SL	462,19 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R12 (A)	EMONA 90, SL	472,33 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R13 (A)	EMONA 90, SL	491,74 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R14 (A)	EMONA 90, SL	489,49 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
R15 (A)	EMONA 90, SL	460,61 m ² sòl	1,5808 %	19.838,42 €	393,96 €	4.258,68 €	24.491,06 €
TOTAL ILLA A (ZONES)		7.363,58 m²sòl	23,7122 %	297.576,34 €	5.909,38 €	63.880,14 €	367.365,86 €
R16 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	967,18 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R17 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	894,71 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R18 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	916,41 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R19 (B)	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	918,75 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R20 (B)	EMONA 90, SL	1.022,02 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R21 (B)	EMONA 90, SL	941,99 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
TOTAL ILLA B (ZONES)		5.661,06 m²sòl	12,8046 %	160.691,23 €	3.191,07 €	34.495,27 €	198.377,57 €
R22 (C)	EMONA 90, SL	968,15 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R23 (C)	EMONA 90, SL	1.066,54 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R24 (C)	EMONA 90, SL	966,67 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R25 (C)	EMONA 90, SL	843,06 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R26 (C)	EMONA 90, SL	824,87 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R27 (C)	EMONA 90, SL	985,14 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R28 (C)	EMONA 90, SL	794,39 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R29 (C)	EMONA 90, SL	747,53 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R30 (C)	EMONA 90, SL	844,29 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R31 (C)	EMONA 90, SL	842,48 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R32 (C)	EMONA 90, SL	909,74 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R33 (C)	EMONA 90, SL	965,86 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
R34 (C)	EMONA 90, SL	1.099,70 m ² sòl	2,1341 %	26.781,87 €	531,84 €	5.749,21 €	33.062,93 €
TOTAL ILLA C (ZONES)		11.858,42 m²sòl	27,7433 %	348.164,32 €	6.913,98 €	74.739,76 €	429.818,06 €
R35 (D)	EMONA 90, SL	1.592,30 m ² sòl	5,0388 %	63.234,97 €	1.255,74 €	13.574,53 €	78.065,25 €
R36 (D)	EMONA 90, SL	4.412,42 m ² sòl	12,8301 %	161.010,93 €	3.197,41 €	34.563,90 €	198.772,25 €
R37 (D)	EMONA 90, SL	1.521,09 m ² sòl	5,0388 %	63.234,97 €	1.255,74 €	13.574,53 €	78.065,25 €
R38 (D)	EMONA 90, SL	4.265,92 m ² sòl	12,8322 %	161.038,32 €	3.197,96 €	34.569,78 €	198.806,06 €
TOTAL ILLA D (ZONES)		11.791,73 m²sòl	35,7400 %	448.519,19 €	8.906,86 €	96.282,75 €	553.708,80 €
TOTAL ZONES ÀMBIT PAU-18		36.674,79 m²sòl	100,00 %	1.254.951,08 €	24.921,29 €	269.397,92 €	1.549.270,28 €

PERCENTATGE ADJUDICACIÓ SEGONS PROPIETARIS

PROPIETARIS	SUP. APORTADA TOPOGRÀFIC m ² sòl	PERCENTATGE SEGONS ST. %	DESPESES D'URBANITZACIÓ €	DESPESES SEGURETAT I SALUT €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES TOTALS €
TOTAL SÒL APORTAT EMONA 90 SL	32.977,74 m ² sòl	91,4636 %	1.147.823,60 €	22.793,91 €	246.401,07 €	1.417.018,57 €
TOTAL SÒL APORTAT AJUNTAMENT PALAU	3.697,05 m ² sòl	8,5364 %	107.127,48 €	2.127,38 €	22.996,85 €	132.251,71 €
TOTAL SÒL APORTAT AMB DRET APROFITAMENT	36.674,79 m ² sòl	100,0000 %	1.254.951,08 €	24.921,29 €	269.397,92 €	1.549.270,28 €