

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-32
(CAROLINES-ALBES)
(08184- PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS)**

PROMOTOR: ARCUSA SCCL

MEMÒRIA – AN·NEXES

JULIOL 2020

JORDI GRAELLS FONTARNAU

- ARQUITECTE -

- AVDA. MERIDIANA 171, 2n-2a - (08026 BARCELONA) - TEL./ 93 435 04 72 - 609 344 505 - jordigraellsfontarnau@coac.net

SILVESTRE NOGUERA BARTOLL

- ADVOCAT -

- C/ BALMES 32, Ppal - 1a (08007 BARCELONA) - TEL./ 649 953 630 - snoguera@icab.cat

NOTA PRÈVIA: L'aixecament topogràfic d'aquest PAU ha estat el·laborat per l'Enginyer Tècnic Topògraf: Damián Huerta Guijarro - Col·legiat N° 5797.

I.- OBJECTE**II.- NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ****III.- REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I EXEMPCIÓ JUNTA COMPENSACIÓ****IV.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ****V.- RELACIÓ DE PROPIETARIS****VI.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS****I OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS****VII.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES****RESULTANTS****VIII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ****IX.- .QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES****X.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ****PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ****XI.- PRECS REGISTRALS****XII. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES****XIII.- DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS****XIV.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL****XV.- ALTRES PREVISIONS****XVI.- PLÀNOLS****PR-1 SITUACIÓ – EMPLAÇAMENT****PR-2 FINQUES ORIGINALS****PR-3 FINQUES APORTADES****PR-4 PARCEL·LES RESULTANTS****PR-5 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS****PR-6 PARCELA P-1 (FITXA)****PR-7 PARCELA P-2 (FITXA)****PR-8 PARCELA P-3 (FITXA)**

AN-NEX 1: FITXA POUM - PAU-32 (CAROLINES –ALBES)

AN-NEX 2: VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES

AN-NEX 3: FACTURES JUSTIFICACIÓ DESPESES ARCUSA SCCL

AN-NEX 4: CERTIFICATS REGISTRALS

AN-NEX 5: QUADRES

I. FINQUES APORTADES

II. DRET PROPI

III. FINQUES RESULTANTS

IV. DRET ADJUDICAT

V. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES

VI. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

MEMÒRIA

I.- OBJECTE

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), de Palau-Solità i Plegamans, aprovat definitivament el 23.04.2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat en el Diari de la Generalitat el 30.10.2015, va establir el PAU-32 (Carolines-Albes), com a sòl urbà consolidat.

El mateix POUM determina com a sistema de gestió del sector el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cal fer esment que en la fitxa del POUM corresponent a aquest PAU-32, s'indica en l'apartat "Altres Consideracions" el següent:

"La delimitació d'aquest polígon té com a objecte la mera regularització de les previsions urbanístiques prèvies, amb la reordenació i urbanització d'unes parcel·les provinents del deure de cessió d'aprofitament de Tenda Nova, per tal d'evitar l'afectació de la línia dels 50 m. de no edificació de la variant i així poder ser edificables. L'objecte de la delimitació de l'àmbit d'actuació justifica la no exigibilitat del compliment de nous deures de cessió o reserva d'habitatge protegit."

D'altra banda, d'acord amb aquesta fitxa i amb el contingut de l'article 454 de les normes del POUM de Palau-Solità i Plegamans, es determina i concreta tot allò que fa referència a aquest polígon d'actuació, que es fonamenta en el següent:

"Objectius

Els objectius principals d'aquest polígon són fonamentalment:

-La delimitació d'un nou polígon d'actuació per recolocar el sostre corresponent a l'aprofitament mig i determinar una nova configuració de les parcel·les, adequada urbanísticament. Aquestes parcel·les, que provenen del 10% d'aprofitament mig del P.P.Plegamans, queden incloses en el P.P. Tenda Nova Est Polígon II. Sense l'aprovació de la reparcel·lació d'aquest acte no es

possible obtenir llicències d'obra i, per altra banda, queden afectades per la línia dels 50 m. de no edificació de la variant de Palau

En conseqüència, el present Projecte de reparcel·lació té per objecte únicament concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants del PAU als propietaris afectats en proporció als seus respectius drets i fixar les indemnitzacions per diferències d'adjudicació, d'acord amb les directrius dels articles 130 a 163, del Reglament del vigent Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

-Obtenir la cessió i realitzar la urbanització dels sistemes inclosos en l'àmbit d'actuació, la urbanització del viari (vorera) i de la franja de protecció de zona verda que es realitza per la variant entre SU i SNU.

-Reforçar l'estructura de vianants i obtenir continuïtat entre els barris de la banda de llevant del municipi en sentit nord-sud.”

D'altra banda, en tenir como a objecte el PAU la recolocació del sostre provinent del 10% de l'aprofitament mitjà del Pla Parcial de Tenda Nova, Est Polígon II, i no perdre l'aprofitament corresponent que li assignava la clau urbanístic d'aquell planejament, la pròpia fitxa del POUM referida a aquest Polígon ja estableix l'excepció de preveure cap nova cessió del 10% de l'aprofitament mitjà ni tampoc d'instrumentar la reserva del 30% d'habitatge protegit.

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ

La normativa aplicable al Polígon serà la derivada del POUM de Palau-Solità i Plegamans vigent, concretada per aquest sector en la fitxa del PAU 32 que adjunt s'acompanya com a annex número 1.

Bàsicament, el PAU-32 preveu un sòl destinat a zones, amb la clau 6.- zona de cases aïllades en parcel·les superiors als 800 m² i amb un coeficient d'edificabilitat de 0,4 m²sostre/m²sòl, amb els corresponents espais destinats a xarxa viària i espais lliures i zones verdes.

El nombre màxim d'habitatges es fixa en 3 unitats.

En cas de dubtes, aclariments, definició de conceptes o per tot el que no s'especifica en la fitxa abans esmentada, s'estarà, a més del que preveu la normativa del vigent POUM de Palau-Solità i Plegamans, a allò que estableixen:

-El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i les seves modificacions posteriors (**TRLU**).

-El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i les seves modificacions posteriors (**RLU**).

-El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

-El Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

-El Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.

-El Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova el text Refós de la Llei Hipotecària, modificada varies vegades, la darrera per la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de reforma de la legislació processal per a la implantació de la nova oficina judicial.

III.- REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I EXEMPCIÓ JUNTA COMPENSACIÓ

ARCUSA, SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA, és propietària de sòls en l'àmbit del Polígon que suposen més del 50% de la seva superfície total. Per aquest motiu pot adoptar la iniciativa de la reparcel·lació i proposar l'operació a l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans, propietari amb caràcter patrimonial i també de domini públic sobre la resta de sòls del sector.

Es tracta, doncs, d'una reparcel·lació voluntària en els termes previstos en l'article 164 del vigent Reglament de la Llei d'Urbanisme, que no requereix de la constitució de Junta de compensació en aplicació de l'article 130.2 Text refós de la llei d'urbanisme DL 1/2010.

La reparcel·lació s'instrumenta en via administrativa, sense necessitat de formalització notarial (article 128 TRLU i 164 RLU).

IV.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ I FINQUES APORTADES

El Polígon d'Actuació delimitat comprèn la totalitat del PAU -32, Carolines-Albes.

En aquest sentit cal aclarir, que d'acord amb la recent mesurament topogràfic efectuat, el sector té una superfície total de 3.089,99 m² per comptes dels 3.123 m² que figuren en la fitxa de l'esmentat PAU.

Es tracta d'una diferència inapreciable, inferior al 1% aproximadament de la superfície indicada en la fitxa del Polígon continguda en el POUM; essent una superfície mesurada, es donen per vàlids els 3,089,99 m² i és a partir d'aquest àmbit que es produeix tota l'operació reparcel·latòria.

La reparcel·lació es produeix sobre les finques registrals "originàries" que queden grafiades als plànols PR-2 i PR-3, on pot comprovar-se que les finques F-3 i F-4 només queden parcialment incloses dins l'àmbit del PAU. Per tant, cal segregar de les finques inicials les porcions que conformen les finques aportades al Projecte, i així es preveu en el present Projecte.

Per altra banda, l'àmbit del PAU inclou una superfície de vial preexistent (F-5) que cal que sigui immatriculada en favor de l'Ajuntament i així es determina en el projecte.

La resta de les finques aportades F-1 i F.2 participen íntegrament en l'operació reparcel·latòria, segons es comprova en el propi Projecte.

V. RELACIÓ D'INTERESSATS

Els propietaris afectats per aquest Projecte de Reparcel·lació són dos:

1.- ARCUSA, SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA

CIF 58257270

Avinguda Diagonal, 1

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

2 -AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Plaça de la Vila, 1

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

L'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans forma part del Polígon i, per tant, és part interessada en el Projecte de Reparcel·lació, com a propietari de béns patrimonials a banda de com Administració actuant i receptora dels sòls de cessió.

Als efectes d'allò que preveu l'article 145 del vigent Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'ha d'indicar que no existeixen altres persones o entitats interessades, sense perjudici que s'està a l'espera de les Certificacions de domini i càrregues corresponents.

VI.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS.

Els Drets dels propietaris inclosos en el Projecte de Reparcel·lació, de conformitat al art. 120.1.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme són proporcionals a les superfícies de les finques aportades que generen aprofitament, donat que tots els terrenys inclosos a l'àmbit del PAU 32 objecte d'aquest Projecte, llevat de la porció de finca provinent de vial públic preexistent, es valoren de manera uniforme, es a dir amb un mateix valor unitari.

En els supòsits de divergència entre els títols i la realitat física dels terrenys, prevaldrà dita realitat física sobre els títols, de conformitat al que disposa l'art. 132.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Per això, la superfície que es considera per calcular els drets dels propietaris és la que resulta de l'amidament de les mateixes segon Plànol topogràfic elaborat, que serveix de base per aquest Projecte de Reparcel·lació.

No hi ha costos per enderrocs ni indemnitzacions per conreus. En no existir cap edificació dins el sector del PAU ni estar els camps conreats no s'han comptabilitzat indemnitzacions per aquests conceptes.

Per poder executar les obres d'urbanització, tots els costos inclosos dintre del concepte "costos d'urbanització" previstos al Projecte d'urbanització que es tramita simultàniament amb la reparcel·lació, es repartiran proporcionalment entre els dos propietaris, respecte a les parcel·les de les que siguin adjudicataris.

Les parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació que siguin de titularitat privada quedaran afectades al pagament del saldo de liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització. Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat amb càrrega urbanística de les parcel·les resultants, en la proporció que li correspongui.

Els drets de cada una de les finques aportades es calcularà referint la superfície de la mateixa a la superfície total de l'àmbit del Projecte i que generi aprofitament.

No genera aprofitament la porció de terreny que com a vial preexistent ja és de domini públic, de conformitat al art. 120.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i concordants del seu Reglament.

Cal fer esment que la propietat no queda alliberada de les seves obligacions i responsabilitats fins que es formalitzin les cessions, estiguin del tot executades les obres d'urbanització i es formuli la valoració de l'aprofitament privat de les finques resultants,(articles 130, 131 i 133 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i 140 del seu Reglament.

Finalment, indicar que l'adquisició dels terrenys de cessió obligatòria es produirà amb l'aprovació definitiva de la reparcel·lació (art. 119.2 del TRLU i 151 i següents del seu Reglament),

VII.- CRITERIS DE VALORACIÓ PER TAL DE DETERMINAR LES DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

A fi d'establir la valoració de les parcel·les per tal de determinar el valor de les diferències d'adjudicació que s'esmenten en l'apartat VIII, s'ha consultat al sr. Francesc Sapés i Banús, Administrador de Finques Col·legiat, amb domicili professional al carrer Sant Galdric, número 23, de Palau-Solità i Plegamans, el qual ha informat en data 5 de desembre de 2019 que el valor de les parcel·les resultants, d'una superfície aproximada de 800 m² es de 136.000 euros per unitat.

Tal i com fa esment el sr. Sapés en el seu informe (que adjunt s'acompanya com a annex número 2), la informació ha estat obtinguda en base a referències de comparació de parcel·les de la zona indicada (Turó del Castell) i altres zones de la població.

En conseqüència, aplicant aquest valor de 136.000 € a la superfície final de cadascuna de les tres parcel·les resultants, el valor m² de sòl es fixa en 170 euros.

VIII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Tal i com s'indica en la fitxa del PAU 32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, "la delimitació del polígon ha tingut com a objecte la regularització d'unes previsions urbanístiques prèvies, amb la reordenació i urbanització d'unes parcel·les provinents del deure de cessió d'aprofitament de Tenda Nova".

Aquest objectiu, a més de la circumstància que el nombre de parcel·les resultants d'aprofitament privat és de 3, han aconsellat l'adjudicació de dues de les tres parcel·les al propietari que aporta al Projecte major superfície ARCUSA SCCL, adjudicant la restant parcel·la a l'altre propietari (l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans) a fi d'evitar l'adjudicació d'una de les parcel·les en proindivís.

Aquesta opció suposa que l'adjudicació de sòl amb aprofitament que percep l'Ajuntament és inferior a la que li pertocaria per percentatge de sòl aportat, per la qual cosa ha d'existir una compensació econòmica en concepte de diferència d'adjudicació entre els propietaris.

IX.- .QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES.

La previsió de despeses d'urbanització derivades de l'execució del PAU-32 és la següent (import amb IVA inclòs):

Costos d'urbanització (segons Projecte d'Urbanització) Inclou la Gestió de residus, el Pla de Control de Qualitat, i la Seguretat i Salut de l'Obra	130.290,65 €
Redacció dels projectes de reparcel·lació	4.719,00 €
Redacció dels projectes d'urbanització	6.655,00 €
Direcció d'obra del projectes d'urbanització	2.853,18 €
Costos informes mesures acústiques	3.718,33 €
Despeses Notaria i Registre Projecte de Reparcel·lació (import estimatiu)	5.000,00 €
<u>Total previsió</u>	<u>153.236,16 €</u>

Aquest import de 153.236,16 € servirà de base als efectes de calcular l'afecció de cadascuna de les parcel·les de resultat al pagament del saldo del compte de liquidació provisional.

S'acompanyen com a documents annexos justificants del pressupost d'honoraris i de les factures i pagaments realitzats fins a la data per ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA.

X.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ

D'acord amb allò previst a l'article 144.1 d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la justificació del compte de liquidació provisional es determina a partir de les següents partides:

- 1.- El pressupost d'execució material d'urbanització, que es correspon amb el pressupost previst en el Projecte d'Urbanització i que és de 130.290,65 €.
- 2.- Les despeses generades per la redacció del Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació, que es pressuposa en la quantitat de 11.374,00 €.
3. El pressupost per la realització de la Direcció d'obres del Projecte d'Urbanització, amb una quantia de 2.853,18 €.
- 4.- Els costos derivats dels informes sobre mesures acústiques, encarregats per ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA i que sumen un total de 3.718,33 €.
- 5,. Les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del Projecte de Reparcel·lació, que es pressuposa en 5.000 €.
- 6.- La quantia de les indemnitzacions per diferències d'adjudicació que abasta la xifra de 33.225,79 € que en el compte de liquidació provisional es reflecteixen a favor de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans i a satisfer per ARCUSA SCCL amb anterioritat a la inscripció registral del Projecte de reparcel·lació (article 121.1.e) TRLU).

XI.- PRECS REGISTRALS

D'acord amb el contingut del present projecte, es realitzen al Sr. Registrador del Registre de la propietat de Sabadell els precs següents:

- Practicar les segregacions de les finques aportades F-3 i F-4, amb descripció de les restes corresponents, per permetre l'aportació de les porcions segregades a l'operació reparcel·latòria.
- Confirmar la titularitat de les finques aportades.
- Ajustar les superfícies de les finques registrals a les descripcions previstes en el Projecte, que sorgeixen dels amidaments realitzats.
- Immatricular la finca aportada F-5 a favor de l'Ajuntament, com a vial preexistent.
- Inscriure les finques resultants, amb la càrrega derivada de les despeses d'urbanització que pertoca assumir a cadascuna d'elles.

XII.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

Cal fer esment que per part de la Corporació Municipal de Palau-Solità i Plegamans s'han sol·licitat del sr. Registrador de la Propietat els corresponents certificats de domini i càrregues, amb sol·licitud d'anotació marginal d'afecció registral, que s'adjunten a continuació en un annex d'aquest document.

Les finques aportades son:

FINCA F- 1

TITULAR: ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA

DESCRIPCIÓ: Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 762,22 metres quadrats, equivalents a 20.174,23 pams també quadrats, que limita, Nord, amb finca de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; Sud, amb resta de finca matriu del senyor José Castells; Oest, amb carrer en projecte”.

CRU: 08125000198822

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de la Propietat 4 de Sabadell, al volum 2759, llibre 111 de Palau, foli 193, inscripció 2^a, finca 5544.

TITOL: Li pertany per compra a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, en escriptura autoritzada pel Notari de Barberà del Vallès Miguel Estella Garbayo el día 4 de desembre de 1990, número 2.501 de protocol.

CARREGUES: Lliure

DESCRIPCIÓ TÈCNICA:

Aquesta finca s'aporta íntegrament al Projecte de Reparcel·lació.

FINCA F-2.

TITULAR: ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA

DESCRIPCIÓ: Terreny edificable situat al terme de Palau-Solità i Plegamans, amb una superfície de 893,17 metres quadrats, equivalents a 23.640,42 pams també quadrats, que limita, Nord, amb finca del propi Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; Sud, amb resta de finca matriu del senyor José Castells; Oest, amb finca registral 5544 i Est, amb finca Arimón del senyor José Castells, avui zona d'influència de la carretera en Projecte número 17."

CRU: 08125000198815

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de la Propietat 4 de Sabadell, al volum 2759, llibre 111 de Palau, foli 190, inscripció 2^a, finca 5543.

TITOL: Li pertany per compra a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, en escriptura autoritzada pel Notari de Barberà del Vallès Miguel Estella Garbayo el dia 4 de desembre de 1990, número 2.501 de protocol.

CÀRREGUES: Lliure

DESCRIPCIÓ TÈCNICA:

Aquesta finca s'aporta íntegrament al Projecte de Reparcel·lació.

FINCA F- 3 (APORTACIÓ PARCIAL DESPRÉS DE SEGREGACIÓ)

TITULAR: AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

DESCRIPCIÓ: Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 1030,68 metres quadrats, equivalents a 27.280,3 pams quadrats, que limita, Nord I Sud, amb fincas propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; Oest, amb carrer en Projecte (actualment carrer de les Carolines) i a l'Est amb finca Arimón del senyor José Castells, avui zona d'influència de la carretera C-59".

CRU: 08125000198808

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de la Propietat 4 de Sabadell, al volum 2759, llibre 111 de Palau, foli 187, inscripció 2ª, finca 5542.

TITOL: Li pertany per divisió material formalitzada en escriptura de data 28.07.89, autoritzada pel Notari José Maria Recio del Campo..

CÀRREGUES: Lliure

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: De l'anterior finca, **es segrega i aporta** al Projecte de Reparcel·lació una superfície de 785,97 metres quadrats, que té la següent descripció:

Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 785,97 metres quadrats i que limita: Nord , amb finca registral 5541, també de propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; a l'Est, amb finca propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans de la que se segrega; a l'Oest amb carrer en projecte (actualment carrer de les Carolines) i al Sud, en part, amb la finca registral 5543 i en part, amb la finca 5544, ambdues propietat d'ARCUSA, SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA.

La resta de finca no inclosa en el Projecte de Reparcel·lació es descriu de la forma següent:

Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 244,71 metres quadrats; limita, Nord I Sud, amb finques propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; Oest, amb porció segregada de la pròpia finca; i a l'Est amb finca Arimón del senyor José Castells, avui zona d'influència de la carretera C-59.

FINCA F- 4 (APORTACIÓ PARCIAL DESPRÉS DE SEGREGACIÓ)

TITULAR: AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

DESCRIPCIÓ: Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 1025,81 metres quadrats, equivalents a 27.151,13 pams quadrats, que limita, Nord I Sud, amb fincas propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; Oest, amb carrer en Projecte (actualment carrer de les Carolines) i a l'Est amb finca Arimón del senyor José Castells, avui zona d'influència de la carretera C-59..

CRU: 08125000198792

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de la Propietat 4 de Sabadell, al volum 2759, llibre 111 de Palau, foli 184, inscripció 2^a, finca 5541.

TITOL: Li pertany per divisió material formalitzada en escriptura de data 28.07.89, autoritzada pel Notari José Maria Recio del Campo..

CÀRREGUES: Lliure

DESCRIPCIÓ TÈCNICA:

De l'anterior finca, **es segrega i aporta** al Projecte de Reparcel·lació una superfície de 387,25 metres quadrats, que té la següent descripció:

Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 387,25 metres quadrats i que limita: Nord i Est, amb resta de finca de la que se segrega; a l'Oest amb carrer en projecte (actualment carrer de les Carolines) i al Sud, en part, amb la finca registral 5542, propietat de l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans.

La resta de finca no inclosa en el Projecte de Reparcel·lació es descriu de la forma següent:

Terreny edificable situat al terme de Palau.Solità i Plegamans, amb una superfície de 638,56 metres quadrats; limita: al Nord, amb finques propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; a l'Est, amb finca Arimón del señor

José Castells (avui zona d'influència de la carretera C-59; al Sud, en part amb porció segregada de la pròpia finca i en part amb finca 5541, també propietat de l'Ajuntament de Palau de Plegamans i a l'Oest, amb carrer en projecte (avui carrer de les Carolines).

FINCA F-5

TITULAR: AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Domini públic de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de 261,38 metres quadrats, de figura rectangular irregular, situada al terme municipal de Palau-Solità i Plegamans. Limita: al Nord, amb vial de domini públic; a l'Est, amb les finques registrals 5541, 5242 i 5244, al Sud, amb resta de finca matriu del senyor José Castells i a l'oest, amb vial de domini públic (carrer de les Carolines).

CÀRREGUES: Lliure

TÍTOL: La finca, com a viari públic, es de titularitat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

Es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat **la immatriculació de la finca com a titularitat de l'esmentada Corporació Municipal.**

DESCRIPCIÓ TÈCNICA:

Aquesta finca, una vegada immatriculada, és aportada íntegrament al Projecte de Reparcel·lació del PAU-32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans..

XIII.- DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS:

A la descripció de les finques adjudicades que es fa a continuació s'acompanyen plànols individualitzats amb la informació corresponent a la base topogràfica, cotes, superfície i vèrtexs georeferencials.

FINCA RESULTANT PARCEL·LA P-1

DESCRIPCIÓ:

Parcel·la edificable unifamiliar P-1 del Projecte de Reparcel·lació del PAU-32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, de figura rectangular irregular amb una superfície de 811,06 metres quadrats i un sostre màxim edificable de 323,553 metres quadrats.

LIMITS: Al Nord, en una línia de 34,12 metres, amb la parcel·la edificable P-2; a l'Est, amb línia de 23,02 metres, amb Sistema V- Espai Lliure i zona verda; al Sud, en línia de 36,35 metres, amb resta de finca matriu del senyor José Castells i a l'Oest, amb línia de 23,13 metres, amb sistema viari públic.

TÍTOL: Aquesta parcel·la s'adjudica a ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA com a subrogació real de les finques aportades F-1 i F-2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona de Cases aïllades en parcel·la mínima de 800 m²sòl (clau 6e2)

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta parcel·la queda afectada amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació en la quantitat de 51.078,72 € (en concepte de despeses d'urbanització i gestió) i, en el seu moment, a la despesa definitiva del compte de liquidació finalment aprovat.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DESPESES URBANITZACIÓ:
33,334%

FINCA RESULTANT PARCEL·LA P-2

DESCRIPCIÓ:

Parcel·la edificable unifamiliar P-2 del Projecte de Reparcel·lació del PAU-32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, de figura rectangular irregular amb una superfície de 811,06 metres quadrats i un sostre màxim edificable de 323,553 metres quadrats.

LIMITS: Al Nord, en una línia de 31,72 metres, amb la parcel·la edificable P-3; a l'Est, amb línia de 24.63 metres, en part amb Sistema V- Espai Lliure i zona verda; i en part amb finca registral 5542 propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, al Sud, en línia de 34,12 metres, amb parcel·la edificable P-1, i a l'Oest, amb línia de 24,75 metres, amb sistema viari públic.

TÍTOL: Aquesta parcel·la s'adjudica a ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA com a subrogació real de les finques aportades F-1 i F-2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona de Cases aïllades en parcel·la mínima de 800 m²sòl (clau 6e2)

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta parcel·la queda afectada amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació en la quantitat de 51.078,72 € (en concepte de despeses d'urbanització i despeses de gestió) i, en el seu moment, a la despesa definitiva del compte de liquidació finalment aprovat.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DESPESES URBANITZACIÓ:
33,333%

FINCA RESULTANT PARCEL·LA P-3

DESCRIPCIÓ:

Parcel·la edificable unifamiliar P-3 del Projecte de Reparcel·lació del PAU-32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, de figura rectangular irregular amb una superfície de 811,06 metres quadrats i un sostre màxim edificable de 323,553 metres quadrats.

LIMITS: Al Nord, en una línia de 28,58 metres, amb amb finca registral 5541 propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans; a l'Est, amb línia de 26,87 metres, en part amb la mateixa finca registral 5541 i en part amb la finca 5542, també propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, al Sud, en línia de 31,70 metres, amb parcel·la edificable P-2, i a l'Oest, amb línia de 27,05 metres, amb sistema viari públic.

TÍTOL: Aquesta parcel·la s'adjudica a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans com a subrogació real de les finques aportades F-3 i F-4.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona de Cases aïllades en parcel·la mínima de 800 m²sòl (clau 6e2)

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta parcel·la queda afectada amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació en la quantitat de 51.078,72 € (en concepte de despeses d'urbanització i gestió) i, en el seu moment, a la despesa definitiva del compte de liquidació finalment aprovat.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DESPESES URBANITZACIÓ:
33,333%

SISTEMA V-5

DESCRIPCIÓ:

Parcel·la destinada a Sistema de espais lliures i zona verda en el Projecte de Reparcel·lació del PAU-32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, de figura rectangular i amb una superfície de 372,45 metres quadrats.-

LIMITS: Al Nord, en línia de 10 metres amb finca 5542 propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, a l'Est, en línia de 37,23 metres amb finca Arimón del senyor José Castells, avui zona d'influència de la carretera en Projecte número 17; al Sud, en línia de 10 metres. amb resta de finca matriu del senyor José Castells i a l'Oest. en línia de 37,23 metres, en part, amb parcel·la edificable P-1 i en part, amb parcel·la edificable P-2.

TITOL: Aquesta finca s'adjudica en concepte de cessió obligatòria i gratuïta determinada en el PAU-32 del POUM a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau V- Espais lliures i zones verdes.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DE DESPESES D'URBANITZACIÓ:
0,000%.

SISTEMA X-6

DESCRIPCIÓ:

Terreny destinat a sistema viari (vorera) en el Projecte de Reparcel·lació del PAU 32 del POUM de Palau-Solità i Plegamans, de figura rectangular i amb una superfície de 284,36 metres quadrats.-

LIMITS: Al Nord, en línia de 3,80 metres amb finca 5541 propietat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, a l'Est, en part, amb les parcel·les edificables P-1, P-2 i P-3; al Sud, en línia de 3,80 metres. amb resta de finca matriu del senyor José Castells i a l'Oest. amb sistema viari públic.

TITOL: Aquesta finca s'adjudica en concepte de cessió obligatòria i gratuïta determinada en el Pau 32 del POUM a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau X- Xarxa viària.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DE DESPESES D'URBANITZACIÓ:
0,000%.

XIV.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL						
CODI FINCA ADJUDICADA	ADJUDICATARI PROPIETARI	SUP. ADJUDICADA	QUOTA PARTICIPACIÓ %	DESPESES URBANITZACIÓ	INDEMNIT ZACIONS	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
P-1	ARCUSA SCCL	811,06	33,33	51.078,72	16.612,90	67.691,62
P-2	ARCUSA SCCL	811,06	33,33	51.078,72	16.612,90	67.691,62
P-3	AJUNTAMENT	811,06	33,33	51.078,72	-33.225,79	17.852,93
TOTAL		2.433,18	100,00	153.236,16	0	153.236,16

XV.- ALTRES PREVISIONS

En el cas que sorgissin altres titulars de drets o interessos afectats, caldrà que siguin expressament notificats.

La indemnització per diferència d'adjudicació en favor de l'Ajuntament caldrà que sigui abonada abans de la inscripció registral del projecte de reparcel·lació, essent per tant una condició per a la seva eficàcia.

Signen el present projecte de reparcel·lació, a Barcelona Juliol 2020

JORDI GRAELLS FONTARNAU

Arquitecte

SILVESTRE NOGUERA BARTOLL

Advocat

XVI.- PLÀNOLS

PR-1 SITUACIÓ – EMPLAÇAMENT

PR-2 FINQUES ORIGINALS

PR-3 FINQUES APORTADES

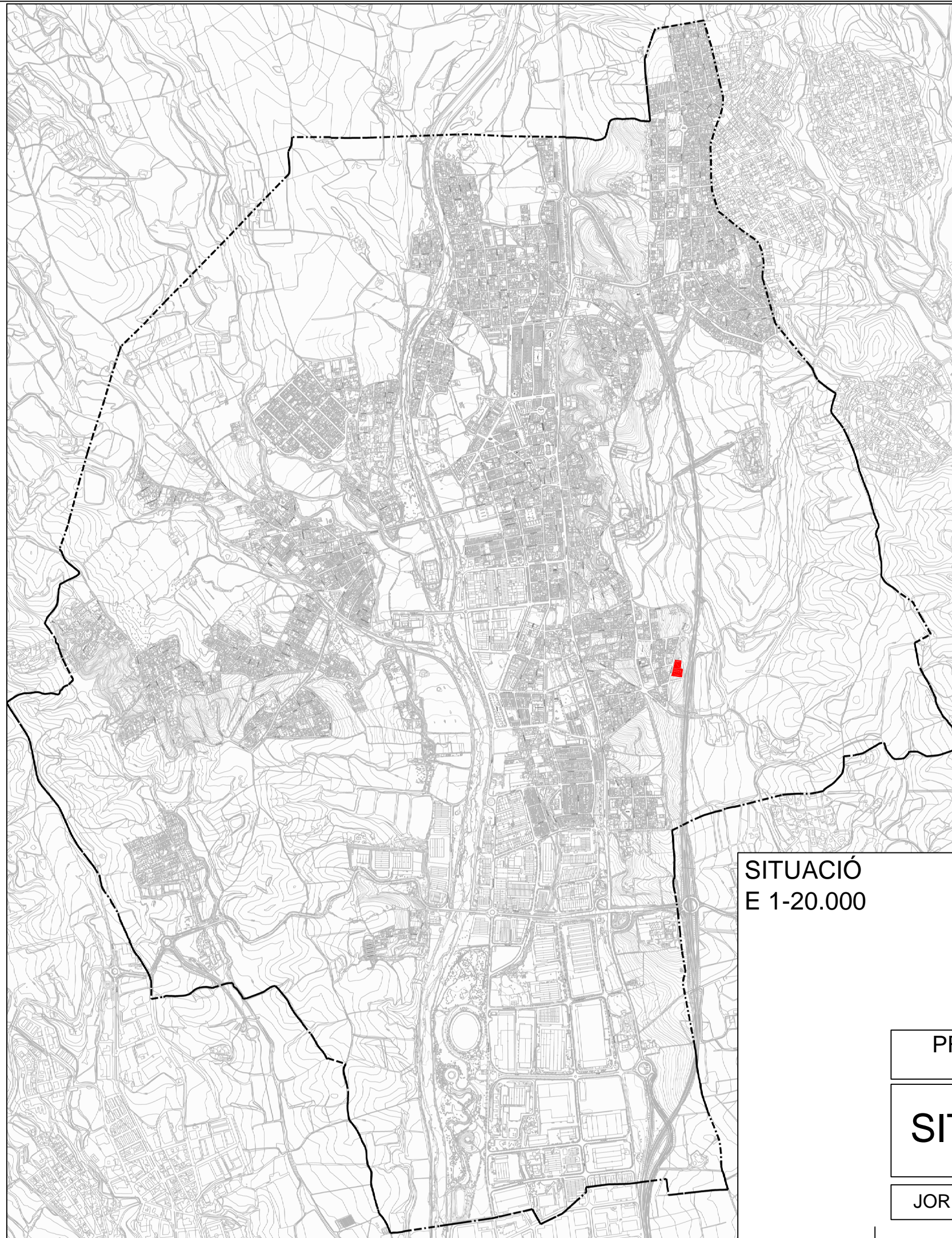
PR-4 PARCEL·LES RESULTANTS

PR-5 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

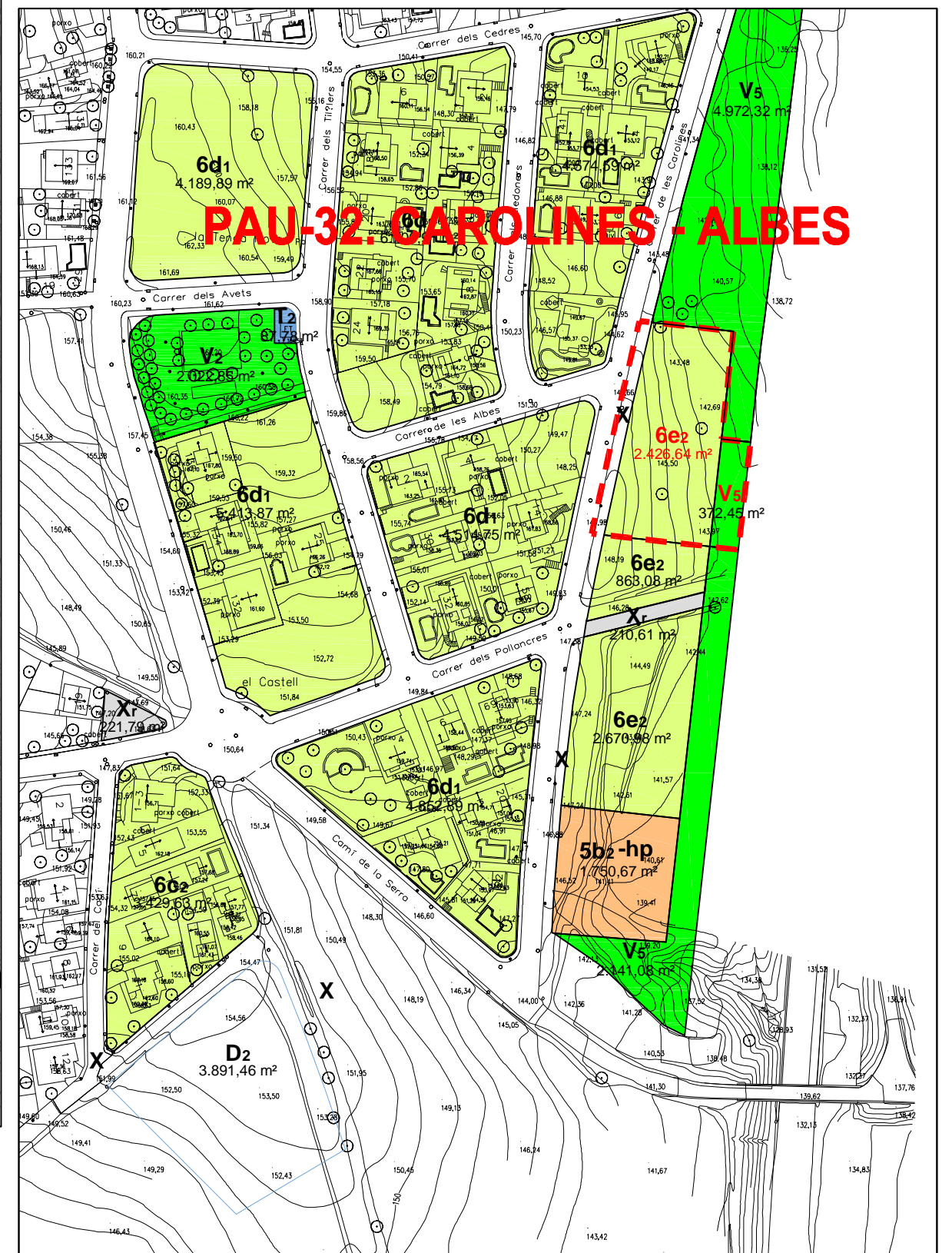
PR-6 PARCELA P-1 (FITXA)

PR-7 PARCELA P-2 (FITXA)

PR-8 PARCELA P-3 (FITXA)



SITUACIÓ
E 1-20.000

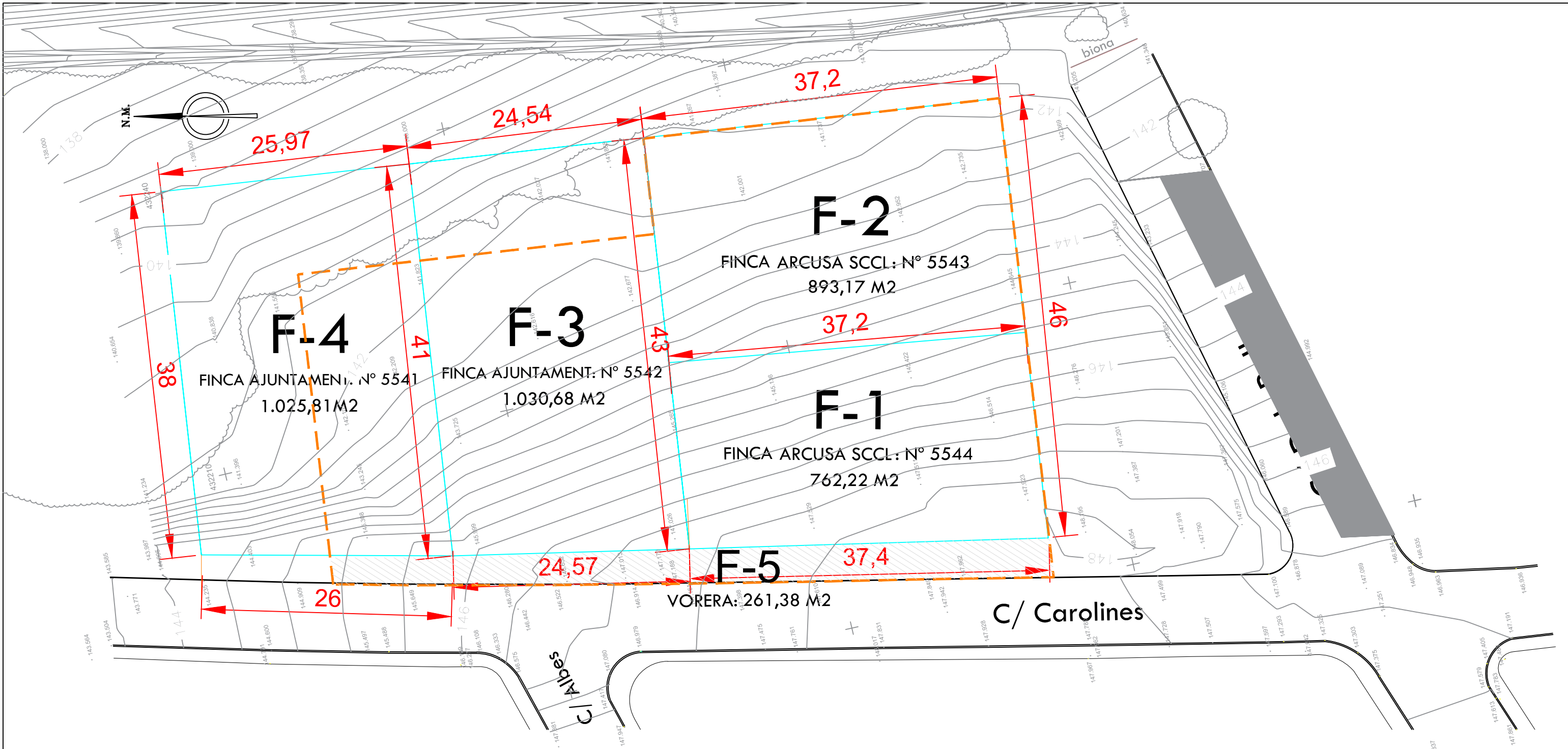


EMPLAÇAMENT
E 1-2000

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
GENER 2018

SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT
PR-1
E 1:20000
1:2000

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte-
ARCUSA SCCL -Promotor-



RELACIÓ DE LES FINQUES ORIGINALS

FINCA	PROPIETAT	SUPERFICIE
F - 1	ARCUSA SCCL: (Nº 5544)	762,22 M2
F - 2	ARCUSA SCCL: (Nº 5543)	893,17 M2
F - 3	AJUNTAMENT: (Nº 5542)	1.030,68 M2
F - 4	AJUNTAMENT: (Nº 5541)	1.025,81 M2
F - 5	VORERA	261,38 M2

----- ÀMBIT PAU -32 (SUPERFICIE TOTAL: 3.089,99 M2)
----- ENVOLVENT FINQUES APORTADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)

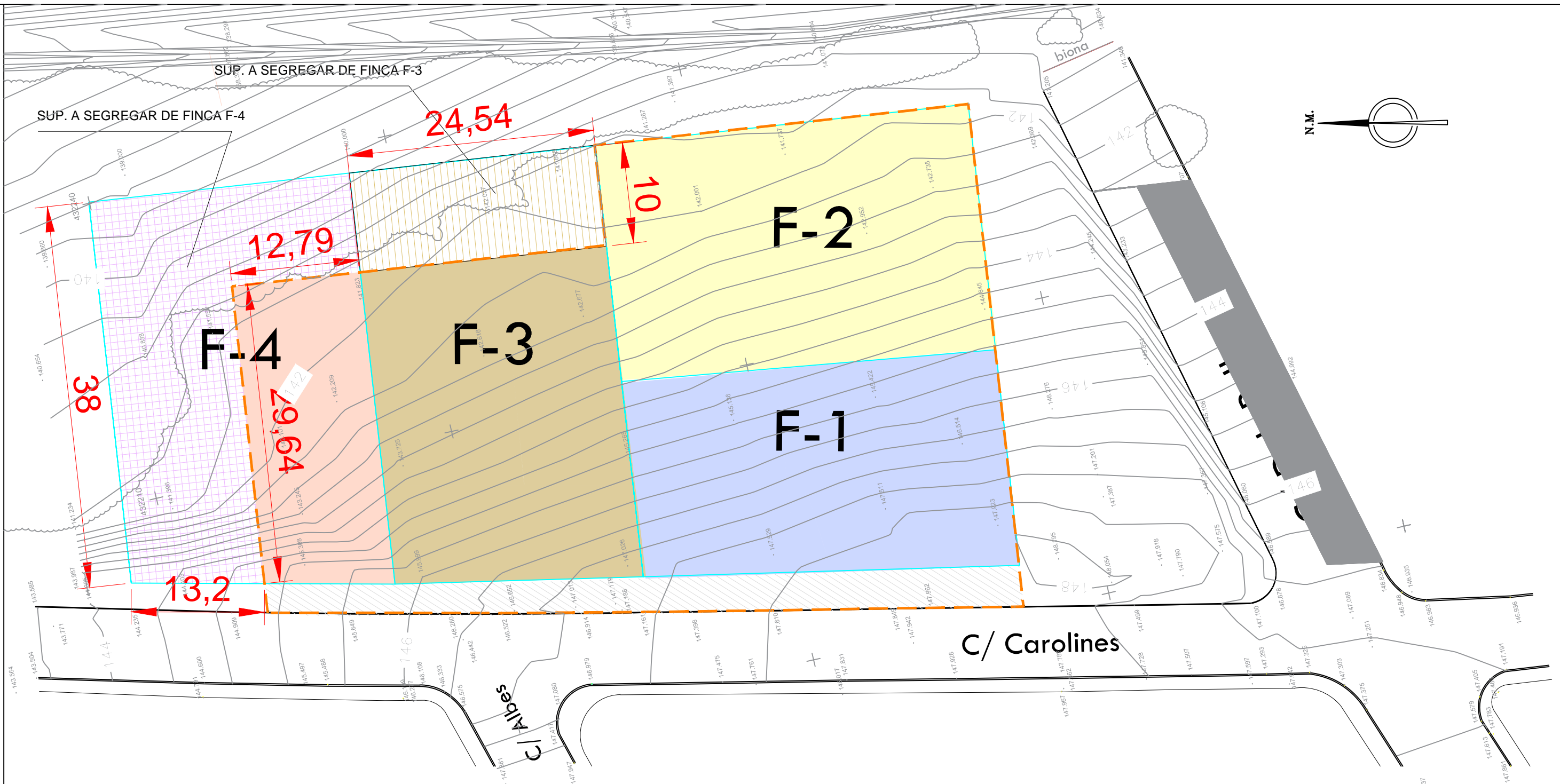
NOVEMBRE 2019

FINQUES ORIGINALS

PR-2

E 1:400

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte- ARCUSA SCCL -Promotor-



APORTACIÓ DE SUPERFÍCIES DE FINQUES AL PAU

	FINCA	SUPERFÍCIE ORIGINAL	SUP. APORTADA	SUP. A SEGREGAR
	F - 1	762,22 M2	762,22 M2	-
	F - 2	893,17 M2	893,17 M2	-
	F - 3	1.030,68 M2	785,97 M2	244,71 M2
	F - 4	1.025,81 M2	387,25 M2	638,56 M2
	F - 5	VORERA	261,38 M2	

SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA 3.089,99 M2

----- ÀMBIT PAU -32 (SUPERFÍCIE TOTAL: 3.089,99 M2)
----- ENVOLVENT FINQUES APORTADES

PROJECTE D'URBANITZACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA) NOVEMBRE 2019

FINQUES APORTADES

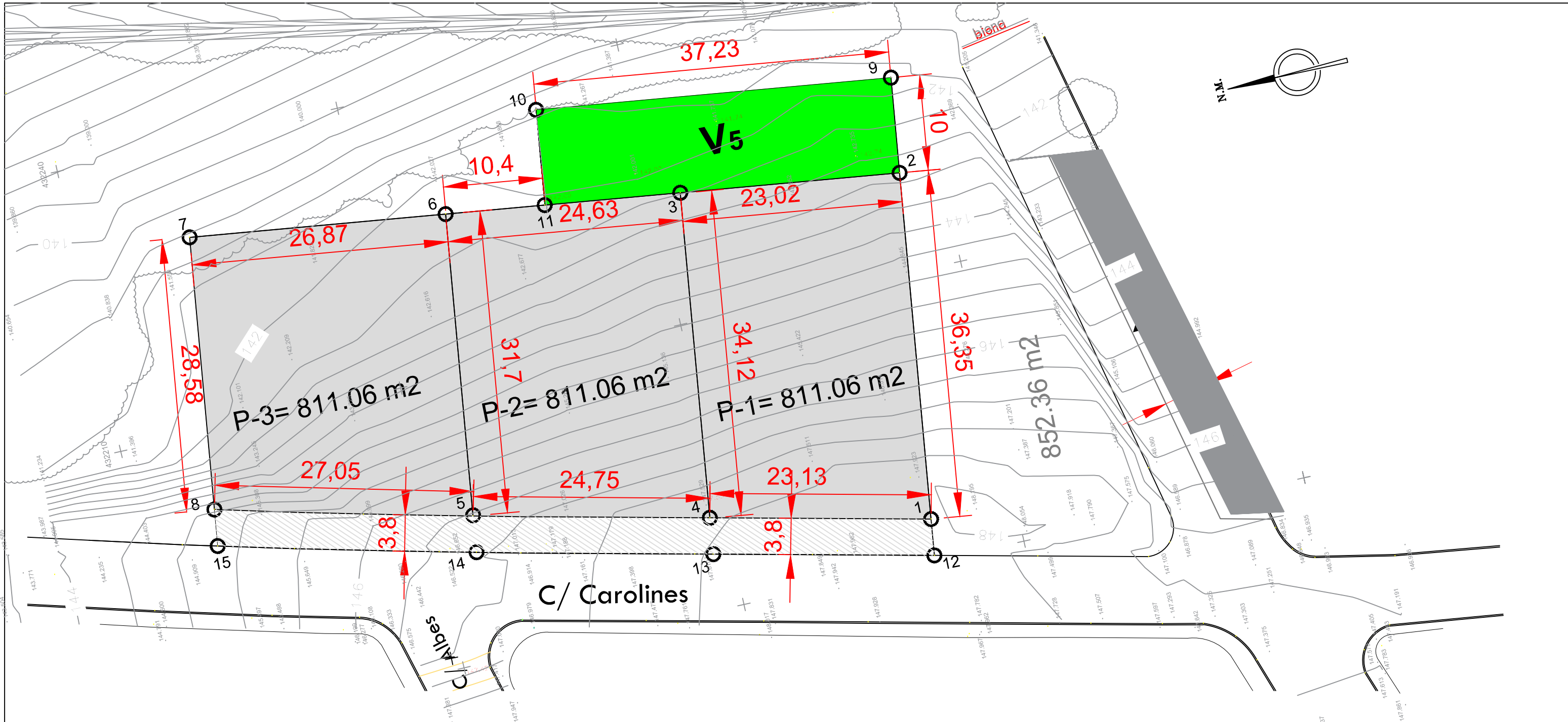
PR-3

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte-

E 1:400

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte-

ARCUSA SCCL -Promotor-

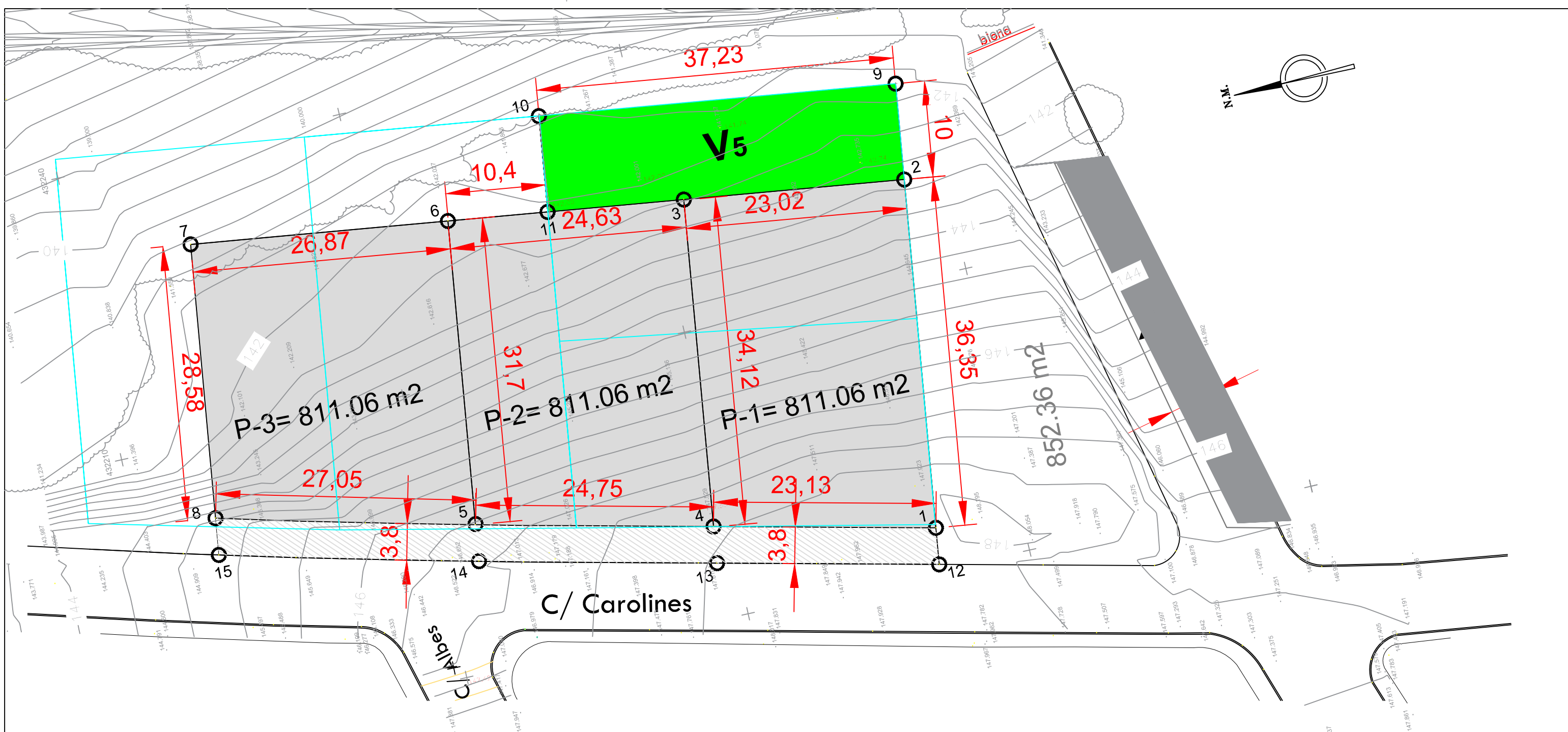


PARCEL·LES RESULTANTS	ADJUDICACIÓ PROPIETAT
PARCELA P-1: 811,06 M2	ARCUSA SCCL
PARCELA P-2: 811,06 M2	ARCUSA SCCL
PARCELA P-3: 811,06 M2	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

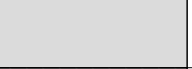


SUPERFÍCIES RESULTANTS DEL PAU-32	
	3 PARCEL·LES RESULTANTS DE 811,06 M2 = 2.433,18 M2
	VORERA (3,80 M D'AMPLADA) = 284,36 M2
	ZONA V5 (10 M D'AMPLADA) = 372,45 M2
	SUPERFÍCIE TOTAL PAU-32 = 3.089,99 M2

No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z	No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z
1	432184,276	4603327,972	147,946	9	432230,346	4603322,88	141,774
2	432220,406	4603323,979	143,026	10	432234,437	4603359,899	141,603
3	432222,935	4603346,857	142,456	11	432224,498	4603360,998	142,046
4	432189,017	4603350,606	147,581	12	432180,482	4603328,391	147,813
5	432194,137	4603374,822	146,6	13	432185,223	4603351,026	147,645
6	432225,641	4603371,339	142,246	14	432190,356	4603375,24	146,734
7	432228,592	4603398,042	141,08	15	432196,38	4603401,602	141,205
8	432200,187	4603401,182	145,036				

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)	
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)	
NOVEMBRE 2019	
PARCEL·LES RESULTANTS	
PR-4	
E 1:400	
JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte-	ARCUSA SCCL -Promotor-



PARCEL·LES RESULTANTS	ADJUDICACIÓ PROPIETAT
PARCELA P-1: 811,06 M2	ARCUSA SCCL
PARCELA P-2: 811,06 M2	ARCUSA SCCL
PARCELA P-3: 811,06 M2	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

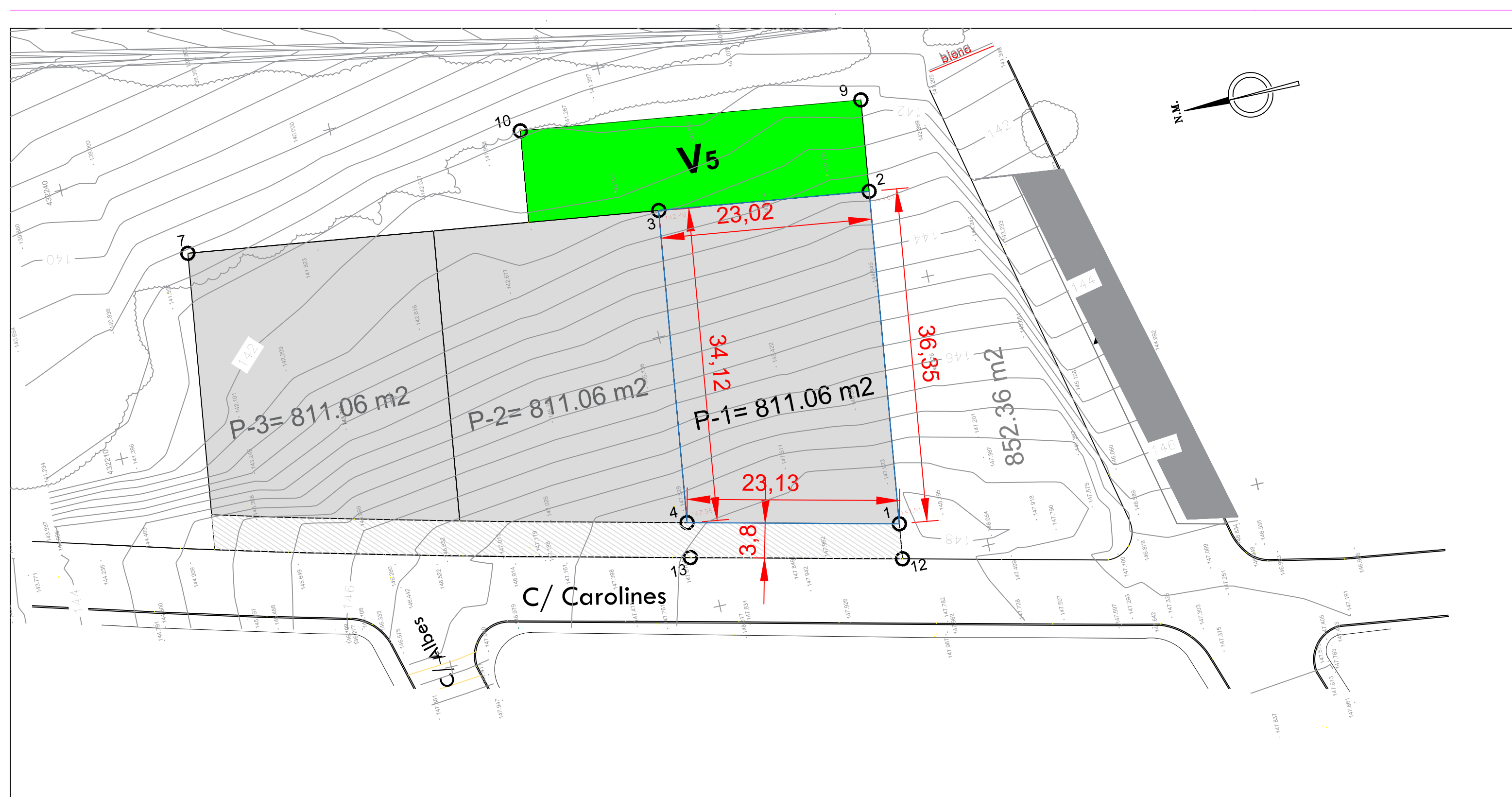
SUPERFÍCIES RESULTANTS DEL PAU-32	
	3 PARCEL·LES RESULTANTS DE 811,06 M2 = 2.433,18 M2
	VORERA (3,80 M D'AMPLADA) = 284,36 M2
	ZONA V5 (10 M D'AMPLADA) = 372,45 M2
	SUPERFÍCIE TOTAL PAU-32 = 3.089,99 M2

— ENVOLVENT FINQUES APORTADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 NOVEMBRE 2019

SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS **PR-5**
 E 1:400

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte- ARCUSA SCCL -Promotor-



ADJUDICACIÓ PROPIETAT

PARCELA P-1: 811,06 M2 ARCUSA SCCL

No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z	No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z
1	432184,276	4603327,972	147,946	9	432230,346	4603322,88	141,774
2	432220,406	4603323,979	143,026	10	432234,437	4603359,899	141,603
3	432222,935	4603346,857	142,456	11	432224,498	4603360,998	142,046
4	432189,017	4603350,606	147,581	12	432180,482	4603328,391	147,813
5	432194,137	4603374,822	146,6	13	432185,223	4603351,026	147,645
6	432225,641	4603371,339	142,246	14	432190,356	4603375,24	146,734
7	432228,592	4603398,042	141,08	15	432196,38	4603401,602	141,205
8	432200,187	4603401,182	145,036				

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)

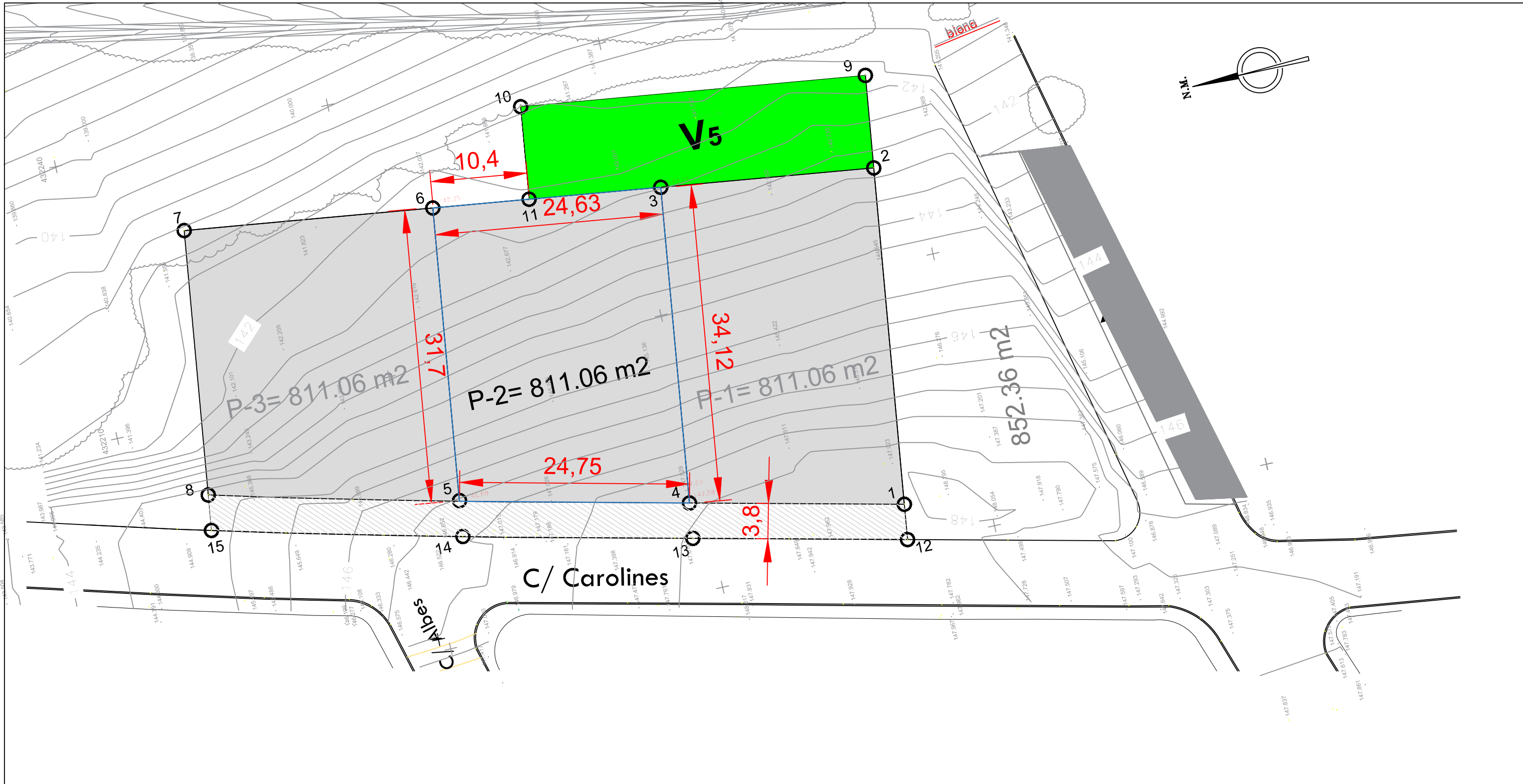
NOVEMBRE 2019

PARCELA P-1 (FICHA)

PR-6

E 1:400

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte- ARCUSA SCCL -Promotor-



ADJUDICACIÓ PROPIETAT
 PARCELA P-2: 811,06 M2 ARCUSA SCCL

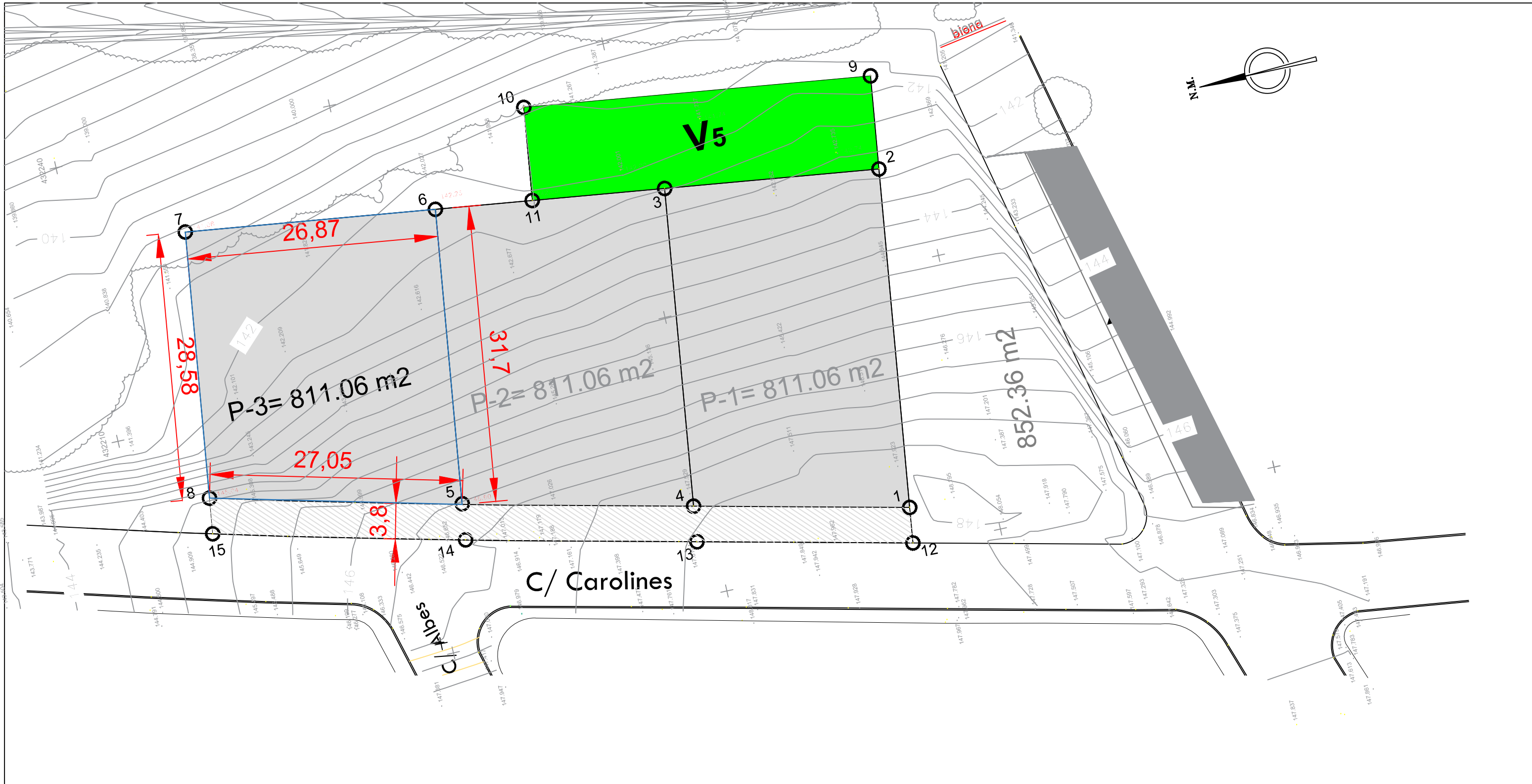
No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z	No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z
1	432184,276	4603327,972	147,946	9	432230,346	4603322,88	141,774
2	432220,406	4603323,979	143,026	10	432234,437	4603359,899	141,603
3	432222,935	4603346,857	142,456	11	432224,498	4603360,998	142,046
4	432189,017	4603350,606	147,581	12	432180,482	4603328,391	147,813
5	432194,137	4603374,822	146,6	13	432185,223	4603351,026	147,645
6	432225,641	4603371,339	142,246	14	432190,356	4603375,24	146,734
7	432228,592	4603398,042	141,08	15	432196,38	4603401,602	141,205
8	432200,187	4603401,182	145,036				

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA) NOVEMBRE 2019

PARCELA P-2 (FICHA) **PR-7**

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte- ARCUSA SCCL -Promotor-

E 1:400



ADJUDICACIÓ PROPIETAT

PARCELA P-3: 811,06 M2 AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z	No.	Coordenada X	Coordenada Y	Coord. Z
1	432184,276	4603327,972	147,946	9	432230,346	4603322,88	141,774
2	432220,406	4603323,979	143,026	10	432234,437	4603359,899	141,603
3	432222,935	4603346,857	142,456	11	432224,498	4603360,998	142,046
4	432189,017	4603350,606	147,581	12	432180,482	4603328,391	147,813
5	432194,137	4603374,822	146,6	13	432185,223	4603351,026	147,645
6	432225,641	4603371,339	142,246	14	432190,356	4603375,24	146,734
7	432228,592	4603398,042	141,08	15	432196,38	4603401,602	141,205
8	432200,187	4603401,182	145,036				

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 NOVEMBRE 2019

PARCELA 3 - FICHA

PR-8

E 1:400

JORDI GRAELLS FONTARNAU -Arquitecte- ARCUSA SCCL -Promotor-

AN-NEX 1: FITXA POUUM - PAU-32 (CAROLINES –ALBES)

I. FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU-32. CAROLINES-ALBES

1. SUPERFÍCIES

	(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	3.123,00	0,31

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL**SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS** (m²sòl) (%)

X. Xarxa viària		
X. Xarxa viària	323,91	10,37%
Total xarxa viària	323,91	10,37%

V. Espais lliures i zones verdes		
V ₅ . Parc agrícola - forestal	372,45	11,93%
Total espais lliures i zones verdes	372,45	11,93%

TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES	696,36	22,30%
--------------------------------------	---------------	---------------

SÒL DESTINAT A ZONES (m²sòl) (%)

6. Zona de cases aïllades (Clau 6)		
6 _{e2} . Cases aïllades en parcel·la superior a 800 m ²	2.426,64	77,70%
Total zona cases aïllades	2.426,64	77,70%

TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES	2.426,64	77,70%
-----------------------------------	-----------------	---------------

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

6 _{e2} . Cases aïllades en parcel·la superior a 800 m ²	0,4	970,66
---	-----	--------

SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM		970,66
--------------------------------	--	---------------

EDIFICABILITAT BRUTA	0,31	
-----------------------------	-------------	--

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT**CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT** (m²st) (%)

Exempt del compliment d'aquesta obligació.

HABITATGE PROTEGIT (m²st) (%)

Exempt del compliment d'aquesta obligació.

5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	9,61
-------------------------------------	-------------

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	3
----------------------------------	----------

6. GESTIÓ URBANÍSTICA**SISTEMA DE GESTIÓ**

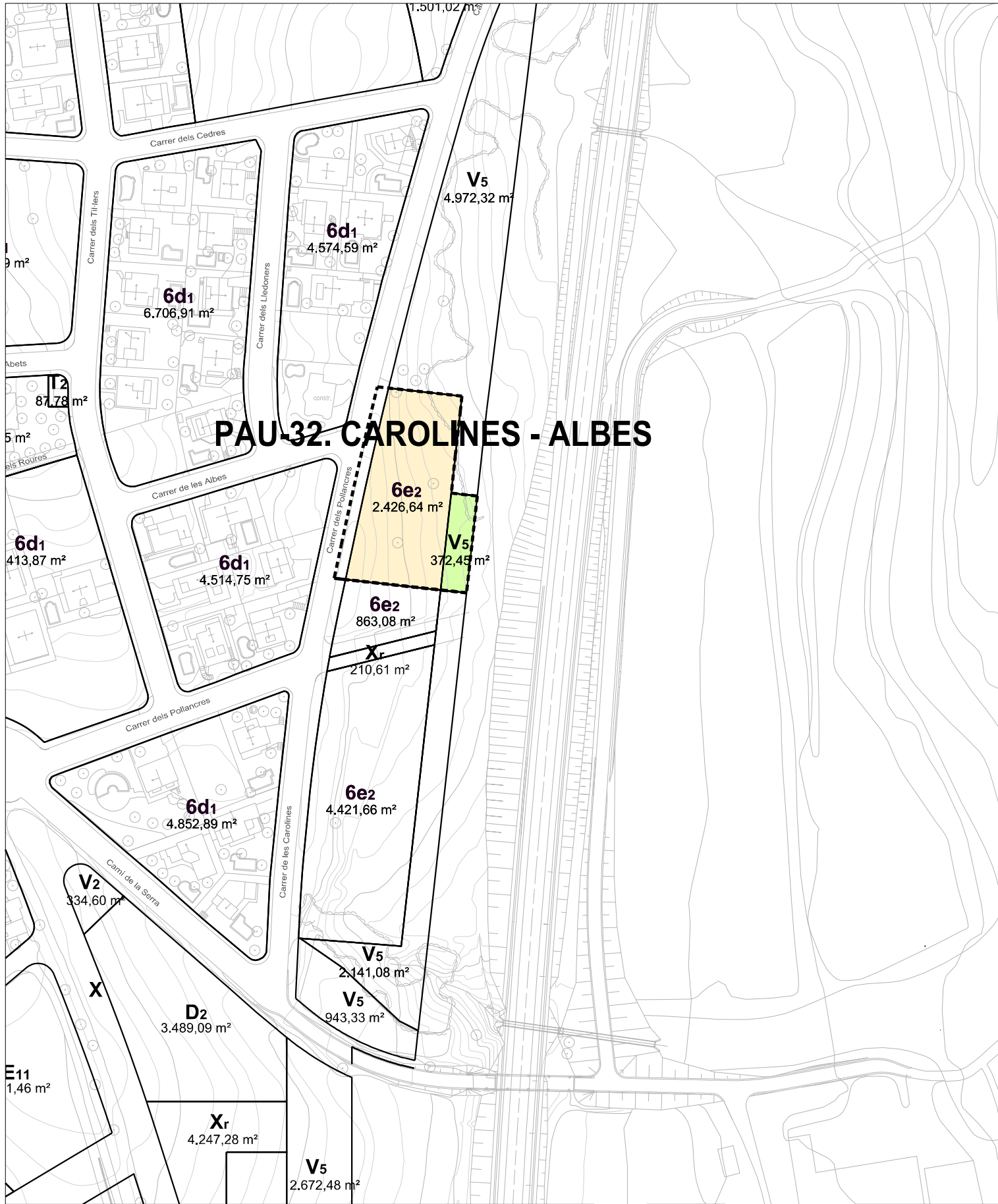
El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà en el Primer sexenni.

ALTRES CONSIDERACIONS

La delimitació d'aquest polígon té com a objecte la mera regularització de les previsions urbanístiques prèvies, amb la reordenació i urbanització d'unes parcel·les provinents del deure de cessió d'aprofitament de Tenda Nova, per tal d'evitar l'afectació de la línia dels 50 m de no edificació de la variant, i així poder ser edificables. L'objecte de la delimitació de l'àmbit d'actuació justifica la inexistència del compliment de nous deures de cessió o reserva d'habitatge protegit. Aquest PAU queda afectat per la franja de preservació de l'edificació determinada en funció de la falla, i per tant, qualsevol actuació estarà subjecte prèviament al compliment de l'article corresponent a la falla d'aquesta normativa.



PAU-32. CAROLINES - ALBES

* Zonificació vinculant

SISTEMES

- X Xarxa Viària
- Xr Viari (trànsit restringit-passeig vianants)
- V5 Parc agrícola-forestal

ZONES

- 6e2 Cases aïllades en parcel·la mínima de 800 m²



* Aquesta proposta d'ordenació no és vinculant

0 20 50 100 m E 1/2.000 ↻



* Normativa urbanística vinculant

..... Línia de protecció d'edificació



AN·NEX 2: VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES

En FRANCESC SAPES i BANUS, Administrador de Finques, Col·legiat nº 3650, amb domicili professional al Carrer Sant Galdric, nº 23 de Palau-Solità i Plegamans,

INFORMA:

Que a efectes informatius com a finalitat d'assessorament del valor de mercat, i en funció d'una inspecció a la finca i de la documentació i informació aportada a l'efecte, s'ha determinat el valor de cada una de les dues parcel·les

Que el valor de MERCAT a data 05 de Desembre de 2019 de les parcel·les ubicades a Palau-Solità i Plegamans, carrer de les Carolines a la zona denominada TURO CASTELL, de superfície aprox. de 800m² cada parcel·la, seria de CENT TRENTA-SIS MIL EUROS (136.000€)

Aquesta informació és obtinguda en base a referències de comparació de parcel·les de la zona indicada i altres zones de la població.

I perquè consti i a petició del Sr. JOSEP MARIA LOPEZ PARDINA, i per a la seva utilitat, expedixo la present informació a Palau-Solità i Plegamans, a 5 de Desembre de 2019.

Francesc Sapés i Banús
Administrador de Finques Col·legiat nº 3650

AN·NEX 3: FACTURES JUSTIFICACIÓ DESPESES ARCUSA SCCL

- DETALL D'HONORARIS TÈCNICS PROFESSIONALS -

CLIENT: ARCUSA SCCL

EMPLAÇAMENT: PAU-32 (CAROLINES ALBES) - PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS -

Detall d'honoraris corresponents a l'el·laboració dels següents projectes en relació al PAU-32 (CAROLINES-ALBES), del POUM de Palau-Solità i Plegamans

1. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-32 (3 parcel·les)

- IMPORT HONORARIS PROJ. REPARCEL·LACIÓ: 3.900 eur.+IVA 21%

2. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-32 (zones 1Xy, 1V5, 1Xr)

El projecte abarca els següents àmbits:

- Urbanització xarxa viària (vorera) -1Xy: 323,63 m2
- Urbanització xarxa viària-1Xr : 148,98 m2
- Urbanització parc agrícola-forestal -1V5 : 223,47 m2

- IMPORT HONORARIS PROJ. URBANITZACIÓ: 5.500 eur.+IVA 21%

NOTA: Aquests honoraris inclouen la realització de l'estudi topogràfic corresponent.

**Palau-Solità i Plegamans, a 20 de Març de 2017
L'ARQUITECTE**



LA PROPIETAT



ARCUSA SCCL

- HONORARIS TÈCNICS PROFESSIONALS -

CLIENT: ARCUSA SCCL – AJUNTAMENT DE PALU-SOLITÀ I PLEGAMANS
EMPLAÇAMENT: PAU-32 (CAROLINES-ALBES) – PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

**AQUEST PRESSUPOST CORRESPÓN A LA FASE DE DIRECCIÓ D'OBRA DE
L' URBANITZACIÓ DEL PAU-32:**

IMPORT HONORARIS:	2.358,00.-€
IVA 21%:	495,18.-€
<u>IMPORT TOTAL:</u>	<u>2.853,18.-€</u>

A BARCELONA, A 27 DE JULIOL DE 2020

L'ARQUITECTE



JORDI GRAELLS FONTARNAU

JORDI GRAELLS I FONTARNAU
ARQUITECTE
Nº.COL: 24.836/3
N.I.F: 37.682.665-V
AVDA. MERIDIANA 171, 2n-2^a
08026 BARCELONA

FRA. NUM.: G- 2017- 03/01
DATA: 20 MARÇ 2017

FACTURA A:

ARCUSA SCCL
CIF: F58257270
Domicili: AVDA DIAGONAL 1, 3º-3ª
08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

EN CONCEPTE DE:

1er PAGAMENT A COMPTE D'HONORARIS PER EL-LABORACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I D'URBANITZACIÓ DE LES PARCEL·LES SITUADES A:
PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
(08184-BARCELONA)

IMPORT BASE HONORARIS	3.290,00.-€
I.V.A (21%)	690,90.-€
<hr/>	
TOTAL FACTURA	3.980,90.-€

(TRES MIL NOUCENTS VUITANTA EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS)



DADES COMPTE D'INGRÈS:

ARQUIA CAIXA D'ARQUITECTES

IBAN ES76 3183 0801 2200 0016 7967

JORDI GRAELLS I FONTARNAU
ARQUITECTE
Nº.COL: 24.836/3
N.I.F: 37. 682.665-V
AVDA. MERIDIANA 171, 2n-2^a
08026 BARCELONA

FRA. NUM.: G- 2017- 05/01
DATA: 24 MAIG 2017

FACTURA A:

ARCUSA SCCL
CIF: F58257270
Domicili: AVDA DIAGONAL 1, 3º-3ª
08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

EN CONCEPTE DE:

2n PAGAMENT A COMPTE D'HONORARIS PER EL LABORACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I D'URBANITZACIÓ DE LES PARCEL·LES SITUADES A:
PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
(08184-BARCELONA)

IMPORT BASE HONORARIS	2.000,00.-€
I.V.A (21%)	420,00.-€
TOTAL FACTURA	2.420,00.-€

(DOS MIL QUATRE-CENTS VINT)



DADES COMPTE D'INGRÈS:

ARQUIA CAIXA D'ARQUITECTES

IBAN ES76 3183 0801 2200 0016 7967

JORDI GRAELLS I FONTARNAU
ARQUITECTE
Nº.COL: 24.836/3
N.I.F: 37.682.665-V
AVDA. MERIDIANA 171, 2n-2^a
08026 BARCELONA

FRA. NUM.: G- 2017- 08/01
DATA: 1 AGOST 2017

FACTURA A:

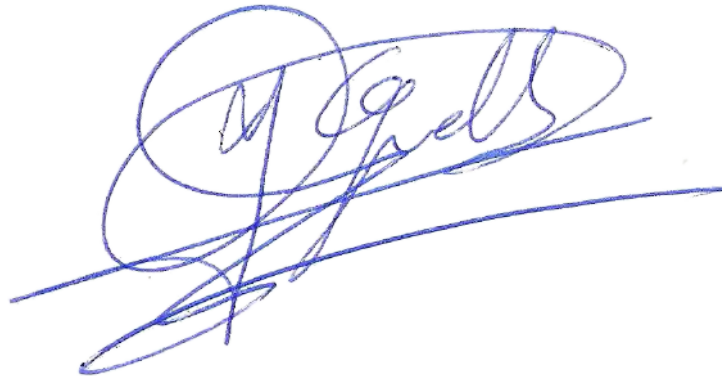
ARCUSA SCCL
CIF: F58257270
Domicili: AVDA DIAGONAL 1, 3º-3ª
08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

EN CONCEPTE DE:

3er PAGAMENT A COMPTE D'HONORARIS PER EL-LABORACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I D'URBANITZACIÓ DE LES PARCEL·LES SITUADES A:
PAU-32 (CAROLINES-ALBES)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
(08184-BARCELONA)

IMPORT BASE HONORARIS	1.460,00.-€
I.V.A (21%)	306,60.-€
<hr/>	
TOTAL FACTURA	1.766,60.-€

(MIL SET-CENTS SEIXANTA SIS EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS)



DADES COMPTE D'INGRÈS:

ARQUIA CAIXA D'ARQUITECTES

IBAN ES76 3183 0801 2200 0016 7967

JORDI GRAELLS I FONTARNAU
ARQUITECTE
Nº.COL: 24.836/3
N.I.F: 37. 682.665-V
AVDA. MERIDIANA 171, 2n-2^a
08026 BARCELONA

FRA. NUM.: G- 2017- 11/01
DATA: 2 NOV 2017

FACTURA A:

ARCUSA SCCL
CIF: F58257270
Domicili: AVDA DIAGONAL 1, 3º-3ª
08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

EN CONCEPTE DE:

4rt PAGAMENT D'HONORARIS PER EL-LABORACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I D'URBANITZACIÓ DE LES PARCEL·LES SITUADES A: PAU-32 (CAROLINES-ALBES) PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (08184-BARCELONA)

IMPORT BASE HONORARIS	3000,00.-€
I.V.A (21%)	630,00.-€
RET. 15% (IRPF)	450,00.-€
TOTAL FACTURA	3.180,00.-€

(TRES MIL CENT VUITANTA EUROS)



DADES COMPTE D'INGRÈS:

ARQUIA CAIXA D'ARQUITECTES

IBAN ES76 3183 0801 2200 0016 7967

ARCUSA, SCCL
AVDA DIAGONAL, 1 3º 3ª
08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS
BARCELONA

NIF:F58257270

Fecha Factura	Nº Factura	Departamento	Número de oferta
12/06/2017	C17.01166	FR	17-42649

Título de la Oferta: MESURES DELS NIVELLS DE QUALITAT ACÚSTICA, EN PERÍODE DIÛRN, VESPERTÍ I NOCTURN, A UNA PARCEL·LA LOCALITZADA AL C/CAROLINES ENTRE EL C/POLLANCRES I C/DE LES ALBES A PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Pedido cursado a través JORDI GRAELLS

Concepto	Importe			
MESURES DELS NIVELLS DE QUALITAT ACÚSTICA, EN PERÍODE DIÛRN, VESPERTÍ I NOCTURN, A UNA PARCEL·LA LOCALITZADA AL C/CAROLINES ENTRE EL C/POLLANCRES I C/DE LES ALBES A PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS - EC-PCA	650,00 €			
Observaciones: 50% INICIAL IMPORT OFERTAT				
Importe	% IVA	Importe IVA	Total Factura	Vencimiento
650,00	21	136,50	786,50 €	12/06/2017
<i>Nota: Una vez recibida la factura, si en el plazo de 10 dias después de la recepción no expresan su disconformidad, entenderemos la tácita aceptación de ésta factura.</i>				

A ingresar en el Commerzbank, Número de Cuenta-IBAN: ES15 0159 0001 3336 6732 6978 , BIC: COBAESMXXXX, indicando el número de esta factura.



FACTURA

FDB20170076

Fecha: 14/07/2017

Nº Cliente: 551

ARCUSA SCCL
Av Diagonal, 1
08184 Palau-Solità i Plegamans
BARCELONA
F-58.257.270

Att: Domingo Lopéz Pardina

Ref.: Estudi barrera urbanització Palau Plegamans

dBplus consultores acústicos

C. Sant Joan de Malta 145, local 2
CIF: B-64501158
08018 Barcelona
Tel: 93.30.30.400

Partida	Descripción	Precio	Cant.	Importe
	Entrega a cta del 50% del ppto aceptado de ingeniería ING 1700056	886,50	1,00	886,50
Forma de Pago: TRANSFERENCIA BANCARIA BANC SABADELL - Código IBAN - ES69 0081 0168 9300 0136 3438				

Condiciones de pago: Transferencia Contado

Base Imponible

886,50 €

Vencimiento: 14/07/2017

Dto. PP	0,00 €
Suma neto	886,50 €
Iva 21%	186,17 €
Retención	€
TOTAL	1.072,67 €





FACTURA

FDB20170081

Fecha: 01/08/2017

Nº Cliente: 551

ARCUSA SCCL
Av Diagonal, 1
08184 Palau-Solità i Plegamans
BARCELONA
F-58.257.270

Att: Jordi Graells

Ref.: Estudi acústic urbanització Carolines - Albres

dBplus consultores acústicos

C. Sant Joan de Malta 145, local 2
CIF: B-64501158
08018 Barcelona
Tel: 93.30.30.400

Partida	Descripción	Precio	Cant.	Importe
001	Estudio acústico de ingeniería	886,50	1,00 ud	886,50

Forma de Pago: al contado mediante transferencia bancaria
BANC SABADELL - Código IBAN - ES69 0081 0168 9300 0136 3438

Condiciones de pago: Transferencia Contado

Base Imponible

886,50 €

Vencimiento: 01/08/2017

Dto. PP	0,00 €
Suma neto	886,50 €
Iva 21%	186,17 €
Retención	€
TOTAL	1.072,67 €



ARCUSA, SCCL
 AVDA DIAGONAL, 1 3º 3ª
 08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS
 BARCELONA

NIF:F58257270

Fecha Factura	Nº Factura	Departamento	Número de oferta
16/06/2017	C17.01239	FR	17-42649

Título de la Oferta: MESURES DELS NIVELLS DE QUALITAT ACÚSTICA, EN PERÍODE DIÛRN, VESPERTÍ I NOCTURN, A UNA PARCEL.LA LOCALITZADA AL C/CAROLINES ENTRE EL C/POLLANCRES I C/DE LES ALBES A PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

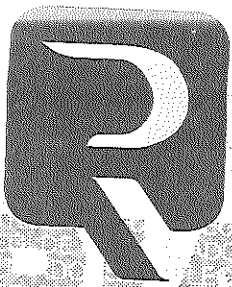
Pedido cursado a través JORDI GRAELLS

Concepto	Importe
MESURES DELS NIVELLS DE QUALITAT ACÚSTICA, EN PERÍODE DIÛRN, VESPERTÍ I NOCTURN, A UNA PARCEL.LA LOCALITZADA AL C/CAROLINES ENTRE EL C/POLLANCRES I C/DE LES ALBES A PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS - EC-PCA	650,00 €
Observaciones: 50% RESTANT IMPORT OFERTAT	
Importe	% IVA
Importe IVA	Total Factura
Vencimiento	
650,00	21
136,50	786,50 €
	16/06/2017

Nota: Una vez recibida la factura, si en el plazo de 10 días después de la recepción no expresan su disconformidad, entenderemos la tácita aceptación de ésta factura.

A ingresar en el Commerzbank, Número de Cuenta-IBAN: ES15 0159 0001 3336 6732 6978 , BIC: COBAESMXXXX, indicando el número de esta factura.

AN·NEX 4: CERTIFICATS REGISTRALS



CERTIFICACIÓ



CERTIFICACIÓ 13/2020

JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT, MERCANTIL I DE BENS MOBLES D'ESPANYA, TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL NÚMERO QUATRE, TRIBUNAL SUPERIOR DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vistes del que s'interessa en la precedent instància, lliurada el dia vint-i-dos de gener de dos mil vint, per la senyora Sandra Cortiella Salvador, Tècnica de serveis jurídics de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, per a que li sigui expedida la **certificació de domini i càrregues de conformitat a l'article 5.1 del Real Decret 1093/1997 de 4 de juliol**, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, de les finques registrals números **5541, 5542, 5543 i 5544 de Palau-Solità i Plegamans**, a les que li correspon els Codis Registrals Únics **08125000198792, 08125000198808, 08125000198815 i 08125000198822** respectivament, he examinat en tot el necessari els llibres de l'arxiu al meu càrrec, dels que **RESULTA:**

- FINCA REGISTRAL NÚMERO 5541, C.R.U. 08125000198792:

PRIMER: Que la descripció de la finca de que es tracta, segons resulta de la **inscripció 1a**, en el foli 184, del volum 2759, llibre 111 de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, és literalment com segueix:

"URBANA: TERRENO edificable, sito en el término municipal de Palau de Plegamans, con una SUPERFICIE de **MIL VEINTICINCO METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS**, equivalentes a veintisiete mil ciento cincuenta y un palmos trece décimos de palmo cuadrados, que **LINDA:** Norte y Sur, con fincas propiedad del Ayuntamiento de Palau de Plegamans; Oeste, con calle en proyecto; y al Este, con finca Arimon de Don José Castells, hoy zona de influencia de la carretera en proyecto numero diecisiete."

No consta acreditada la seva Referència Cadastral.
Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

SEGON: Que la finca de que es tracta consta inscrita en **ple domini** a favor de **l'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS**, per títol de divisió material, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia vint-i-vuit de juliol de mil nou-cents vuitanta-nou, pel Notari de Montcada i Rexach senyor **JOSÉ MARÍA RECIO DEL CAMPO**, que ha motivat la **inscripció 1a**, de data quinze de novembre de mil nou-cents vuitanta-nou.

TERCER: Que la finca de que es tracta es troba **LLIURE DE CÀRREGUES**.

- FINCA REGISTRAL NÚMERO 5542, C.R.U. 08125000198808:

CERTIFICACIÓ

Pàg. 1 de 4

PRIMER: Que la descripció de la finca de que es tracta, segons resulta de la **inscripció 1a**, en el foli 187, del volum 2759, llibre 111 de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegmans, és literalment com segueix:

"URBANA: TERRENO edificable, sito en el término municipal de Palau de Plegmans, con una SUPERFICIE de **MIL TREINTA METROS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**, equivalentes a veintisiete mil doscientos ochenta palmos tres décimos de palmo cuadrados, de forma cuadrangular, que **LINDA:** Norte y Sur, con fincas propiedad del Ayuntamiento de Palau de Plegmans; Oeste, con calle en proyecto; y al Este, con finca Arimón de Don José Castells, hoy zona de influencia de la carretera en proyecto numero diecisiete."
No consta acreditada la seva Referencia Cadastral.
Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

SEGON: Que la finca de que es tracta consta inscrita en **ple domini** a favor de l'**AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS**, per títol de divisió material, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia vint-i-vuit de juliol de mil nou-cents vuitanta-nou, pel Notari de Montcada i Rexach senyor **JOSÉ MARÍA RECIO DEL CAMPO**, que ha motivat la **inscripció 1a**, de data quinze de novembre de mil nou-cents vuitanta-nou.

TERCER: Que la finca de que es tracta es troba **LLIURE DE CÀRREGUES**.

- FINCA REGISTRAL NÚMERO 5543, C.R.U. 08125000198815:

PRIMER: Que la descripció de la finca de que es tracta, segons resulta de la **inscripció 1ª**, en el foli 190, del volum 2759, llibre 111 de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegmans, és literalment com segueix:

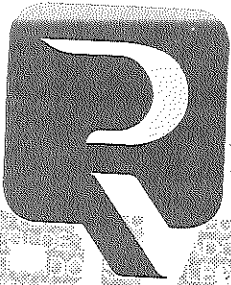
"URBANA: TERRENO edificable, sito en el término municipal de Palau de Plegmans, con una SUPERFICIE de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS**, equivalentes a veintitres mil seiscientos cuarenta palmos cuarenta y dos décimos de palmo cuadrados, de forma cuadrangular, que **LINDA:** Norte y Oeste, con fincas propiedad del Ayuntamiento de Palau de Plegmans; Sur, con resto de la finca matriz de Don José Castells; y al Este, con finca Arimon de Don José Castells, hoy zona de influencia de la carretera en proyecto numero diecisiete."
No consta acreditada la seva Referencia Cadastral.
Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

SEGON: Que la finca de que es tracta consta inscrita en **ple domini** a favor de la mercantil **ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA**, amb C.I.F. F58257270, per títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia quatre de desembre de mil nou-cents noranta, pel Notari de Barberà del Vallès, senyor Miguel Estella Garbayo, que va motivar la **inscripció 2a**, de data trenta de gener de mil nou-cents noranta-u.

TERCER: Que la finca de que es tracta es troba **LLIURE DE CÀRREGUES**.

- FINCA REGISTRAL NÚMERO 5544, C.R.U. 08125000198822:

PRIMER: Que la descripció de la finca de que es tracta, segons resulta de la **inscripció 1ª**, en el foli 193, del volum 2759, llibre 111 de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegmans, és literalment como segueix:



CERTIFICACIÓ



"**URBANA: TERRENO** edificable, sito en el término municipal de Palau de Plegamans, con una SUPERFICIE de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS METROS VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS**, equivalentes a veinte mil ciento setenta y cuatro palmos cuarenta y tres décimos de palmo cuadrados, que **LINDA:** Norte y Este, con fincas propiedad del Ayuntamiento de Palau de Plegamans; Sur, con resto de finca matriz de Don José Castells; y al Oeste, con calle en proyecto."

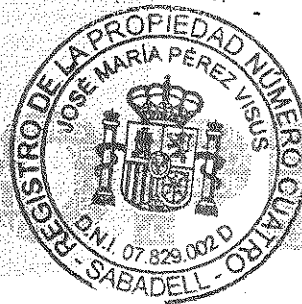
No consta acreditada la seva Referencia Cadastral.
Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

SEGON: Que la finca de que es tracta consta inscrita en **ple domini** a favor de la mercantil **ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA**, amb C.I.F. F58257270, per títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia quatre de desembre de mil nou-cents noranta, pel Notari de Barberà del Vallès, senyor Miguel Estella Garbayo, que va motivar la inscripció 2a, de data trenta de gener de mil nou-cents noranta-u.

TERCER: Que la finca de que es tracta es troba **LLIURE DE CÀRREGUES**.

I no havent-hi presentat, en el llibre Diari, cap document, pendent de despatx, per el que es transfereixi, gravi o modifiqui el domini de la finca de que es certifica, lliura la present en tres folis, números C15A13983760 i següents, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que signo a **Sabadell, a vint-i-vuit de gener de dos mil vint.**

Fell



Honoraris: (Euros). Arancel Núm. 1, 3 i 4.

Molt important, queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta certificació a fitxers o basses informàtiques per la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, encara que s'expressi la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

D'acord amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal 15/1999 de 13 de desembre, el sol·licitant d'aquesta certificació, per si o per al seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als fitxers següents objecte de tractament automatitzat: a) "Registre de la Propietat", del que és responsable aquest Registro de la Propietat. L'ús i la fi del tractament es el previst per la legislació vigent: "El Registro de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i demés drets reals sobre béns immobles" (art. 1 de la Llei Hipotecària); "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns

CERTIFICACIÓ

Pág: 3 de 4

immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercer" (art. 32 de la Llei Hipotecària); "El Registre de la Propietat, serà públic per als que tinguin interès conegut en averiguar l'estat dels béns immobles o drets reials anotats o inscrits" (art. 607 del Código Civil); "Els Registres seràn públics per a qui tingui interès conegut en averiguar l'estat dels béns immobles o drets reials inscrits". (art. 221 de la Llei Hipotecària). b) "BCIR-FLOTT" (Base de dades Central d'Index Registrals / Fitxer Localitzador de Titularitats Inscrites), siguent responsable del fitxer i del tractament aquest Registre, siguent encarregat del tractament i representant es el "Colegio de Registradores". L'ús i fi del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica, "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat, sempre que existeixi interès en el peticionari" (art. 398.c.2 del Reglament Hipotecari).

2.- De lo establert per l'apartat Sisè de la Instrucció de la DGRN, deponent del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que s'especifica que "Les sol.licituts de publicitat formal quedarán arxivades, de forma que sempre es pugui coneixer la persona del sol.licitant, el seu domicili i document Nacional d'Identitat o número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

3.- De que la política de privacitat del Registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel.lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, per el que es podrà utilitzar el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre i de que el mateix ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les Dades Personals legalment requerits, i ha instalat tots els mitjans i mesures tàctiques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, mal ús, alteració, accés no autoritzat i robatori de les dades, garantint el seu secret i confidencialitat.

AN-NEX 5: QUADRES

I. FINQUES APORTADES

II. DRET PROPI

III. FINQUES RESULTANTS

IV. DRET ADJUDICAT

V. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES

VI. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU- 32. CAROLINES-ALBES. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

I.- FINQUES APORTADES

CODI FINQUES APORTADES	SITUACIÓ	PROPIETARIS	Nº FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL FINCA m²sòl	SUP. TOPOGRÀFIC FINCA m²sòl	SUP. TOPOGRÀFIC FINCA INCLOSA PAU m²sòl	PERCENTATGE SÒL APORTAT PAU %	SUP. INCLOSA PAU amb dret aprofitament m²sòl	PERCENTATGE SÒL amb dret aprofitament %
F-1	C/ CAROLINES CANTONADA C/ POLLANCREs	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	5544	762,22 m²sòl	762,22 m²sòl	762,22 m²sòl	24,67 %	762,22 m²sòl	26,95 %
F-2	C/ POLLANCREs	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	5543	893,17 m²sòl	893,17 m²sòl	893,17 m²sòl	28,91 %	893,17 m²sòl	31,58 %
F-3	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	5542	1.030,68 m²sòl	1.030,68 m²sòl	785,97 m²sòl	25,44 %	785,97 m²sòl	27,79 %
F-4	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	5541	1.025,81 m²sòl	1.025,81 m²sòl	387,25 m²sòl	12,53 %	387,25 m²sòl	13,69 %
F-5 (VIALITAT)	C/ CAROLINES	ACTUALMENT VIALITAT (NO ES TROBA REGISTRADA)	-	- m²sòl	261,38 m²sòl	261,38 m²sòl	8,46 %	0,00 m²sòl	0,00 %
TOTAL	ÀMBIT TOTAL POLÍGON PAU-32. CAROLINES-ALBES					3.089,99 m²sòl	100,00 %	2.828,61 m²sòl	100,00 %

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-32. CAROLINES-ALBES. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

II.- DRET PROPI I PERCENTATGE INICIAL PER PROPIETARI

CODI FINQUES APORTADES	SITUACIÓ	PROPIETARIS	Nº FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL FINCA m²sòl	SUP. TOPOGRÀFIC FINCA m²sòl	SUP. FINQUES incloses amb dret aprofitament m²sòl	SUP. PROPIETARIS inclosos amb dret aprofitament m²sòl	PERCENTATGE INICIAL %	DRET PROPI m²sòl
F-1	C/ CAROLINES CANTONADA C/ POLLANCREs	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	5544	762,22 m²sòl	762,22 m²sòl	762,22 m²sòl	1.655,39 m²sòl	58,52 %	1.423,97 m²sòl
F-2	C/ POLLANCREs	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	5543	893,17 m²sòl	893,17 m²sòl	893,17 m²sòl			
F-3	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	5542	1.030,68 m²sòl	1.030,68 m²sòl	785,97 m²sòl	1.173,22 m²sòl	41,48 %	1.009,21 m²sòl
F-4	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	5541	1.025,81 m²sòl	1.025,81 m²sòl	387,25 m²sòl			
TOTAL	ÀMBIT TOTAL POLÍGON PAU-32. CAROLINES-ALBES AMB DRET A APROFITAMENT					2.828,61 m²sòl	2.828,61 m²sòl	100,00 %	2.433,18 m²sòl

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU- 32. CAROLINES-ALBES. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

III.- FINQUES RESULTANTS

III.1.- ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT (Clau 6e2).

CODI FINQUES ADJUDICADES	SITUACIÓ	PROPIETARIS	SUP. TOPOGRÀFICA FINCA ADJUDICADA m²sòl	PERCENTATGE GLOBAL %	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ %	CLAU URBANÍSTICA	ÍNDEX EDIFICABILITAT m²st/m²sòl	SOSTRE EDIFICABLE segons índex m²st	SOSTRE EDIFICABLE màxim polígon m²st
P-1	C/ CAROLINES	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	811,06 m²sòl	26,2480 %	33,3333 %	6e2	0,40 m²st/m²sòl	324,42 m²st	323,55 m²st
P-2	C/ CAROLINES	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	811,06 m²sòl	26,2480 %	33,3333 %	6e2	0,40 m²st/m²sòl	324,42 m²st	323,55 m²st
P-3	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	811,06 m²sòl	26,2480 %	33,3333 %	6e2	0,40 m²st/m²sòl	324,42 m²st	323,55 m²st
TOTAL	TOTAL PARCEL·LES ADJUDICADES EN EL POLÍGON		2.433,18 m²sòl	78,7439 %	100,0000 %			973,27 m²st	970,66 m²st

III.2.- SISTEMES PÚBLICS

F-4 (ZONA VERDA. V5)	DARRERA LES PARCEL·LES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	372,45 m²sòl	12,0534 %
F-5 (VIALITAT. X)	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	284,36 m²sòl	9,2026 %
TOTAL	TOTAL FINQUES ADJUDICADES COM A SISTEMES DE CESSIÓ DEL POLÍGON		656,81 m²sòl	21,2561 %

TOTAL	ÀMBIT TOTAL POLÍGON PAU-32. CAROLINES-ALBES		3.089,99 m²sòl	100,0000 %
-------	---	--	----------------	------------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU- 32. CAROLINES-ALBES. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

IV.- DRET ADJUDICAT (PARCEL·LES D'APROFITAMENT PRIVAT CLAU 6e2)

CODI FINQUES ADJUDICADES	SITUACIÓ	PROPIETARIS	SUP. TOPOGRÀFIC FINQUES ADJUDICADES m²sòl	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ %
P-1	C/ CAROLINES	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	811,06 m²sòl	33,3333 %
P-2	C/ CAROLINES	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	811,06 m²sòl	33,3333 %
P-3	C/ CAROLINES	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	811,06 m²sòl	33,3333 %
TOTAL	TOTAL PARCEL·LES ADJUDICADES EN EL POLÍGON		2.433,18 m²sòl	100,0000 %

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU- 32. CAROLINES-ALBES. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

V.- QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ

Projecte d'Urbanització

Pressupost d'Execució Material (PEM): Inclou la Gestió de residus, el Pla de Control de Qualitat, i la Seguretat i Salut de l'Obra	90.485,90 €
Benefici Industrial (6%):	5.429,15 €
Despeses Generals (13%):	11.763,17 €
Subtotal:	107.678,22 €
IVA corresponent (21%):	22.612,43 €
<u>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</u>	<u>130.290,65 €</u>

TOTAL PRESSUPOST DESPESES URBANITZACIÓ	130.290,65 €
---	---------------------

TOTAL DESPESES DE GESTIÓ

Projecte de Reparcel·lació del PAU-32

Redacció del Projecte de Reparcel·lació	3.900,00 €
IVA corresponent (21%):	819,00 €
<u>TOTAL PRESSUPOST PROJECTE REPARCEL·LACIÓ</u>	<u>4.719,00 €</u>

Projecte d'Urbanització del PAU-32

Redacció del Projecte d'Urbanització	5.500,00 €
IVA corresponent (21%):	1.155,00 €
<u>TOTAL PRESSUPOST PROJECTE URBANITZACIÓ</u>	<u>6.655,00 €</u>
(Inclou el control de qualitat i l'Estudi Seguretat i Salut)	

Direcció d'Obra del Projecte d'Urbanització del PAU-32

Director de l'obra que inclou la Coordinació	2.358,00 €
IVA corresponent (21%):	495,18 €
<u>TOTAL PRESSUPOST DIRECCIÓ I COORDINACIÓ DE L'OBRA</u>	<u>2.853,18 €</u>

Treballs de les mesures acústiques

DEKRA INDUSTRIAL, SAU	1.300,00 €
IVA corresponent (21%):	273,00 €
<u>TOTAL PRESSUPOST MESURES DELS NIVELLS ACÚSTICS</u>	<u>1.573,00 €</u>

dBplus consultores acústicos	1.773,00 €
IVA corresponent (21%):	372,33 €
<u>TOTAL PRESSUPOST CONSULTORS ACÚSTICS</u>	<u>2.145,33 €</u>

Despeses de notaria i registre de la propietat del Projecte de Reparcel·lació

<u>TOTAL PRESSUPOST NOTARIA. I REGISTRE</u>	<u>5.000,00 €</u>
---	-------------------

TOTAL PRESSUPOST DESPESES DE GESTIÓ	22.945,51 €
--	--------------------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU- 32, CAROLINES-ALBES, PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

VI.- SALDO PROVISIONAL DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ

CODI FINCA ADJUDICADA	ADJUDICATARI / PROPIETARI	DRET PROPI m²sòl	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ INICIAL %	SUP. FINQUES ADJUDICADES m²sòl	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ FINQUES %	SUP. ADJUDICADA PROPIETARIS m²sòl	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ PROPIETARIS %	DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ PROPIETARIS m²sòl	DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ PROPIETARIS %	VALOR DIF. ADJUDICACIÓ SEGONS VALORACIÓ PER PROPIETARI 167,68 €/m²sòl	VALOR DIF. ADJUDICACIÓ SEGONS VALORACIÓ PER PARCEL·LA 167,68 €/m²sòl	PARTICIPACIÓ %	DESPESES D'URBANITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	TOTAL DESPESES (URBANITZACIÓ I GESTIÓ) €	SALDO PROVISIONAL PER PARCEL·LA €	SALDO PROVISIONAL PER PROPIETARI €
P-1	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA	1.423,97 m²sòl	58,52 %	811,06 m²sòl	33,33 %	1.622,12 m²sòl	66,67 %	198,15 m²sòl	8,15 %	33.225,79 €	16.612,90 €	33,33 %	43.430,22 €	7.648,50 €	51.078,72 €	67.691,62 €	135.383,23 €
P-2	ARCUSA SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA			811,06 m²sòl	33,33 %						16.612,90 €	33,33 %	43.430,22 €	7.648,50 €		51.078,72 €	
P-3	AJUNTAMENT PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	1.009,21 m²sòl	41,48 %	811,06 m²sòl	33,33 %	811,06 m²sòl	33,33 %	-198,15 m²sòl	-8,15 %	-33.225,79 €	-33.225,79 €	33,33 %	43.430,22 €	7.648,50 €	51.078,72 €	17.852,93 €	17.852,93 €
TOTAL		2.433,18 m²sòl	100,00 %	2.433,18 m²sòl	100,00 %	2.433,18 m²sòl	100,00 %	0,00 m²sòl	0,00 %	0,00 €	0,00 €	100,00 %	130.290,65 €	22.945,51 €	153.236,16 €	153.236,16 €	153.236,16 €

SIGNEN AQUEST PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, A BARCELONA, 28 DE GENER DE 2021

L'ARQUITECTE

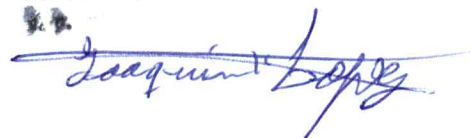
Jordi Graells Fontarnau

EL PROMOTOR

Joaquín López Pardina

En representació de la societat ARCUSA SCCL

ARCUSA
SCLL, Coop. Catal. Lda.
S.A.

A handwritten signature in blue ink, reading "Joaquín López", written over a horizontal line.