
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
DEL PLA DE MILLORA URBANA 07. CAMÍ REIAL
DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS**

EQUIP REDACTOR:
EDUARD FENOY PALOMAS, ARQUITECTE

Abril 2023

INDEX

DOCUMENT Nº 1	5
MEMORIA	5
1.- ANTECEDENTS	7
2.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ	7
3.- INICIATIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	7
4.- MARC JURÍDIC	8
5.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ	8
6.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ REPARCEL·LABLE	13
7.- INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	13
8.- CÀRREGUES ASSIGNADES AL POLÍGON D'ACTUACIÓ	14
9.- CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	15
10.- OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES	16
11.- VALOR TOTAL DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT	17
12.- CESSIONS DE SISTEMES PREVISTES EN EL PMU I EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	17
13.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	17
14.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PLANTACIONS, OBRES I INSTAL·LACIONS QUE NO ES PUGUIN CONSERVAR, AIXÍ COM DE LES SERVITUDS, CÀRREGUES I ALTRES DRETS QUE ES DECLARIN INCOMPATIBLES	18
15.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	18
16.- DESCRIPCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ	21
17.- AFECCIÓ SOBRE LES FINQUES RESULTANTS ADJUDICADES AL PAGAMENT DEL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	21
18.- PLÀNOLS DE LES FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ	21
DOCUMENT Nº 2	23
OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES A LES FINQUES APORTADES	23
OPERACIONS JURÍDIQUES PREVIES	25
A. MENOR CABUDA DE LA FINCA REGISTRAL 638	26
B. MAJOR CABUDA DE LA FINCA REGISTRAL 2410	27
C. IMMATRICULACIÓ DEL VIAL A FAVOR DE L'AJUNTAMENT	28
DOCUMENT Nº 3	29
RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES	29

DOCUMENT Nº 4	33
FITXES D'INFORMACIÓ DE FINQUES APORTADES.....	33
AMB INDICACIÓ DE TITULARS DE CÀRREGUES SOBRE LES MATEIXES.....	33
DOCUMENT Nº 5	41
ADJUDICACIÓ.....	41
PROPOSTA ADJUDICACIÓ FINQUES RESULTANTS.....	43
A.- FITXES FINQUES RESULTANTS.....	45
DOCUMENT Nº 6	57
QUADRE RESUM DE CÀRREGUES POLÍGON	57
DOCUMENT Nº 7	60
COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	60
DOCUMENT Nº 8	63
ATRIBUCIÓ DEL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL A	
LES FINQUES QUE ES CONSERVEN PELS SEUS RESPECTIUS	
PROPIETARIS I A LES FINQUES QUE S'ADJUDIQUEN.	63
DOCUMENT Nº 9	67
CERTIFICACIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES	67
DOCUMENT Nº 10	69
FINQUES CADASTRALS	69
DOCUMENT Nº 11	71
QUADRE DE DADES DE RESUM DE PLANEJAMENT.....	71
QUADRE DE VALORS UNITARIS.....	71
QUADRE DE DESPESES D'URBANITZACIÓ.....	71
QUADRE DE VALORS RESIDUALS DEL SÒL.....	71
REPERCUSIÓ SOSTRE CONSTRUÏT.....	71
DOCUMENT Nº 12	79
ESTUDI DE MERCAT	79
PLÀNOLS DEL PROJECTE	85

**DOCUMENT Nº 1.
MEMORIA**

1.- ANTECEDENTS

El Planejament vigent està constituït pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palau-Solità i Plegamans aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en data de 26 de març de 2015.

L'àmbit del present projecte de reparcel·lació es situa a la part central del municipi. S'hi accedeix a través de l'Avinguda Catalunya, del carrer Camí Reial i del carrer del Monòlit.

Es troba delimitat: al Nord amb el PAU-27 Indústria; a l'Est amb l'Avinguda Catalunya; al Sud amb Sòl Urbà i el carrer del Monòlit; i a l'Oest, amb el carrer del Camí Reial.

2.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

El present projecte de reparcel·lació es redacta d'acord amb les previsions contingudes al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, i altres modificacions posteriors (TRLUC).

D'altra banda, és d'aplicació als instruments reparcel·lators la legislació estatal sobre valoracions continguda al RDL 7/2015, de 30 de octubre pel que s'aprova el Text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Es redacta i presenta per a la seva tramitació aquest instrument atès que és necessari per a poder desenvolupar i executar el Pla de Millora Urbana 07. Camí Reial.

3.- INICIATIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aquest Projecte de Reparcel·lació es redacta a iniciativa de tots els propietaris de l'àmbit:

- [REDACTED], amb DNI [REDACTED] en nom propi i en representació de [REDACTED] amb CIF [REDACTED], amb domicili a [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED], amb DNI [REDACTED] en nom propi i en representació de [REDACTED] amb CIF [REDACTED], amb domicili a [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED], amb DNI [REDACTED] en nom propi i en representació de [REDACTED] SL amb CIF [REDACTED], amb domicili a [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED] amb DN [REDACTED] en representació de [REDACTED] amb CIF [REDACTED], amb domicili a [REDACTED], [REDACTED].
- [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en nom propi, amb domicili a [REDACTED], [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en nom propi, amb domicili a [REDACTED], [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en nom propi, amb domicili a [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.
- [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en nom propi, amb domicili a [REDACTED] de Palau-Solità i Plegamans.

L'article 130.2 del TRLUC estableix en quins casos no es necessària la constitució de la junta de compensació, entre els quals s'inclou "b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i

d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.”

4.- MARC JURÍDIC.

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció al registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística

5.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ.

El planejament que és objecte d'execució està constituït pel Pla de Millora Urbana 07. Camí Reial del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans, que s'està tramitant paral·lelament el present document.

En les normes del Pla de Millora Urbana s'estableixen els principals paràmetres que regulen el sector:

Article 8. Delimitació poligonal i sistema d'actuació

El Pla de Millora Urbana delimita un polígon d'actuació urbanística, i fixa com a sistema d'actuació per a la seva execució el de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica previst i regulat per la Llei d'urbanisme i el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 9. Aprofitaments urbanístics

S'aplicarà la cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector.

Article 10. Transmissió dels sòls per a sistemes

La transmissió del sòl per a sistemes i dotacions es produirà en virtut de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació que caldrà tramitar i aprovar en desenvolupament del Pla de Millora Urbana.

Article 11. Projecte de reparcel·lació i d'urbanització

Conforme les determinacions de la Llei d'urbanisme i el seu reglament, caldrà l'aprovació pertinent del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació, i l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

Es desenvoluparà un únic projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització haurà d'assumir la urbanització de quatre terrenys ubicats fora de l'àmbit del pla de millora urbana, corresponent a:

1. Àmbit de la rotonda de l'avinguda Catalunya.
2. Àmbit de la vorera de l'avinguda Catalunya.
3. Àmbit de la vorera del carrer del Camí Reial.
4. Àmbit de la vorera del carrer del Monòlit.

Les càrregues derivades de la urbanització dels diferents àmbits seran repartides entre la propietat.

El projecte d'urbanització s'ajustarà al que disposa l'article 72 del TRLUC i al seu Reglament.

El projecte d'urbanització es remetrà a l'ACA per tal que emeti informe en relació al sanejament.

Caldrà sol·licitar la corresponent autorització de connexió al Consorci Besòs Tordera, com administració actuant i s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, que es valorarà en el projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització es remetrà a Drenatges Urbans del Besos, SL i a Aigües Ter - Llobregat per tal que emetin informe.

Article 12. Règim del sòl

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana està constituït per sòl classificat d'urbà no consolidat.

Article 13. Qualificació urbanística del sòl

El sòl comprès en l'àmbit del Pla de Millora Urbana es qualifica en zones i sistemes. S'entén per sistemes els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i per zones els que constitueixen l'aprofitament del sector.

Les zones i sistemes compresos en aquest PMU són:

- Sistema de mobilitat i comunicacions (clau X)
 - Xarxa viària local bàsica primària (clau X2)
 - Xarxa viària local (clau X4)
- Sistema d'Espais lliures i zones verdes (clau V)
 - Jardins urbans (clau V2)
- Sistema d'Equipaments (clau E)
 - Reserva / sense ús assignat (clau E11)
- Zona de blocs aïllats en volumetria específica (clau 4)
 - Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible PMU7 (clau 4s PMU7)
- Zona de serveis i activitats (clau 8)
 - Comercial PMU7 (clau 8c7)

El subíndex HP afegit a una clau residencial indica que el sostre es destina a habitatge de protecció de qualificació genèrica.

Article 14. Quadre de qualificacions

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	8.272,44 m2	100,00%
TOTAL SÒL PÚBLIC. SISTEMES	3.659,31 m2	44,23%
X. Xarxa viària	1.188,98 m2	14,37%
X2. Xarxa viària local bàsica primària	656,78 m2	7,94%
X4. Xarxa viària local	532,20 m2	6,43%
V. Espais lliures i zones verdes	2.377,26 m2	28,74%
V2. Jardí urbà	2.377,26 m2	28,74%
E. Equipaments	93,07 m2	1,13%
E11. Reserva / sense ús assignat	93,07 m2	1,13%
TOTAL SÒL PRIVAT. ZONES	4.613,13 m2	55,77%
4. Zona de blocs aïllats en volumetria específica	1.706,22 m2	20,63%
4 _{SPMU7} . Blocs plurifamiliars d'ús mixt, ordenació volumètrica flexible PMU7	1.706,22 m2	20,63%

8. Zona de serveis i activitats.	2.906,91 m2	35,14%
8c7. Comercial PMU7	2.906,91 m2	35,14%

Article 15. Regulació dels sistemes

Els sistemes definits en el present Pla de Millora Urbana es regularan per allò que disposen les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 26 de març de 2015.

Article 16. Regulació de les zones

Les zones definides en el present Pla de Millora Urbana es regularan segons l'establert en els articles que segueixen. Per tot el no regulat específicament s'estarà a allò que disposen les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 26 de març de 2015.

Article 17. Zona blocs plurifamiliars d'ús mixt, ordenació volumètrica flexible (clau 4s PMU7)

Definició

Aquesta zona regula el sòl d'aprofitament privat residencial del PMU-07.

Condicions de parcel·la

La parcel·la mínima serà de 400,00 m2 de sòl, amb una façana mínima de 20 metres. La parcel·la ha de permetre la inscripció d'un cercle de 20 metres.

El volum edificable es podrà dividir en habitatges, mitjançant la divisió horitzontal de la propietat, en funció del nombre màxim d'habitatges definit en el PMU.

Condicions de l'edificació

- Tipologia: edificació volumètrica bàsica
- Gàlib màxim de l'edificació: l'indicat en els plànols d'ordenació del PMU.
- Sostre màxim: S'estableix un sostre màxim per cada unitat de zona, que s'indica en els plànols d'ordenació del PMU.
- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:
 - 10,60 metres corresponent a planta baixa, dues plantes pis i sotacoberta.
 - 13,80 metres corresponent a planta baixa i tres plantes pis.
- Habitatges màxims: S'estableix el numero d'habitatges màxims per cada unitat de zona, que s'indica en els plànols d'ordenació del PMU.
- Planta baixa: els plànols d'ordenació fixen la cota de la planta baixa de cada unitat de zona. Els projectes d'edificació podran variar aquesta cota en +/- 1,00 m.
- Unitat de projecte: cada unitat de zona s'haurà de desenvolupar amb un projecte unitari pel que fa al tractament de les façanes, elements, textura, color i materials. La unitat de projecte serà considerat un únic edifici a l'hora de l'execució de les obres de construcció i en les posteriors reformes dels habitatges.
- Consideració de façana: tindran consideració de façana tots els plans dels volums edificables, que tot i no ser façana principal en molts casos, hauran de tenir el mateix tractament i consideració que aquesta, tant pel que fa a la composició de les obertures, com els elements de revestiment, tractament superficial, materials, colors, etc.
- Soterranis i aparcaments: els soterranis es disposaran dintre de la projecció vertical de l'edificació principal, més aquella part necessària segons projecte, amb un màxim de 3 plantes.
- Les rampes d'accés als aparcaments soterranis podran construir-se en l'espai lliure de la parcel·la.

- Reserva de places d'aparcament: s'haurà de justificar la reserva d'1 plaça d'aparcament per cada habitatge o per cada 100 m2 construïts.
- Construccions auxiliars: l'ocupació màxima d'aquestes construccions auxiliars no podrà ser superior al 5% de la superfície de la parcel·la, amb una alçada màxima de 3,50 m. Només s'admetran construccions auxiliars adossades a les tanques dels darreres, i només es podran col·locar al davant casetes per a serveis públics, estacions transformadores, comptadors d'aigua, gas o electricitat o similars. Les construccions auxiliars computen en el sostre màxim fixat per cada parcel·la.
- Espais lliures interiors de parcel·la no edificats: es destinaran fonamentalment a jardí privat, acomplint allò establert en el condicions generals per a les zones 4 de la normativa del POUM.

Condicions d'usos

Ús principal: Habitatge plurifamiliar

Usos compatibles:

- Habitatge d'ús turístic
- Residència col·lectiva i especial
- Oficines
- Serveis privats al públic
- Petits establiments comercials
- Hoteler
- Establiment d'apartaments turístics
- Restauració
- Sanitari-assistencial
- Educatiu / Docent
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Administratiu i serveis
- Serveis tècnics i cambres d'instal·lacions
- Aparcaments privats lligats als usos compatibles, en planta soterrani
- Magatzems lligats als diferents usos compatibles

Els usos no residencials amb accés al públic, solament s'admetran si disposen d'accés directe al carrer, independentment dels accessos generals dels veïns.

L'edifici amb accés des de l'avinguda Catalunya tindrà com a ús propi en planta baixa el comercial / terciari / serveis, en un mínim de 175 m2.

Article 18. Zona comercial PMU7 (clau 8c7)

Definició

Aquesta zona regula el sòl d'aprofitament privat comercial del PMU-07.

Condicions de parcel·la

La superfície mínima de parcel·la és la que s'estableix per la totalitat de la zona de serveis i comercials, definida en els plànols d'ordenació.

S'admet la divisió horitzontal en règim de propietat horitzontal, per les diferents activitats i establiments que es puguin realitzar en la parcel·la.

Condicions de l'edificació

- Tipologia: edificació volumètrica bàsica
- Gàlib màxim i mínim de l'edificació: l'indicat en els plànols d'ordenació del PMU.
- Sostre màxim: S'estableix un sostre màxim que s'indica en els plànols d'ordenació del PMU.
- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: 13,80 metres corresponent a planta baixa i una planta pis.
- Planta baixa: els plànols d'ordenació fixen la cota de la planta baixa de cada unitat de zona. Els projectes d'edificació podran variar aquesta cota en +/- 1,00 m.
- Soterranis i aparcaments: els soterranis es poden disposar en una ocupació del 100% de la parcel·la.
- Reserva de places d'aparcament: s'haurà de justificar la reserva d'1 plaça d'aparcament per cada 60 m²st.
- Les places d'aparcament s'han de situar majoritàriament en planta soterrani.
- Unitat compositiva: encara que dins de la mateixa parcel·la es realitzin diverses activitats en propietat horitzontal, les façanes i volumetria de l'edifici es tractaran com una unitat compositiva.
- Consideració de façana: tindran consideració de façana tots els plans dels volums edificables, que tot i no ser façana principal en molts casos, hauran de tenir el mateix tractament i consideració que aquesta, tant pel que fa a la composició de les obertures, com els elements de revestiment, tractament superficial, materials, colors, etc.
- Espais lliures de parcel·la no edificats: tret de la màxima ocupació en planta de l'edificació, la resta de la parcel·la haurà de ser tractada com a jardí, on un mínim del 50% de la superfície tindrà les característiques de terreny o paviment permeable. Es tractarà amb jardineria i arbrat, reservant l'espai necessari per a la circulació de vehicles i la ubicació de places d'aparcament.
- La coberta de la planta soterrani de l'edifici comercial ha de ser enjardinada, tot seguint la composició dels talussos dels sòls de sistemes de jardins urbans colindants.

Condicions de desenvolupament i gestió

- En el desenvolupament i execució del sòl comercial s'haurà de preveure tractament de façana per a la mitgera del bloc de PB+6, amb front a l'avinguda Catalunya i colindant amb l'àmbit del PMU-07 pel sud.

Condicions d'usos

Ús dominant: Comercial. Mitjans i Grans establiments comercials (MEC i GEC).

Usos compatibles:

- Comercial. Petits establiments comercials (PEC)
- Oficines
- Serveis privats al públic
- Hoteler
- Restauració
- Dotacions esportives
- Dotacions culturals
- Aparcaments i estacionaments
- Magatzems

A tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no admesos en l'anterior relació. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.

Article 19. Habitatge de protecció

El 30% del sostre residencial es destinarà a habitatge de protecció de qualificació genèrica. En concret es reserven per a habitatge de protecció 877,50 m2 de sostre.

6.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ REPARCEL·LABLE

La unitat reparcel·lable es correspon amb el PMU-07. Camí Reial de Palau-Solità i Plegamans.

7.- INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

7.1. Criteris

De conformitat al què estableix l'article 129 del TRLUC, integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses dins l'àmbit delimitat pel PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans. I, segons el mateix precepte legal, es consideren persones interessades en l'expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició. Per tant, ostenten la condició d'interessats en el Projecte de Reparcel·lació els propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit del PMU-07, titulars d'activitats implantades en el sector, usufructuaris, titulars de drets inscrits en el Registre de la Propietat. En aquest sentit, l'article 145 Decret 305/2.006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, preveu textualment:

“El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària”.

En la condició de propietaris, el projecte contempla aquells que consten als registres públics, a quins efectes es té en compte la titularitat registral que consta al Registre de la Propietat. Per definir els drets dels propietaris de les finques incloses dins el sector, s'ha sol·licitat del Registre de la Propietat l'expedició d'una certificació de domini i càrregues de totes les finques incloses dins l'àmbit, que forma part integrant d'aquest expedient reparcel·ladori com a Document núm. 9.

7.2. Relació dels propietaris

PROPIETARIS	NIF	ADREÇA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

- e) *Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) *Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.*
- g) *Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
- h) *Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2*

L'article 120 de la Llei 3/2012 del 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme en el seu apartat 5è disposa que les despeses d'urbanització es reparteixen entre els adjudicataris de les finques resultants de la Reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

8.2. Quadre resum de càrregues:

En el document núm. 6 del present projecte hi figura un quadre resum del total de càrregues atribuïdes al polígon.

9.- CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Els drets dels afectats es defineixen d'acord amb els preceptes continguts al TRLUC i al seu Reglament de desplegament aprovat pel Decret 305/2006, així com les altres disposicions reglamentàries d'aplicació, i en el marc de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i de valoracions.

Els criteris emprats en el present instrument són els establerts a l'article 126 del TRLU:

- a) *El dret dels propietaris, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.*
- b) *Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.*
- c) *S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquen estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.*
- d) *Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.*
- e) *Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha fixat atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.*
- f) *Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys*

lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic.

h) S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.

Quan existeixin discordances entre els títols i la realitat física de les finques de conformitat amb allò disposat en l'article 132.2 del Decret 305/2006 del reglament de la Llei d'urbanisme, la realitat física prevaldrà sobre els títols, de manera que els drets dels afectats es definiran basant-se en la medicació real efectuada en el projecte de les finques aportades.

S'ha de preveure la cessió del 10% de l'aprofitament al municipi, tal i com estableix l'article 43 del TRLUC.

10.- OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES

Passem a continuació a indicar que el present projecte conté diverses operacions jurídiques prèvies que es realitzen sobre les finques originàries per reflectir la realitat de les finques aportades.

En el Document núm. 2 del projecte es descriuen i justifiquen aquestes operacions.

De conformitat amb el que disposa l'article 146.a del Decret 305/2006 del reglament de la Llei d'urbanisme, la immatriculació de finques, la rectificació de les dades descriptives, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi i efecte de fer constar, als efectes de la seva immatriculació. Aquestes operacions són:

. Correccions que suposen una diferent cabuda en les finques originàries, i/o en la descripció dels seus límits o termes i segregacions i agrupacions de les mateixes:

El projecte de reparcel·lació efectua una medicació digitalitzada de la cabuda de les finques originàries, segons aixecament topogràfic a escala 1/1.000. Existeixen supòsits on la descripció de la finca en el Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial. Aquestes correccions que suposen una diferent cabuda en les finques originàries es fa constar en el present document.

. Immatriculació de finques:

Existeix en aquest supòsit una finca inclosa dins la unitat reparcel·lable que no consta inscrita en el Registre de la Propietat.

El projecte, conforme el que disposa l'article 146.a del Decret 305/2006 del reglament de la Llei d'urbanisme, fa constar als efectes de la seva immatriculació, l'existència d'un supòsit en el que existeix una finca de titularitat pública incloses en la unitat reparcel·lable que no consta inscrita.

Existeix un desconeixement respecte a la procedència de la finca aportada E, per això i de conformitat al que estableix l'article 10.2 del RD 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, es disposa la immatriculació de dita finca a favor de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, amb caràcter fiduciari i per a la seva entrega a qui acrediti millor dret sobre la mateixa.

Les operacions jurídiques prèvies efectuades són:

- a) Menor cabuda de la finca registral 638 (finca aportada A)
- b) Major cabuda de la finca registral 2410 (finca aportada B)
- c) Immatriculació de finca (finca aportada E)

11.- VALOR TOTAL DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT

El projecte d'urbanització que acompanya el Pla de Millora Urbana 07. Camí Reial valora el cost de la urbanització.

Segons s'especifica en l'annex que s'acompanya el valor de la urbanització és de:

	Despesa total	repercuSSIó unitària
	€	€/m2 st
1 Despeses de l'obra urbanitzadora	759.453,60	129,30
2 Despeses de l'obra urbanitzadora Av.Catalunya	151.073,98	25,72
3 Liquidació provisional pagament Agència Catalana de l'Aigua	32.185,00	5,48
4 Substitució canonada aigua dipòsits Can Falguera	15.424,39	2,63
5 Despeses de gestió (inclou honoraris)	86.232,33	14,68
Total despeses d'urbanització	1.044.369,30	177,81

12.- CESSIIONS DE SISTEMES PREVISTES EN EL PMU I EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

L'àmbit del Projecte de Reparcel·lació es correspon amb el del PMU aprovat.

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	8.272,44 m2	100,00%
TOTAL SÒL PÚBLIC. SISTEMES	3.659,31 m2	44,23%
X. Xarxa viària	1.188,98 m2	14,37%
X2. Xarxa viària local bàsica primària	656,78 m2	7,94%
X4. Xarxa viària local	532,20 m2	6,43%
V. Espais lliures i zones verdes	2.377,26 m2	28,74%
V2. Jardí urbà	2.377,26 m2	28,74%
E. Equipaments	93,07 m2	1,13%
E11. Reserva / sense ús assignat	93,07 m2	1,13%
TOTAL SÒL PRIVAT. ZONES	5.337,20 m2	55,77%
4. Zona de blocs aïllats en volumetria específica	1.706,22 m2	20,63%
4 ^{SPMU7} . Blocs plurifamiliars d'ús mixt, ordenació volumètrica flexible PMU7	1.706,22 m2	20,63%
8. Zona de serveis i activitats.	2.906,91 m2	35,14%
8c7. Comercial PMU7	2.906,91 m2	35,14%

13.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L'objecte del Projecte de Reparcel·lació és donar conformitat a les cessions de sistemes previstes pel Pla de Millora Urbana i veure quina és la valoració de les finques resultants.

Per valorar les finques resultants s'ha tingut en compte el següent quadre de valors unitaris:

1. Valor unitari dels aprofitaments

euros

Relació útil/construïda	0,8300
Preus màxim venda m2 útil habitatge protegit	
Preu de venda m2 útil habitatge protegit en règim general	1.938,00
Preu de venda m2 útil habitatge protegit en règim concertat	2.183,00
Preus venda m2 construït	
Preu de venda m2 construït habitatge protegit en règim general	1.608,54
Preu de venda m2 construït habitatge protegit preu concertat	1.811,89
Preu de venda m2 construït habitatge lliure	2.482,00
Preu de venda m2 construït comercial	1.200,00
Preus de construcció de les edificacions	
Preu de construcció m2 construït habitatge protegit en règim general	1.089,91
Preu de construcció m2 construït habitatge protegit en règim concertat	1.089,91
Preu de construcció m2 construït habitatge lliure	1.282,25
Preu de construcció m2 construït comercial	778,05

2. Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament (Residual estàtic cadastral $V_r = V_v / \text{coeficient de ponderació} - V_c$)

Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament	euros/m2
Repercussió del valor de l'habitatge protegit en règim general (1,3)	147,43
Repercussió del valor de l'habitatge protegit preu concertat (1,3)	303,85
Repercussió del valor de l'habitatge lliure (1,4)	490,61
Repercussió del valor del comercial (1,3)	145,03

Els valors de venda del sostre segons usos venen justificats al Document núm. 12.

14.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PLANTACIONS, OBRES I INSTAL·LACIONS QUE NO ES PUGUIN CONSERVAR, AIXÍ COM DE LES SERVITUDS, CÀRREGUES I ALTRES DRETS QUE ES DECLARIN INCOMPATIBLES.

Com a criteri de valoració és d'aplicació el que determina el TRLUC.

Es disposa en l'article 126.1 f) del TRLUC, que les plantacions, sembrats, obres i instal·lacions que existeixin en el sòl, es valoraran amb independència del mateix, conforme els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, satisfent el seu import als seus titulars amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. (veure Document núm. 11).

15.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Per a realitzar l'adjudicació es segueixen les determinacions i criteris establerts a l'article 126 del TRLUC. El Pla de Millora Urbana concreta els paràmetres d'edificació de les finques resultants i els seus aprofitaments.

Les parcel·les resultants que s'adjudiquen estan situades en lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

L'adjudicació que s'efectua com a parcel·les resultants privades, tenint els paràmetres establerts, depassa en més o en menys el 15% dels drets inicials, com a diferències d'adjudicació, però existeix acord entre les persones propietàries afectades (article 139 RLU).

L'Ajuntament ha acordat amb la propietat que la cessió del 10% d'aprofitament mig es situï en la finca resultant d'ús residencial número 2 i que es realitzi en habitatges construïts i no en sostre potencial.

D'acord amb el quadre de valors residuals del sòl del Document núm. 11 el valor de l'aprofitament urbanístic de cessió és de 159.902,99 €, que dividit pel preu de venda d'habitatge HPO de règim general (1.608,54€/m2) equivaldria a uns 99 m2 de sostre construït.

S'acorda que aquest aprofitament es materialitzi en 2 habitatges, de la finca resultant 2, i que cadascun tindrà una superfície construïda de 60 m2. El cost de construcció de cadascun dels habitatges l'assumiran la resta de propietaris de la finca resultant.

Les unitats de valor del PMU-07 són les següents:

SOSTRE	PREU SUPERFICIE CONSTRUÏDA	UNITAT VALOR	%	FR 01		FR 02		FR 03		TOTAL	
				m2	U.V.	m2	U.V.	m2	U.V.	m2	U.V.
HABITATGE LLIURE	2.482,00	1	70	-	-	497,50	497,50	1.550,00	1.550,00	2.047,50	2.047,50
HABITATGE PROTEGIT RÈGIM GENERAL	1.608,54	0,65	22	-	-	427,50	277,06	210,00	136,10	637,50	413,15
HABITATGE PROTEGIT PREU CONCERTAT	1.811,89	0,73	8	-	-	-	-	240,00	175,20	240,00	175,20
COMERCIAL	1.200,00	0,48	0	2.773,43	1.340,90	175,00	84,61	-	-	2.948,43	1.425,51
TOTAL				2.773,43	1.340,90	1.100,00	859,16	2.000,00	1.861,30	5.873,43	4.061,37

El total de les adjudicacions de les parcel·les resultants amb aprofitament són les següents:

Nº	Descripció	Titular	Descripció urbanística		Finques Resultants		
			Clau	Qualificació	Superfície (m2 sòl)	Sostre edificable (m2 st)	(%)
I		[REDACTED]	■	■	■	■	■
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
II		[REDACTED]	■	■	■	■	■
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
III		[REDACTED]	■	■	■	■	■

Descripció		Finques Resultants						
Nº	Titular	HLL		HPO general		HPO concertat		Comercial
		Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)
■	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
■	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
	[Redacted]							
■	[Redacted]							
	[Redacted]							
■	[Redacted]							
	[Redacted]							

16.- DESCRIPCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

En el Document núm. 5 s'hi conté una fitxa de les finques que són objecte d'adjudicació, amb indicació del seu titular i les demés dades.

La descripció de les finques resultants es realitza conforme les exigències de la legislació hipotecària, i quan es tracta de les finques destinades a domini i ús públic es formen tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

17.- AFECCIÓ SOBRE LES FINQUES RESULTANTS ADJUDICADES AL PAGAMENT DEL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

En el Document núm. 7 s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les indemnitzacions i les altres despeses del projecte, de conformitat amb el Compte de Liquidació Provisional.

18.- PLÀNOLS DE LES FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

Al plànol núm. 7 hi consten les Finques Resultants, i en el plànol 8 la Superposició de les finques resultants i les finques aportades.

Eduard Fenoy Palomas,
Arquitecte

Els propietaris:

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

████████████████████
████████████████████

████████████████████

████████████████████

████████████████████

████████████████████

DOCUMENT Nº 2.
OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES A LES FINQUES APORTADES

OPERACIONS JURÍDIQUES PREVIES

Tal com s'exposa en l'apartat 8 "operacions jurídiques prèvies" de la memòria, i a efectes de clarificar el contingut del projecte, és convenient amb caràcter previ, ateses les circumstàncies concurrents en la major part de les finques afectes, procedir a realitzar les següents operacions jurídiques prèvies:

- a) Menor cabuda de la finca registral 638 (finca aportada A)
- b) Major cabuda de la finca registral 2410 (finca aportada B)
- c) Immatriculació de finca (finca aportada E)

Mitjançant el present projecte es descriuen les circumstàncies de les finques objectes de les operacions jurídiques prèvies en base a l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme i en el que sigui menester l'article 8 del Reglament Hipotecari Urbanístic, Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

A. MENOR CABUDA DE LA FINCA REGISTRAL 638

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
██████	██████	██████	██████	██████

Actual Descripció registral:

“RUSTICA: UNA PIEZA DE TIERRA regadío, situada en el término de Palau de Plegamans, conocido por "Hort del safareitg" de cabida una cuartera dos cuartanes y un picotín, o sean TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. LINDANTE: al Norte, con Antonio Puigdomenech, al Sur, con terreno del Castell de Plegamans, mediante camino al Este, con resto de finca que quedará de los vendedores y al Oeste con la antigua carretera de Caldas de Montbui. Esta finca no está coordinada con el Catastro.”

Titularitats de la finca:

Es sol·licita al Sr. Registrador que realitzi el següent acte:

1. Nova descripció de la finca 638 i ajust de la superfície segons amidament sobre topogràfic.

Nova descripció de la finca:

“RUSTICA: UNA PIEZA DE TIERRA regadío, situada en el término de Palau de Plegamans, conocido por "Hort del safareitg" de cabida DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS CON CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. LINDANTE: al Norte, con Antonio Puigdomenech, al Sur, con terreno del Castell de Plegamans, mediante camino al Este, con resto de finca que quedará de los vendedores y al Oeste con la antigua carretera de Caldas de Montbui. Esta finca no está coordinada con el Catastro.”

B. MAJOR CABUDA DE LA FINCA REGISTRAL 2410

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
██████████	██████████	██████████	██████████	██████████

██████████

Actual Descripció registral:

“URBANA: PORCIÓN DE TERRENO de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, situada en el término de Palau-Solità i Plegamans. LINDA: Por el norte, con parcelas de la Calle Industria dimanantes de la reparcelación de Can Cortes Sud; por el Sur, con calle Monolit y diversas fincas que lindan con la calle Monolit y la Avenida Catalunya; por el Oeste, con Mañosa, S.L. y finca que linda con calle Monolit; y por el Este, con la Avenida Catalunya y fincas que lindan con calle Monolit y Avenida Catalunya. Referencia Catastral número 1737206DG3013N0001XU. Esta finca no está coordinada con el Catastro.”

Titularitats de la finca:

██
 ██
 ██
 ██
 ██
 ██
 ██

Es sol·licita al Sr. Registrador que realitzi el següent acte:

1. Nova descripció de la finca 2410 i ajust de la superfície segons amidament sobre topogràfic.

Nova descripció de la finca:

“URBANA: PORCIÓN DE TERRENO de TRES MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, situada en el termino de Palau-Solità i Plegamans. LINDA: Por el norte, con parcelas de la Calle Industria dimanantes de la reparcelación de Can Cortes Sud; por el Sur, con calle Monolit y diversas fincas que lindan con la calle Monolit y la Avenida Catalunya; por el Oeste, con Mañosa, S.L. y finca que linda con calle Monolit; y por el Este, con la Avenida Catalunya y fincas que lindan con calle Monolit y Avenida Catalunya. Referencia Catastral número ██. Esta finca no está coordinada con el Catastro.”

C. IMMATRICULACIÓ DEL VIAL A FAVOR DE L'AJUNTAMENT

Descripció de la finca -

“URBANA- DOMINI PÚBLIC, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de cinc-cents trenta-dos coma quaranta-tres metres quadrats (532,43 m²), de figura regular allargada, corresponent al lateral de l'avinguda Catalunya. LLINDA: a Nord, Est i Sud amb la pròpia avinguda Catalunya i a l'oest amb finques aportades B i D.

Lliure de càrregues.

Es sol·licita al Sr. Registrador que realitzi el següent acte:

1. S'immatriculi la finca esmentada com a viari púnic a favor de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

DOCUMENT N° 3
RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES

Nº	Propietari	Finca registral	Superfície registral (inicial)	Superfície segons medició (aportada)	%	Operació jurídica prèvia
■	[REDACTED]	■	■	■	■	menor cabuda
■	[REDACTED]	■	■	■	■	major cabuda
■	[REDACTED]	■	■	■	■	
■	[REDACTED]	■	■	■	■	
■	[REDACTED]	-	-	■	■	immatriculació

DOCUMENT Nº 4
FITXES D'INFORMACIÓ DE FINQUES APORTADES
AMB INDICACIÓ DE TITULARS DE CÀRREGUES SOBRE LES MATEIXES

FINCA APORTADA A

Superfície real:	2.932,44 m ²
-------------------------	-------------------------

Referència Cadastral: 1737211DG3013N [REDACTED]

Inscripció registral de la finca: És la finca registral 638

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
[REDACTED]	26	[REDACTED]	[REDACTED]	5 ^a

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**Descripció i Límits:**

URBANA: SOLAR EDIFICABLE, de forma irregular, i superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de dos mil nou-cents trenta-dos amb quaranta-quatre metres quadrats. (2.932,44 m²).

LLINDA: a Nord, amb la finca cadastral 1737212DG3013N [REDACTED]; a Est amb finca aportada B; a Sud, amb finques cadastrals 1737201DG3013N [REDACTED] / 1737202DG3013N [REDACTED] / 1737203DG3013N [REDACTED] i a Oest amb carrer del Camí Reial.

Propietaris:

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Títols de propietat:

A l'entitat [REDACTED], domiciliada a [REDACTED], li pertany el ple domini per títol de compravenda, formalitzada en escriptura en data de 15 de maig de 1976 i autoritzada pel notari D. [REDACTED], segons consta a la inscripció 5^a, al volum [REDACTED], llibre [REDACTED], foli 219.

Càrregues:

Lliure de càrregues.

Observacions:

Menor cabuda de la finca registral 638.

FINCA APORTADA BSuperfície real: 3.859,57 m²

Referència Cadastral: 1737206DG3013N0 [REDACTED]

Inscripció registral de la finca: És la finca registral 2410

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
[REDACTED]	[REDACTED]	205	[REDACTED]	2 ^a

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**Descripció i Límits:**

URBANA: SOLAR EDIFICABLE, de forma irregular, i superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de tres mil vuit-cents cinquanta-nou amb cinquanta-set metres quadrats. (3.859,57 m²).

LLINDA: a Nord, amb finques cadastrals 1737216DG3013N [REDACTED] / 1737215DG3013N [REDACTED] / 1737214DG3013N [REDACTED] a Est amb finca aportada C i l'avinguda Catalunya; a Sud, amb finques cadastrals 1737204DG3013N [REDACTED] / 1737205DG3013N [REDACTED] i carrer del Monòlit; i a Oest amb finca aportada A.

Titular:

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	██
Domicili:	██
Codi Postal	██████
Població	██
NIF	██████████

Nom	██
Domicili:	██
Codi Postal	██████
Població	██
NIF	██████████

Títols de propietat:

- ██:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol d'herència, formalitzada en escriptura en data de 21 de juny de 2013 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 2^a, volum ████████ llibre ██████, foli ██████.

- ██:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol d'herència, formalitzada en escriptura en data de 21 de juny de 2013 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 3^a, volum ██████, llibre ██████, foli ██████.

- ██:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol d'herència, formalitzada en escriptura en data de 21 de juny de 2013 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 4^a, volum ████████ llibre ██████, foli ██████.

- ██:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol de compravenda, formalitzada en escriptura en data de 9 de gener de 2019 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 5^a, volum ██████, llibre ██████, foli ██████.

- ██:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol de compravenda, formalitzada en escriptura en data de 9 de gener de 2019 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 5^a, volum ██████, llibre ██████, foli ██████.

- Construnova Palau SL:

Li correspon el 16,6666% del ple domini amb caràcter privatiu per títol de compravenda, formalitzada en escriptura en data de 9 de gener de 2019 i autoritzada per Doña ██, segons consta a la inscripció 5^a, volum ██████, llibre ██████, foli ██████5.

Càrregues:

AFECCIÓ: afecta a la possible revisió per autoliquidació de l'impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats pel termini de 5 anys, a partir del 27 de Febrer de 2019.

Observacions:

Major cabuda de la finca registral 2410.

FINCA APORTADA C

Superfície real: 534,00 m2

Referència Cadastral: 1737210DG3013N [REDACTED]

Inscripció registral de la finca: És la finca registral 3631

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
[REDACTED]	76	[REDACTED]	[REDACTED]	1ª

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**Descripció i Límits:**

URBANA: SOLAR EDIFICABLE, de forma irregular, i superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de cinc-cents trenta-quatre metres quadrats. (534,00 m²).

LLINDA: a Nord, amb la finca aportada B; a Est amb finca aportada D; a Sud, amb la finca cadastral 1737207DG3013N [REDACTED]; i a Oest amb finca aportada B.

Titular:

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Títols de propietat:

Els correspon el ple domini amb caràcter privatiu per títol de compravenda amb pacte de supervivència, formalitzada en escriptura en data de 10 d'abril de 1978 i autoritzada per [REDACTED], segons consta a la inscripció 1ª, volum [REDACTED], llibre [REDACTED], foli 5.

Càrregues:

Lliure de càrregues.

FINCA APORTADA D

Superfície real:	414,00 m2
-------------------------	-----------

Referència Cadastral : 1737209DG3013N [REDACTED]

Inscripció registral de la finca: És la finca registral 2962

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
4180	[REDACTED]	11	[REDACTED]	3 ^a

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: SOLAR EDIFICABLE, de forma irregular, i superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de quatre-cents catorze metres quadrats. (414,00 m²).

LLINDA: a Nord, amb la finca aportada B; a Est amb l'avinguda Catalunya; a Sud, amb la finca cadastral 1737210DG3013N0001IU; i a Oest amb finca aportada C.

Titular:

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Nom	[REDACTED]
Domicili:	[REDACTED]
Codi Postal	[REDACTED]
Població	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]

Títols de propietat:

Els correspon el ple domini amb caràcter privatiu per títol de compravenda, formalitzada en escriptura en data de 29 de setembre de 2016 i autoritzada per Don [REDACTED], segons consta a la inscripció 3^a, volum [REDACTED] llibre [REDACTED], foli 11.

Càrregues:

SERVITUD DE PAS, sobre la part sud d'aquesta finca, de quatre metres d'amplada que corre paral·lelament a l'esmentat llindar, en benefici del resta de la finca que reté el venedor el Sr. [REDACTED]. Segons inscripció 1^a de data de 10 d'octubre de 1974.

AFECCIÓ exempta en successions pel termini de 5 anys, a partir del 21 de desembre de 2015. Segons nota al marge de la inscripció 2^a.

AFECCIÓ exempta en successions pel termini de 5 anys, a partir del 21 de desembre de 2015. Segons nota al marge de la inscripció 2^a.

AFECCIÓ: Afecta la possible revisió per l'autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats pel termini de 5 anys, a partir del 14 de novembre de 2016. Segons nota al marge de la inscripció 3^a.

FINCA APORTADA E

Superfície real:	532,43 m2
-------------------------	-----------

Referència Cadastral: no consta

Inscripció registral de la finca: no consta

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

Descripció i Límits:

URBANA- DOMINI PÚBLIC, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de cinc-cents trenta-dos coma quaranta-tres metres quadrats (532,43 m2), de figura regular allargada, corresponent al lateral de l'avinguda Catalunya.

LLINDA: a Nord, Est i Sud amb la pròpia avinguda Catalunya i a l'oest amb finques aportades B i D.

Titular:

Nom	
Domicili:	
Codi Postal	08184
Població	PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
NIF	-

Càrregues:

Lliure de càrregues.

Observacions:

Immatriculació

**DOCUMENT Nº 5
ADJUDICACIÓ**

PROPOSTA ADJUDICACIÓ FINQUES RESULTANTS

En la següent taula s'exposa la relació de les finques resultants amb l'expressió de l'aprofitament urbanístic que correspon a cada una d'elles:

Descripció		Descripció urbanística		Finques Resultants		
Nº	Titular	Clau	Qualificació	Superfície	Sostre edificable	
				(m2 sòl)	(m2 st)	(%)
1	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
2	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
	[REDACTED]					
3	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	-	
5	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	-	
6	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]	-	
7	[REDACTED]	■	[REDACTED]	6 [REDACTED]	-	
TOTAL				8.272,44	5.873,43	

A.- FITXES FINQUES RESULTANTS.

FINCA RESULTANT 1**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- SOLAR EDIFICABLE, qualificat amb Clau 8c7 comercial PMU7, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de DOS MIL NOU-CENTS SIS AMB NORANTA-UN METRES QUADRATS (2.906,91 m²), de forma irregular, i que constitueix la finca resultant 1 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans. Amb un sostre total de DOS MIL SET-CENTS SETANTA-TRES AMB QUARANTA-TRES METRES QUADRATS (2.773,43 m²) destinat a usos comercials.

LLINDA: a Nord amb finca resultant 4 qualificada de zona verda, finca resultant 6 qualificada de viari i finca resultant 2 qualificada de zona residencial 4sPMU7; a Est amb finca resultant 7 qualificada de viari; a Sud amb finques cadastrals [REDACTED] i a Oest amb finca resultant 3, qualificada de zona residencial 4sPMU7.

Qualificació i Ús:	Clau 8c7 - Comercial PMU7
Superfície de sòl (m2):	2.906,91
Sostre edificable (m2):	2.773,43
Nombre màxim d'habitatges:	-

Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]

N.I.F.	██████████
Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	██████████
Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	██████████
Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	██████████
Sostre edificable (m2):	██████████ ██████████ ██████████
Nombre màxim d'habitatges:	-

Núm de finca aportada:	16,09% de la finca aportada A
Procedència física	54,59% de la finca aportada B
	17,70% de la finca aportada C
	11,62% de la finca aportada D

Núm de finca aportada	Prové de les finques aportades A, B, C i D.
Subrogació jurídica:	

Títol:	Subrogació real
---------------	-----------------

COORDENADES

431698.92 4603565.24 431675.94 4603562.72 431673.71 4603562.47 431664.18 4603560.9
431635.91 4603561.49 431634.3 4603561.52 431623.66 4603561.73 431620.76 4603597.59
431639.3 4603599.06 431674.41 4603601.85 431696.35 4603603.59 431696.68 4603598.4
431698.92 4603565.24

CÀRREGUES

Afecta al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació que resulti de la liquidació definitiva i al saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació del polígon delimitat pel PMU 7 de Palau-Solità i Plegamans, quin saldo atribuït a aquesta finca és el de:

Aportació al finançament:	588.453,06 €
----------------------------------	--------------

FINCA RESULTANT 2**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- SOLAR EDIFICABLE, qualificat amb Clau 4sPMU7 residencial, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de QUATRE-CENTS QUARANTA-DOS AMB TRENTA-SET METRES QUADRATS (442,37 m²), de forma rectangular, i que constitueix la finca resultant 2 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans. A la finca li correspon un sostre total de MIL CENT METRES QUADRATS (1.100,00 m²), amb la distribució següent:

Habitatge lliure (HLL): 497,50 m² (6 habitatges)

Habitatge de protecció de preu general (HPOg): 427,50 m² (4 habitatges)

Terciari: 175,00 m²

L'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans serà propietari de dos habitatges de protecció de règim general de 60,00 m² cada un que rebrà construït. El cost de construcció dels habitatges aniran a càrrec de la resta de propietaris de la finca.

LLINDA: a Nord i Oest amb finca resultant 4 qualificada de zona verda; a Est amb finca resultant 7 qualificada de sistema viari; i a Sud amb finca resultant 1 qualificada de zona comercial 8c7.

Qualificació i Ús:	Clau 4sPMU7 - Residencial
Superfície de sòl (m2):	442,37
Sostre edificable (m2):	1.100,00
Nombre màxim d'habitatges:	10

Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	[REDACTED]
Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]

N.I.F.	██████████
Sostre edificable (m2):	497,50 m ² HLL 307,50 m ² HPOg 175,00 m ² terciari
Nombre màxim d'habitatges:	6 HLL 2 HPOg

Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	-
Sostre construït (m2):	120,00 m ² HPOg
Nombre màxim d'habitatges:	2 HPOg

Núm de finca aportada: Procedència física	93,87% de la finca aportada B 4,37% de la finca aportada C 1,76% de la finca aportada D
--	---

Núm de finca aportada Subrogació jurídica:	Prové de les finques aportades B, C i D.
---	--

Títol:	Subrogació real Cessió 10% AM
---------------	----------------------------------

COORDENADES

431694.98 4603623.54 431673.03 4603622.01 431674.41 4603601.85 431696.35 4603603.59
431694.98 4603623.54

CÀRREGUES

Afecta al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació que resulti de la liquidació definitiva i al saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació del polígon delimitat pel PMU 7 de Palau-Solità i Plegamans, quin saldo atribuït a aquesta finca és el de:

Aportació al finançament:	351.765,69 € (l'Ajuntament no aporta res al finançament)
----------------------------------	--

FINCA RESULTANT 3**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- SOLAR EDIFICABLE, qualificat amb Clau 4sPMU7 residencial, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de MIL DOS-CENTS SEIXANTA-TRES AMB VUITANTA-CINC METRES QUADRATS (1.263,85 m²), de forma irregular, i que constitueix la finca resultant 3 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans. A la finca li correspon un sostre total de DOS MIL METRES QUADRATS (2.000,00 m²), amb la distribució següent:

Habitatge lliure (HLL): 1.550,00 m² (17 habitatges)

Habitatge de protecció de preu concertat (HPOc): 240,00 m² (3 habitatges)

Habitatge de protecció de règim general (HPOg): 210,00 m² (3 habitatges)

LLINDA: a Nord amb finca resultant 6 qualificada de sistema viari; a Est amb finca resultant 1 qualificada de zona comercial 8c7; a Sud amb finques cadastrals 1737203DG3013N0001KU / 1737202DG3013N0001OU / 1737201DG3013N0001MU; i Oest amb el carrer del Camí Reial.

Qualificació i Ús:	Clau 4sPMU7 - Residencial
Superfície de sòl (m2):	1.263,85
Sostre edificable (m2):	2.000,00
Nombre màxim d'habitatges:	23

Adjudicatari:	
Adreça:	
N.I.F.	
Sostre edificable (m2):	1.550,00 m ² HLL 240,00 m ² HPOc 210,00 m ² HPOg
Nombre màxim d'habitatges:	17 HLL 3 HPOc 3 HPOg

Núm de finca aportada: Procedència física	100% de la finca aportada A
--	-----------------------------

Núm de finca aportada Subrogació jurídica:	Prové de les finca aportada A
---	-------------------------------

Títol:	Subrogació real
---------------	-----------------

COORDENADES

431590.83 4603594.38 431593.55 4603601.3 431595.83 4603607.12 431620.76 4603597.59
431623.66 4603561.73 431618.35 4603561.84 431608.87 4603562.03 431604.65 4603562.73
431589.2 4603565.84 431589.2 4603585.75 431589.21 4603586.63 431589.26 4603587.51

431589.35 4603588.39 431589.46 4603589.27 431589.61 4603590.14 431589.79 4603591.01
431590 4603591.86 431590.25 4603592.71 431590.52 4603593.55 431590.83 4603594.38

CÀRREGUES

Afecta al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, tant respecte del Compte de Liquidació Provisional com respecte de la futura Compte de Liquidació Definitiva, de la reparcel·lació del polígon delimitat pel PMU 7 de Palau-Solità i Plegamans, amb el saldo atribuït a aquesta finca que és el de:

Aportació al finançament:	123.513,50 €
----------------------------------	--------------

FINCA RESULTANT 4**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- ZONA VERDA, qualificat amb Clau V2 jardí urbà, sistema d'espais lliures i zones verdes, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-SET AMB VINT-I-SIS METRES QUADRATS (2.377,26 m²), de forma irregular, i que constitueix la finca resultant 4 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans.

LLINDA: a Nord amb finques cadastrals 1737212DG3013N [REDACTED] / 1737216DG3013N [REDACTED] / 1737215DG3013N [REDACTED] / 1737214DG3013N [REDACTED] a Est amb finca resultant 2 qualificada de zona residencial 4sPMU7 i amb finca resultant 7 qualificada de sistema viari; a Sud amb finca resultant 6 qualificada de sistema viari, amb finca resultant 1 qualificada de zona verda i amb finca resultant 2 qualificada de zona residencial 4sPMU7; i a Oest amb finca resultant 6 qualificada de sistema viari i amb el carrer del camí Reial.

Qualificació i Ús:	Clau V2 – Espais lliures i zones verdes. Jardí urbà
Superfície de sòl (m2):	2.377,26
Sostre edificable (m2):	-
Nombre màxim d'habitatges:	-

Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	-

Núm de finca aportada:	28,89% de la finca aportada A
Procedència física	71,11% de la finca aportada B

Títol:	Per adjudicació en virtut de les cessions obligatòries i gratuïtes que provenen de l'ordenació del PMU-07
---------------	---

COORDENADES

431694.98 4603623.54 431673.03 4603622.01 431674.41 4603601.85 431639.3 4603599.06
 431638.77 4603605.69 431600.9 4603620.18 431605.87 4603633.36 431627.91 4603634.6
 431641.29 4603635.59 431693.87 4603639.77 431694.21 4603634.78 431694.98 4603623.54

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

FINCA RESULTANT 5**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- EQUIPAMENT, qualificat amb Clau E11 Reserva / sense ús assignat, sistema d'equipaments, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de NORANTA-TRES AMB SET METRES QUADRATS (93,07 m²), de forma irregular, i que constitueix la finca resultant 5 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans.

LLINDA: a Nord amb finca resultant 1 qualificada de zona comercial 8c7; a Est amb finca cadastral 1737207DG3013N [REDACTED] a Sud amb carrer del Monòlit; i a Oest amb finca cadastral 1737205DG3013N [REDACTED]

Qualificació i Ús:	Clau E11 – Equipaments. Reserva / sense ús assignat
Superfície de sòl (m2):	93,07
Sostre edificable (m2):	-
Nombre màxim d'habitats:	-

Adjudicatari:	[REDACTED]
Adreça:	[REDACTED]
N.I.F.	-

Núm de finca aportada: Procedència física	100,00% de la finca aportada B
--	--------------------------------

Títol:	Per adjudicació en virtut de les cessions obligatòries i gratuïtes que provenen de l'ordenació del PMU-07
---------------	---

COORDENADES

431664.18 4603560.9 431673.71 4603562.47 431673.71 4603562.45 431673.64 4603559.96
431673.53 4603555.8 431673.42 4603551.67 431665.38 4603550.65 431664.18 4603560.9
431664.18 4603560.9

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

FINCA RESULTANT 6**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- SISTEMA VIARI, qualificat amb Clau X4 viari local, sistema viari, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de CINCO-CENTS TRENTA-DOS AMB VINT METRES QUADRATS (532,20 m²), de forma irregular, i que constitueix la finca resultant 6 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans.

LLINDA: a Nord i Est amb finca resultant 4 qualificada de zona verda; a Sud amb finca resultant 1 qualificada de zona comercial 8c7 i finca resultant 3 qualificada de zona residencial 4sPMU7; i a Oest amb carrer del Camí Reial.

Qualificació i Ús:	Clau X4 – Viari local
Superfície de sòl (m2):	532,20
Sostre edificable (m2):	-
Nombre màxim d'habitats:	-

Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	-

Núm de finca aportada:	96,61% de la finca aportada A
Procedència física	3,39% de la finca aportada B

Títol:	Per adjudicació en virtut de les cessions obligatòries i gratuïtes que provenen de l'ordenació del PMU-07
---------------	---

COORDENADES

431599.38 4603616.16 431600.9 4603620.18 431638.77 4603605.69 431639.3 4603599.06
431620.76 4603597.59 431595.83 4603607.12 431599.38 4603616.16

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

FINCA RESULTANT 7**DADES DE LA PARCEL·LA**

Naturalesa:	Urbana
--------------------	--------

Descripció:

URBANA.- SISTEMA VIARI, qualificat amb Clau X2 de sistema de xarxa viària local bàsica primària, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de SIS-CENTS CINQUANTA-SIS AMB VUITANTA-CINC METRES QUADRATS (656,85 m²), de forma rectangular, i que constitueix la finca resultant 7 del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació delimitat pel Pla de Millora Urbana PMU-07 de Palau-Solità i Plegamans.

LLINDA: a Nord, Est i Sud amb l'avinguda Catalunya; i a Oest amb finca resultants 2 qualificada de zona residencial 4sPMU7, finca resultant 4 qualificada de sistema de zones verdes i finca resultant 1 qualificada de zona comercial 8c7.

Qualificació i Ús:	Clau X2 – Xarxa viària local bàsica primària
Superfície de sòl (m2):	656,85
Sostre edificable (m2):	-
Nombre màxim d'habitats:	-

Adjudicatari:	██
Adreça:	██
N.I.F.	-

Núm de finca aportada:	8,52% de la finca aportada B
Procedència física	10,41% de la finca aportada D
	81,07% de la finca aportada E

Títol:	Per adjudicació en virtut de les cessions obligatòries i gratuïtes que provenen de l'ordenació del PMU-07
---------------	---

COORDENADES

431708.03 4603566.25 431706.32 4603566.06 431700.16 4603565.38 431699.94 4603565.36
 431698.92 4603565.24 431696.68 4603598.4 431696.35 4603603.59 431694.98 4603623.54
 431694.21 4603634.78 431693.87 4603639.77 431702.21 4603640.44 431702.73 4603640.48
 431703.34 4603626.64 431703.6 4603622.71 431708.03 4603566.25

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DOCUMENT Nº 6
QUADRE RESUM DE CÀRREGUES POLÍGON

PMU 07. CAMÍ REIAL**Q3. Quadre de despeses d'urbanització**

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària
	m2	€/m2	€	€/m2 st
1. Despeses de l'obra urbanitzadora			958.136,97	163,13
1.1. Projecte Urbanització PMU 07			759.453,60	129,30
1.2. Àmbit rotonda av.Catalunya (exterior àmbit)			151.073,98	25,72
1.3. Liquidació provisional pagament Agència Catalana de l'Aigua			32.185,00	5,48
1.4. Substitució canonada aigua dipòsits Can Falguera			15.424,39	2,63
2. Despeses de gestió i (inclou honoraris)			86.232,33	14,68
2.1. Llicències i impostos (4% despeses urbanització)			38.325,48	6,53
2.2. Honoraris projectes i direcció d'obres (5% despeses urbanització)			47.906,85	8,16
Total despeses d'urbanització			1.044.369,30	177,81
Valor unitari de la urbanització sobre la totalitat del sòl aportat-computable del PAU				126,25
Valor unitari de la urbanització sobre la totalitat de l'àmbit del PAU				126,25

DOCUMENT Nº 7
COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	
Propietats	Propietaris	m² de sol aportat	% total del sector	U.V. reparcel.lable	% total del sector amb AM	Finques resultants adjudicades	% de la finca resultant adjudicada	Núm. Habitatges	U.V. reparcel.lable adjudicat	diferència de U.V. adjudicades (6-3)	Valor unitari residual del sostre	Import diferències d'adjudicació	Cost Urbanització	Càrrega econòmica per cada finca	Càrrega econòmica per cada propietat segons concentració de responsabilitats pactada	% diferència sobre drets inicials	
A	██████████	2.932,44	37,89%	1.384,85	34,10%	3	100,00%	17 HLL 3 HPOc 3 HPOg	1.861,30	476,45		32.022,69	395.677,82	427.700,51	123.513,50	123.513,50	34,40%
B	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ██████████	3.859,57	49,87%	1.822,69	44,88%	2	100,00%	6 HLL 2 HPOg	741,12	-245,78		-16.519,20	520.776,64	504.257,44	748.462,11	351.765,69	-13,48%
						1	62,33%		835,78							396.696,42	
C	████████████████████ ████████████████████	534,00	6,90%	252,18	6,21%	1	21,22%		1.340,90	284,54	32,36	2.174,74	72.053,29	74.228,03	108.015,55	108.015,55	12,83%
D	████████████████████ ████████████████████	414,00	5,35%	195,51	4,81%	1	16,45%			220,58	25,07	1.684,72	55.861,54	57.546,26	83.741,08	83.741,08	12,82%
Total privats				3.655,23					3.943,32								
	████████████████████			406,14	10,00%	2		2 HPOg	118,04	-288,09		-19.362,94	0,00	-19.362,94	-19.362,94	-19.362,94	-70,94%
		7.740,01	100,00%	4.061,37	100,00%			33	4.061,37	0,00	94,55	0,00	1.044.369,30	1.044.369,30	1.044.369,30	1.044.369,30	

La distribució de les responsabilitats de cada finca s'ha realitzat tenint en compte els criteris i requisits establerts a l'article 159 del RLUC.

159.1 L'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.

b) Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consisteixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues.

159.2 La inscripció de la nova responsabilitat sobre les finques en què aquesta es centri se sol·licita mitjançant la certificació de l'acord d'aprovació de l'administració urbanística actuant.

DOCUMENT Nº 8
ATRIBUCIÓ DEL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL A LES FINQUES
QUE ES CONSERVEN PELS SEUS RESPECTIUS PROPIETARIS I A LES FINQUES QUE
S'ADJUDIQUEN.

Descripció		Descripció urbanística		Finques Resultants			Finques Resultants						
Nº	Titular	Clau	Qualificació	Superfície (m2 sòl)	Sostre edificable (m2 st) (%)		HLL		HPO general		HPO concertat		Comercial
							Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)	Habitatges (ut)	Sostre (m2)
1	[REDACTED]	8c7	Comercial	2.906,91	2.773,43								2.773,43
2	[REDACTED]	4sPMU7	Residencial	442,37	1.100,00	100%	497,50	6	307,50	2			175,00
									120,00	2			
3	[REDACTED]	4sPMU7	Residencial	1.263,85	2.000,00		1.550,00	17	210,00	3	240,00	3	
4	[REDACTED]	V2	Zona verda	2.377,26	-								
5	[REDACTED]	E11	Equipament	93,07	-								
6	[REDACTED]	X4	Viani	532,20	-								
7	[REDACTED]	X2	Viani	656,78	-								
TOTAL				8.272,44	5.873,43	100%	2.047,50	23	637,50	7	240,00	3	2.948,43

DOCUMENT Nº 9
CERTIFICACIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES

Información Registral expedida por:

[REDACTED]

Registrador de la Propiedad de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Correo electrónico [REDACTED]

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:F13ZF23

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Solicitante: [REDACTED]

Nº Entrada:

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE [REDACTED]
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: [REDACTED]

RUSTICA: UNA PIEZA DE TIERRA regadío, situada en el término de Palau de Plegamans, conocido por "Hort del safareitg" de cabida una cuartera dos cuartanes y un picotín, o sean TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. LINDANTE: al Norte, con Antonio Puigdomenech, al Sur, con terreno del Castell de Plegamans, mediante camino al Este, con resto de finca que quedará de los vendedores y al Oeste con la antigua carretera de Caldas de Montbui. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

ALTA

[REDACTED]

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.
Formalizada en escritura con fecha 14/05/76, autorizada [REDACTED], nº de protocolo .
Inscripción: 5ª Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: 21/01/1977

CARGAS

LIBRE DE CARGAS.

NO SE COMPRENDEN EN ESTA NOTA LOS ASIENTOS CADUCADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día cuatro de Junio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 208125288A48069F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

Información Registral expedida por:

[REDACTED]

Registrador de la Propiedad de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F13ZC50**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Solicitante: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Nº Entrada:

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE [REDACTED] N°: [REDACTED]
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: [REDACTED]

URBANA: PORCION DE TERRENO de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, situada en el término de Palau-Solità i Plegamans. LINDA: Por el norte, con parcelas de la Calle Industria dimanantes de la reparcelación de Can Cortes Sud; por el Sur, con calle Monolit y diversas fincas que lindan con la calle Monolit y la Avenida Catalunya; por el Oeste, con Mañosa, S.L. y finca que linda con calle Monolit; y por el Este, con la Avenida Catalunya y fincas que lindan con calle Monolit y Avenida Catalunya. Referencia Catastral número [REDACTED]. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2				
16,666667% (1/6) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.				
Formalizada en escritura con fecha [REDACTED], autorizada en [REDACTED], por [REDACTED], n° de protocolo 483.				
Inscripción: 2ª Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3				
16,666667% (1/6) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.				
Formalizada en escritura con fecha [REDACTED], autorizada en [REDACTED], por [REDACTED], n° de protocolo [REDACTED].				
Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: 14/08/2013				

4

16,666667% (1/6) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha [REDACTED] autorizada en [REDACTED] [REDACTED], por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], n° de protocolo [REDACTED]

5

16,666666% (8333333/50000) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 09/01/19, autorizada en [REDACTED] I

[REDACTED] por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], n° de protocolo [REDACTED]

Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

5

16,666666% (8333333/50000) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha [REDACTED], autorizada en [REDACTED] [REDACTED] por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], n° de protocolo [REDACTED]

Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

CONSTRUNOVA PALAU SOCIEDAD LIMITADA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

5

16,666667% (16666667/1000) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 09/01/19, autorizada en [REDACTED] I

[REDACTED] por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], n° de protocolo [REDACTED]

Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 27 de Febrero de 2019. Según nota al margen de la Inscripción: 5

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día cuatro de Junio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2081252834DCD450

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

Información Registral expedida por:

[REDACTED]

Registrador de la Propiedad de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F13ZC78**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Solicitante: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Nº Entrada:

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: [REDACTED]
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: [REDACTED]

URBANA: Porción de terreno sito en Palau de Plegamans, en el paraje llamado "El Cañá" y también "Pedra Llarga". De extensión cinco áreas, treinta y cuatro centiáreas. LINDANTE: al Norte, con Tomás Farnés Soley; al Sur con Manuel Campos; al Este, con Jesús Díaz Gonzalez, antes de la carretera de Caldes, y al Oeste con Joaquin Casajuana y Ballbé y Tomás Farnés Soley, mediante acequia. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA					
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa con pacto de sobrevivencia. Formalizada en escritura con fecha [REDACTED], autorizada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nº de protocolo . Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]				
	DIAZ VILARDELL, CELIA		2103	76	5
1					
	50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa con pacto de sobrevivencia. Formalizada en escritura con fecha [REDACTED], autorizada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nº de protocolo . Inscripción: [REDACTED] Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]				

CARGAS

LIBRE DE CARGAS.

NO SE COMPRENDEN EN ESTA NOTA LOS ASIENTOS CADUCADOS.

—

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

—

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de

este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día cuatro de Junio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2081252889C2CDDD

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

Información Registral expedida por:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F13ZC98**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Solicitante: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Nº Entrada:

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: [REDACTED]
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: [REDACTED]

URBANA: TROZO DE TERRENO sito en Palau-Solità i Plegamans, en el paraje llamado "El Cañó" también "Padro Llarga", actualmente en la Avenida Catalunya, número ciento treinta y uno. De extensión cuatro areas catorce centiáreas. LINDANTE: al Sur, con acequia que viene del Molino de Palausolitar, y mediante este Modesto Rel Cortiella, temiendo dicho linde trece metros sesenta centímetros, al Este, con carretera de Mollet a Moya, hoy Avenida Catalunya, al Norte, en línea de ocho metros veintiséis centímetros con Tornás Farnés y Joaquín Casajuana, esta finca del vendedor, al oeste, con resto de finca de que se segrega. Referencia Catastral número [REDACTED] Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

ALTA

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
----------------------------------	------------	------------	------------	------------

3

50,00000% (1/2) del pleno dominio, con caracter privativo, por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 29/09/16, autorizada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nº de protocolo [REDACTED]

Inscripción: 3ª Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
----------------------------------	------------	------------	------------	------------

3

50,00000% (1/2) del pleno dominio, con caracter privativo, por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 29/09/16, autorizada en [REDACTED] [REDACTED], por

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nº de protocolo [REDACTED].

Inscripción: 3ª Tomo: [REDACTED] Libro: [REDACTED] Folio: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

CARGAS

- SERVIDUMBRE.

SERVIDUMBRE de paso, sobre la parte sur de esta finca, de cuatro metros de anchura que corre paralelamente a dicho linde, en beneficio del resto de la finca que retiene el vendedor el Sr. Casajuana. Según su inscripción 1ª de fecha diez de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.

AFECCION: Afección exenta en sucesiones por el plazo de 5 años, a partir del **21 de Diciembre de 2015**. Según nota al margen de la Inscripción: 2

AFECCION: Afección exenta en sucesiones por el plazo de 5 años, a partir del **21 de Diciembre de 2015**. Según nota al margen de la Inscripción: 2

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **14 de Noviembre de 2016**. Según nota al margen de la Inscripción: 3

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente

de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día cuatro de Junio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 20812528960CD6F5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

DOCUMENT Nº 10
FINQUES CADASTRALS



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

[REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

[REDACTED]
08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

[REDACTED]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

[REDACTED]
PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

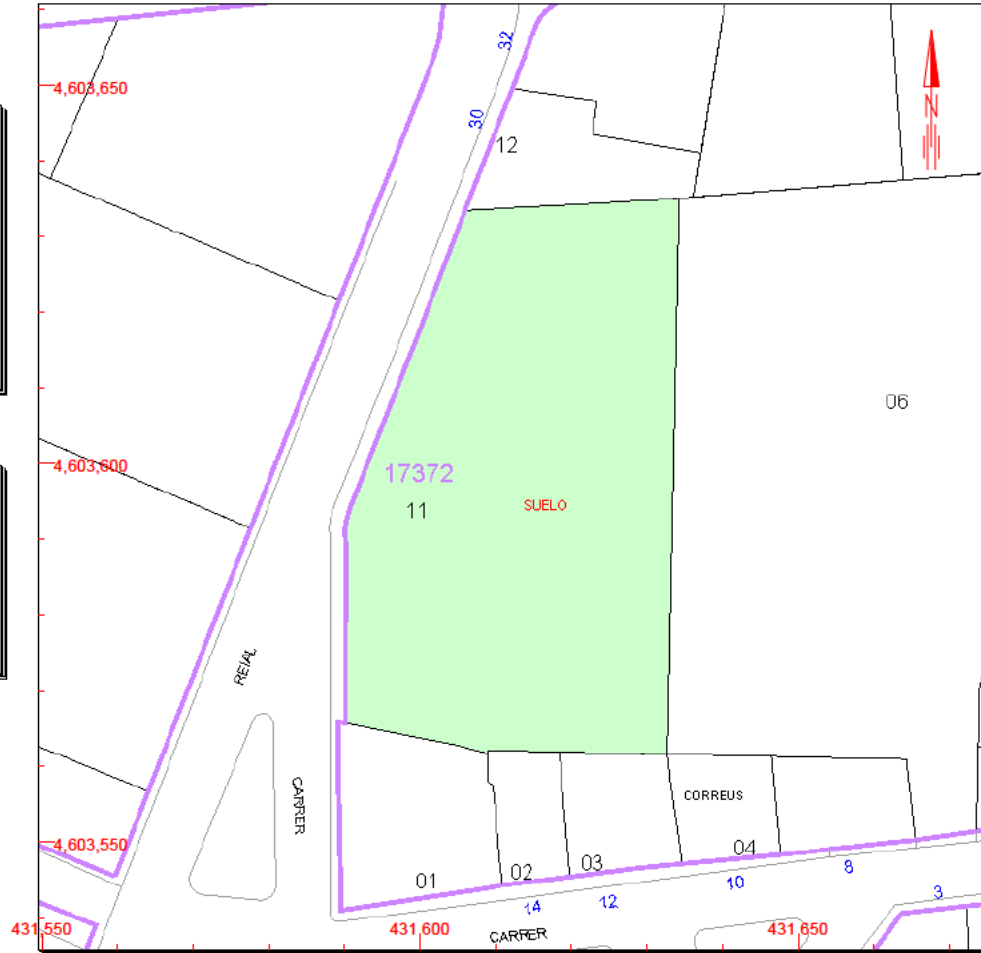
2.760

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 431,650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 8 de Julio de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

[REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

[REDACTED]
08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

[REDACTED]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

[REDACTED]
PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

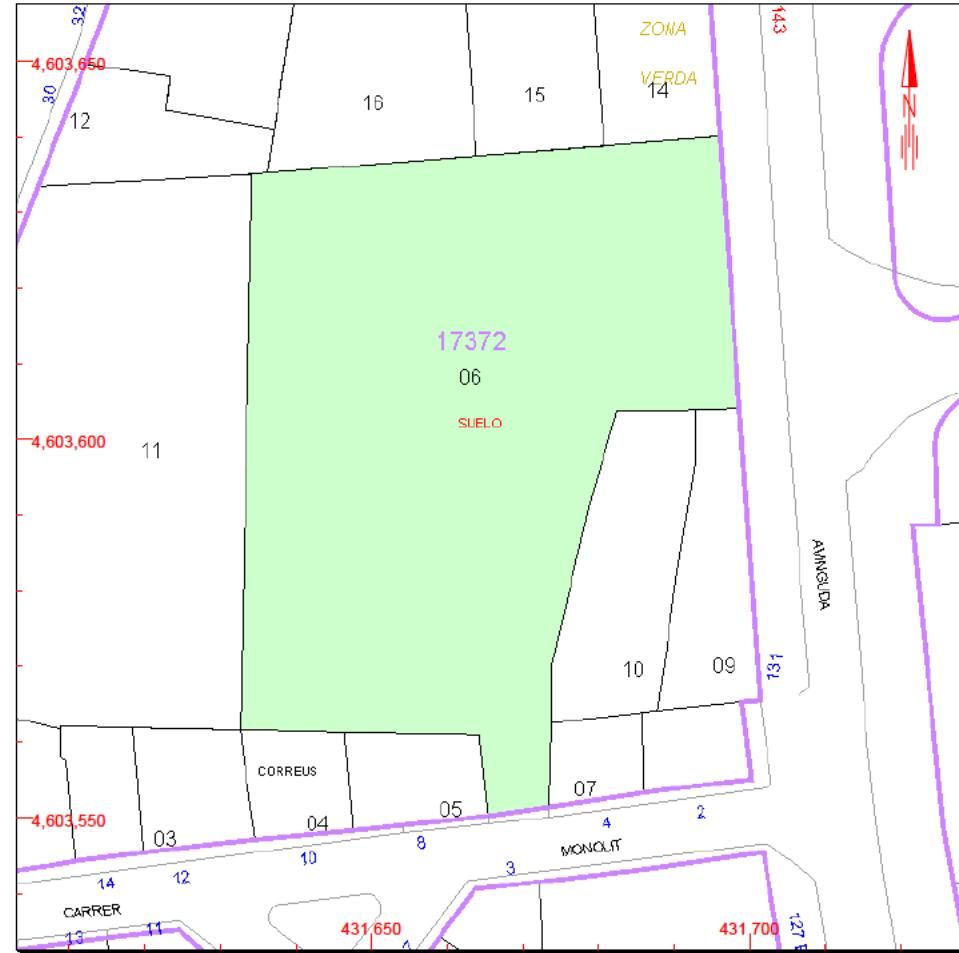
4.101

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

431,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 8 de Julio de 2019

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 Registro: SABADELL 4
 Código finca registral: 08125000329141
 Fecha coordinacion: 28/02/2019



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

[REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

[REDACTED]

08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1932

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

236

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

[REDACTED]

PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA

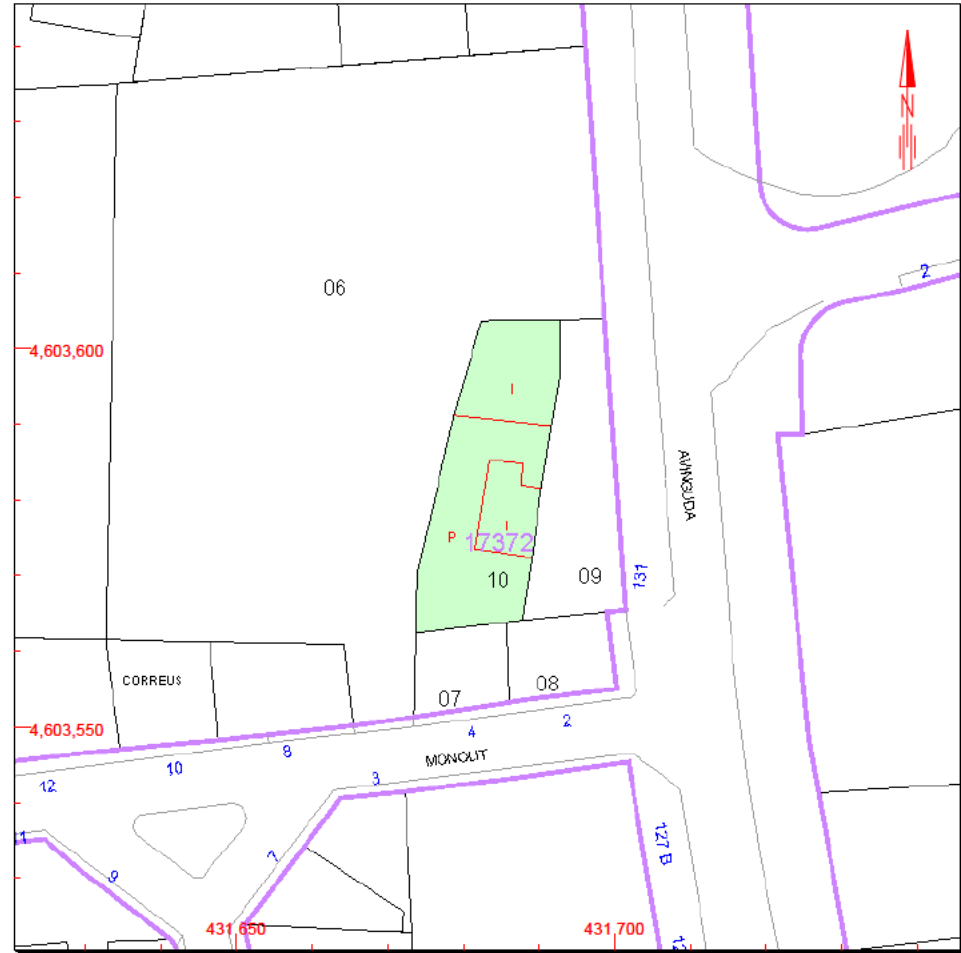
236 541 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA				81
ALMACEN				155

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 431,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 8 de Julio de 2019



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

[REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
[REDACTED]	
08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1932
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	154

PARCELA CATASTRAL

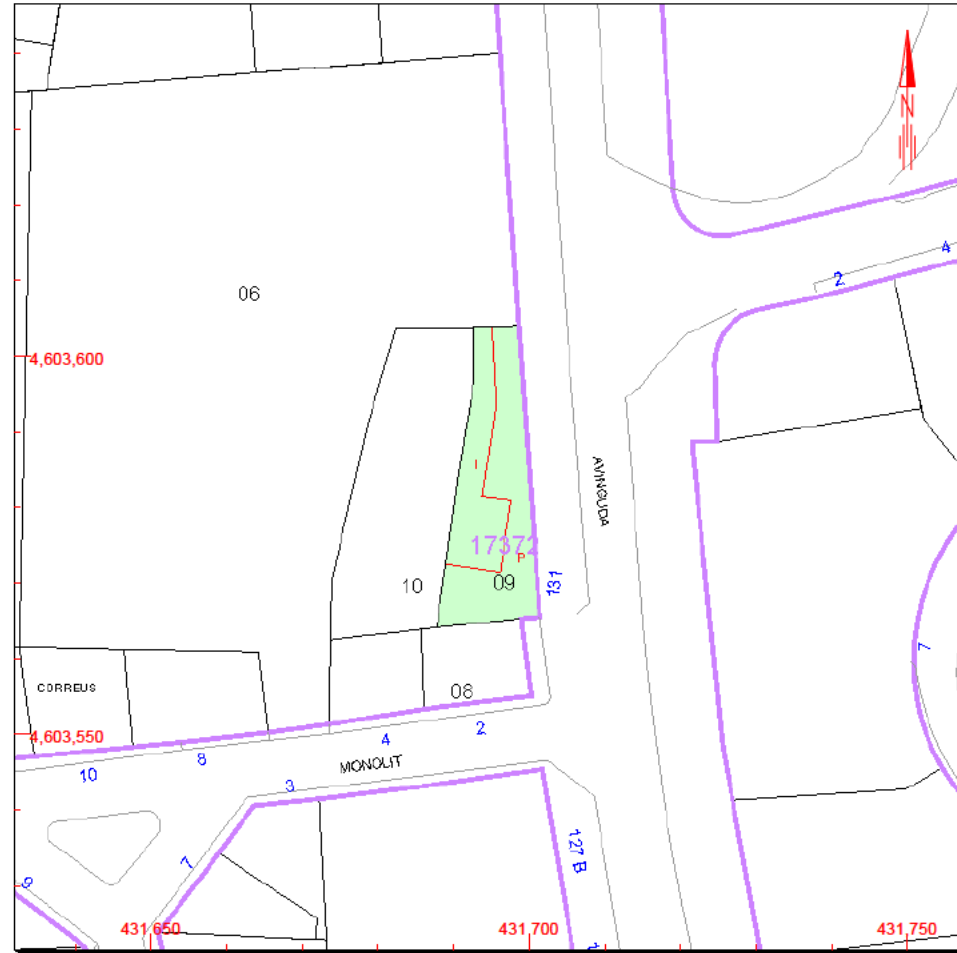
SITUACIÓN		
[REDACTED]		
PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
154	366	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA				96
ALMACEN				58

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 431,750 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 8 de Julio de 2019

DOCUMENT Nº 11
QUADRE DE DADES DE RESUM DE PLANEJAMENT
QUADRE DE VALORS UNITARIS
QUADRE DE DESPESES D'URBANITZACIÓ
QUADRE DE VALORS RESIDUALS DEL SÒL
REPERCUSIÓ SOSTRE CONSTRUÏT

Q1. Quadre de dades de resum del planejament

1. Dades inicials del PMU

	m2 sòl	%
Superfície de sòl computable	8.272,44	100,00%
Superfície de sòl públic no patrimonial	532,43	6,44%
Total àmbit del PAU	8.272,44	100%

2. Qualificacions de sòl

	m2 sòl	%
Sistema d'espais lliures	2.377,26	28,74%
Sistema d'equipaments	93,07	1,13%
Sistema viari	1.188,98	14,37%
Total sòl destinats a sistemes	3.659,31	44,23%
Sòl d'aprofitament		
Total sòl d'aprofitament	4.613,13	55,77%
Total sòl PAU	8.272,44	100,00%

3. Aprofitaments: habitatge lliure, protegit i terciari

Coef edificabilitat brut sobre sòl total del PAU	m2 st/m2 sl	m2 st
Coef d'edificabilitat residencial sobre sòl total PAU	0,35	2.925,00
Coef edificabilitat no residencial sobre sòl total PAU	0,36	2.948,43
Total edificabilitat sobre sòl total PAU	0,71	5.873,43

Repartiment de l'aprofitament

Edificabilitat habitatge protegit	m2 st	%
Edificabilitat hbtg protegit general	637,50	21,79%
Edificabilitat hbtg protegit concertat	240,00	8,21%
Total edificabilitat habitatge protegit	877,50	30,00%
Edificabilitat habitatge lliure		
Total edificabilitat habitatge lliure	2.047,50	70,00%
Total edificabilitat residencial	2.925,00	49,80%
Edificabilitat no residencial	m2 st	%
Edificabilitat Comercial	2.948,43	100,00%
Total edificabilitat no residencial	2.948,43	50,20%
Total edificabilitat del PAU	5.873,43	

4. Habitatges totals segons tipologia i densitat del sector

Dimensió habitatge protegit	m2/hbtg
Habitatge protegit general	91
Habitatge protegit concertat	80
Habitatge lliure	89

Nombre d'habitatges	unitats	%
Habitatges de protecció general	7	20%
Habitatges de protecció concertat	3	10%
Total habitatge protegits	10	30%
Habitatges lliures	23	70%
Total habitatges lliures	23	70%

Total habitatges PAU	33	100%
-----------------------------	----	------

Densitat bruta sobre sòl computable (hbtg/ha)	40	hbtg/Ha
Densitat bruta sobre total àmbit delimitat del sector (hbtg/Ha)	40	hbtg/Ha

Q2. Quadre de valors unitaris

1. Valor unitari dels aprofitaments

euros

Relació útil/construïda	0,8300
-------------------------	--------

Preus màxim venda m2 útil habitatge protegit

Preu de venda m2 útil habitatge protegit en règim general	1.938,00
Preu de venda m2 útil habitatge protegit en règim concertat	2.183,00

Preus venda m2 construït

Preu de venda m2 construït habitatge protegit en règim general	1.608,54
Preu de venda m2 construït habitatge protegit preu concertat	1.811,89
Preu de venda m2 construït habitatge lliure	2.482,00
Preu de venda m2 construït comercial	1.200,00

Preus de construcció de les edificacions

Preu de construcció m2 construït habitatge protegit en règim general	1.089,91
Preu de construcció m2 construït habitatge protegit en règim concertat	1.089,91
Preu de construcció m2 construït habitatge lliure	1.282,25
Preu de construcció m2 construït comercial	778,05

2. Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament (Residual estàtic cadastral $V_r = V_v / \text{coeficient de ponderació} - V_c$)

Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament

euros/m2

Repercussió del valor de l'habitatge protegit en règim general (1,3)	147,43
Repercussió del valor de l'habitatge protegit preu concertat (1,3)	303,85
Repercussió del valor de l'habitatge lliure (1,4)	490,61
Repercussió del valor del comercial (1,3)	145,03

Q3. Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície m2	mòdul €/m2	Despesa total €	Repercussió unitària €/m2 st
1 Despeses de l'obra urbanitzadora			958.136,97	163,13
Despeses segons projecte d'urbanització PMU 07			759.453,60	129,30
Despeses urbanització àmbit rotonda avinguda Catalunya			151.073,98	25,72
Despeses liquidació provisional pagament Agència Catalana de l'Aigua			32.185,00	5,48
Despeses substitució canonada aigua dipòsits Can Falguera			15.424,39	2,63
2 Despeses de gestió (inclou honoraris)			86.232,33	14,68
Llicències i impostos (4% despeses urbanització)			38.325,48	6,53
Honoraris projectes i direcció d'obres (5% despeses urbanització)			47.906,85	8,16
Total despeses d'urbanització			1.044.369,30	177,81
Valor unitari de la urbanització sobre la totalitat de l'àmbit del PAU				126,25

Q4. Quadre de valors residual de sòl

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m2	euros/m2 st	euros
Edificabilitat total del PAU	5.873,43		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit règim general	637,50	147,43	93.985,64
Edificabilitat hbtg protegit preu concertat	240,00	303,85	72.924,37
Edificabilitat hbtg lliure	2.047,50	490,61	1.004.518,13
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari	2.948,43	145,03	427.601,73
Valor total dels aprofitaments	5.873,43		1.599.029,87
Valor de l'aprofitament urbanístic de cessió	10%		159.902,99
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	90%		1.439.126,88

2. Valor residual del sòl aportat

	m2 sòl	total valor en euros
Superfície de sòl PAU	8.272,44	
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	90%	1.439.126,88
Total despeses d'urbanització		1.044.369,30
Valor residual total del PAU després de despeses d'urbanització		394.757,59
		euros m2 sòl aportat
Valor unitari residual del sòl PAU		47,72

Q5. Repercussió sobre construït

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m2	euros/m2 st	euros
Edificabilitat total del PAU	5.873,43		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit règim general	637,50	147,43	93.985,64
Edificabilitat hbtg protegit preu concertat	240,00	303,85	72.924,37
Edificabilitat hbtg lliure	2.047,50	490,61	1.004.518,13
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari	2.948,43	145,03	427.601,73
Valor total dels aprofitaments	5.873,43		1.599.029,87
Valor de l'aprofitament urbanístic de cessió	10%		159.902,99
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	90%		1.439.126,88







2. Valor residual del sòl aportat

	m2 sòl	total valor en euros
Superfície de sòl PAU	5.873,43	
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	90%	1.439.126,88
Total despeses d'urbanització		1.044.369,30
Valor residual total del PAU després de despeses d'urbanització		394.757,59
		euros m2 sòl aportat
Valor unitari residual del sòl PAU		67,21

DOCUMENT N° 12
ESTUDI DE MERCAT

LOCALS (mostres d'abril de 2022)

Els valors de venda del sostre segons usos venen justificats al Document núm. 12.

	Precio €	Unitario €/m ²	Sup. m ²	DEM	Distancia Km.	Val. ▼
	105.000 1 baño	1.167	90	151	0,7	✓
	207.900 2 baños	1.112	187	573	0,8	✓
	75.000 1 baño	1.103	68	336	0,9	✓
	105.000 2 baños	1.050	100	239	1,3	✓
	635.000 7 baños	1.024	620	37	3,3	✓
	149.000 2 baños	993	150	265	1,2	✓

Testigos utilizados














Inmuebles 6 Superficie 203 m² Unitario 1.075 €/m² <





Les mostres de mercat obtingues a través dels portals immobiliaris responen a locals comercials existents de superfície reduïda, majoritàriament, ubicats a les plantes baixes d'edificis residencials.

No obstant, la major part del sostre comercial previst en aquesta projecte de reparcel·lació està destinat a la implantació d'un ús comercial singular i aïllat de nova construcció.

És per això, que s'ha considerat un valor de venda per a ús comercial de 1.200 €/m², que és igual el preu de venda obtingut dels portals immobiliaris majorat per un coeficient del 1,15.

HABITATGE (mostres d'abril de 2022)

	Precio €	Unitario €/m ²	Sup. m ²	DEM	Distancia Km.	Val. ▼
	206.566	2.402	86	301	0,1	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						
	207.066	2.353	88	23	0,1	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	189.000	2.224	85	24	0,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	206.566	2.295	90	310	0,3	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						
	171.066	2.632	65	5	0,3	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño						
	197.000	2.318	85	2	0,3	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	284.392	2.994	95	24	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						
	207.400	2.881	72	21	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño						
	196.000	2.882	68	3	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	169.000	2.600	65	45	0,5	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño						
	153.700	1.830	84	11	0,5	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						
	170.000	2.024	84	60	0,5	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño						
	233.600	2.433	96	258	0,6	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						
	254.700	2.653	96	26	0,6	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	169.066	2.601	65	133	0,7	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 1 baño						
	204.700	2.274	90	16	0,7	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños						

	239.700 3 hab. 2 baños	2.724	88	47	0,8	<input checked="" type="checkbox"/>
	184.200 2 hab. 1 baño	2.878	64	348	0,9	<input checked="" type="checkbox"/>
	212.366 3 hab. 2 baños	2.723	78	23	1	<input checked="" type="checkbox"/>
	137.000 4 hab. 2 baños	1.522	90	157	0,2	<input checked="" type="checkbox"/>

Testigos utilizados

Inmuebles	Superficie	Unitario
20	82 m ²	2.462 €/m ²



PLÀNOLS DEL PROJECTE

1. SITUACIÓ.
2. ORTOFOTOMAPA
3. TOPOGRÀFIC
4. PLANEJAMENT VIGENT
5. FINQUES INICIALS I OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES
6. FINQUES APORTADES
7. FINQUES RESULTANTS
8. SOBREPOSICIÓ DE FINQUES RESULTANTS I FINQUES APORTADES.



--- Àmbit projecte de reparcel·lació

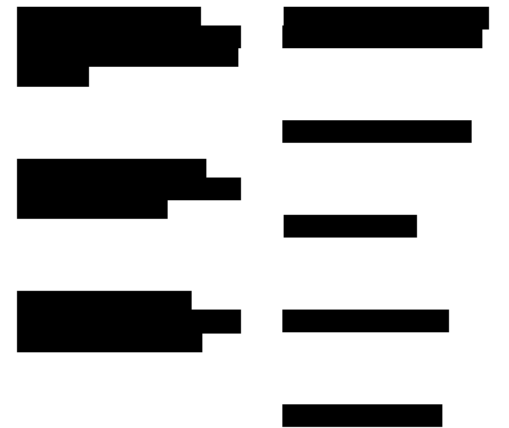
PROPIETARIS

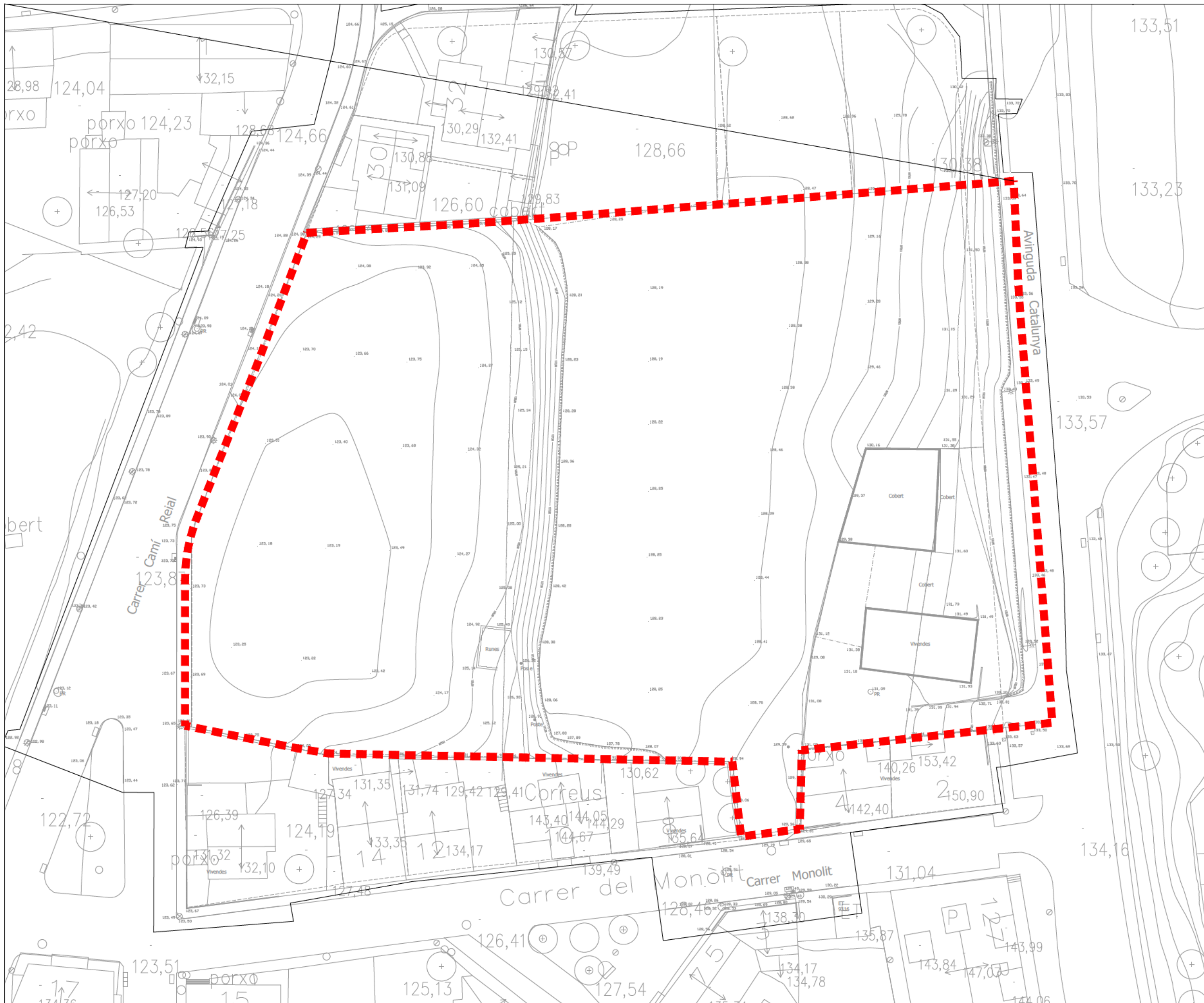
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]



--- Àmbit projecte de reparcel·lació

PROPIETARIS

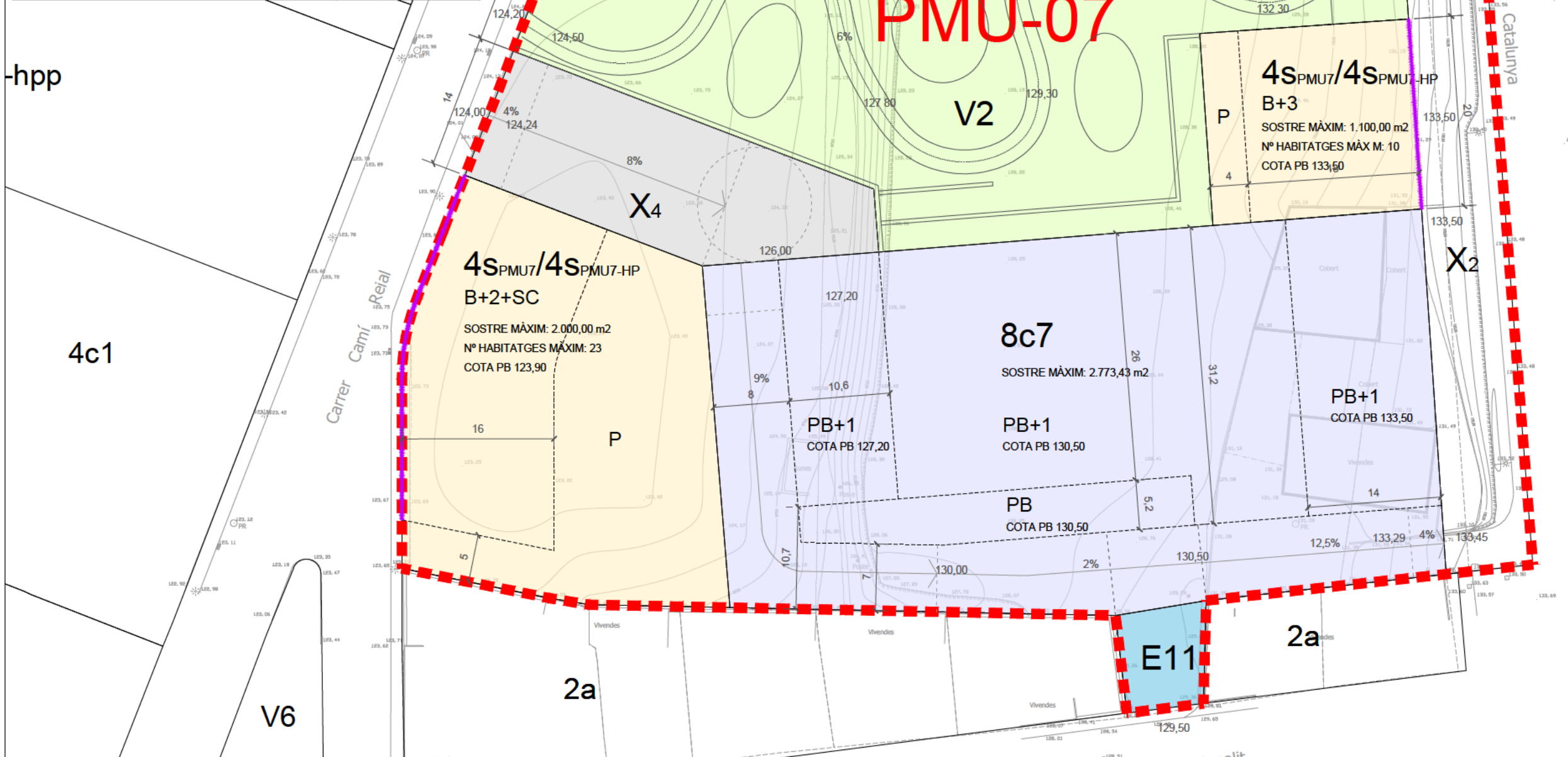




--- Àmbit projecte de reparcel·lació

PROPIETARIS	
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

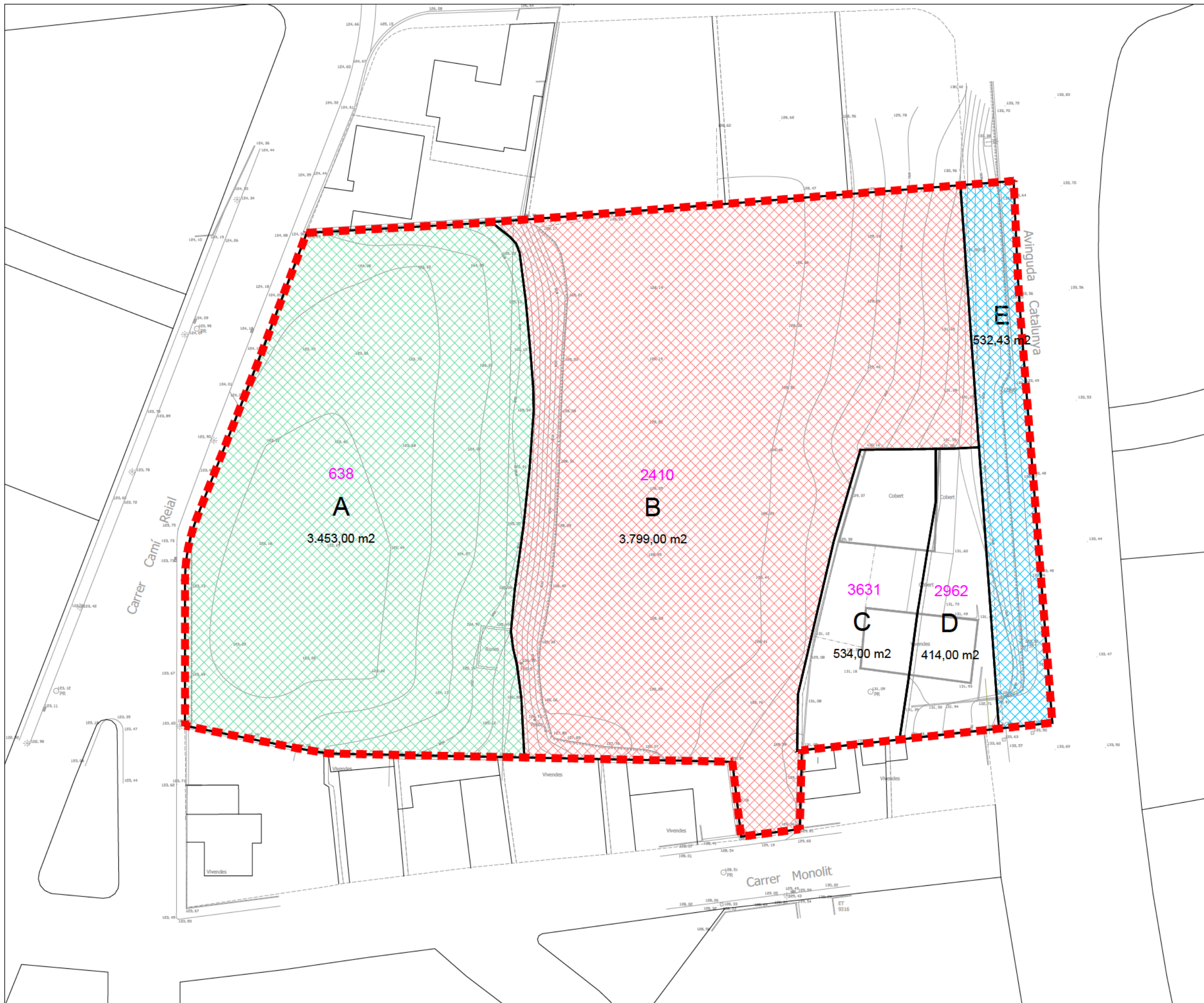
SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	8.272,44 m²	100,00%
TOTAL SÒL PÚBLIC. SISTEMES	3.659,31 m²	44,23%
X. Xarxa viària	1.188,98 m²	14,37%
X2. Xarxa viària local bàsica primària	656,78 m ²	7,94%
X4. Xarxa viària local	532,20 m ²	6,43%
X. Xarxa viària de trànsit restringit de prioritat invertida	0,00 m ²	0,00%
V. Espais lliures i zones verdes	2.377,26 m²	28,74%
V2. Jardí urbà	2.377,26 m ²	28,74%
E. Equipaments	93,07 m²	1,13%
E11. Reserva / sense ús assignat	93,07 m ²	1,13%
TOTAL SÒL PRIVAT. ZONES	4.613,13 m²	55,77%
4. Zona de blocs aïllats en volumetria específica	1.706,22 m²	20,63%
4s ^{PMU7} . Blocs plurifamiliars d'ús mixt, ordenació volumètrica flexible PMU7	1.706,22 m ²	20,63%
8. Zona de serveis i activitats	2.906,91 m²	35,14%
8c7. Comercial PMU7	2.906,91 m ²	35,14%
SOSTRE TOTAL	5.873,43 m²	100,00%
Sostre residencial total	2.925,00 m²	49,80%
Habitatge HLL	2.047,50 m ²	34,86%
Habitatge HPO	877,50 m ²	14,94%
Sostre comercial	2.948,43 m²	50,20%
en clau 4s ^{PMU7}	175,00 m ²	2,96%
en clau 8c7	2.773,43 m ²	47,22%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,71 m²2st/m²st	
HABITATGES / DENSITAT		
Nombre màxim habitatges	33 ut	
Habitatge HLL	23 ut	
Habitatge HPO	10 ut	
Densitat	39,89 hab/Ha	



SISTEMES	
X. Xarxa viària	
X2. Xarxa viària local bàsica primària	[Symbol]
X4. Xarxa viària local	[Symbol]
V. Espais lliures i zones verdes	
V2. Jardí urbà	[Symbol]
E. Equipaments	
E11. Reserva / sense ús assignat	[Symbol]
ZONES	
4. Zona de blocs aïllats en volumetria específica	
4s ^{PMU7} . Blocs plurifamiliars d'ús mixt, ordenació volumètrica flexible PMU7	[Symbol]
8. Zona de serveis i activitats	
8c7. Comercial PMU7	[Symbol]

El subíndex HP afegit a una clau residencial indica que el sostre es destina a habitatge de protecció de qualificació genèrica

PROPIETARIS	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]



- - - Àmbit projecte de reparcel·lació
- Finques inicials
- 00 N° finca registral
- Operació jurídica prèvia de menor cabuda
- Operació jurídica prèvia de major cabuda
- Operació jurídica prèvia d'immatriculació

PROPIETARIS	



- - - Àmbit projecte de reparcel·lació
- Finques aportades
- 00 N° finca registral

638

A

2.932,44 m²

2410

B

3.859,57 m²

3631

C

534,00 m²

2962

D

414,00 m²

532,43 m²

PROPIETARIS	



Àmbit projecte de reparcel·lació
 Finques resultants

PROPIETARIS	



- Àmbit projecte de reparcel·lació
- Finques aportades
- Finques resultants

PROPIETARIS	
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]