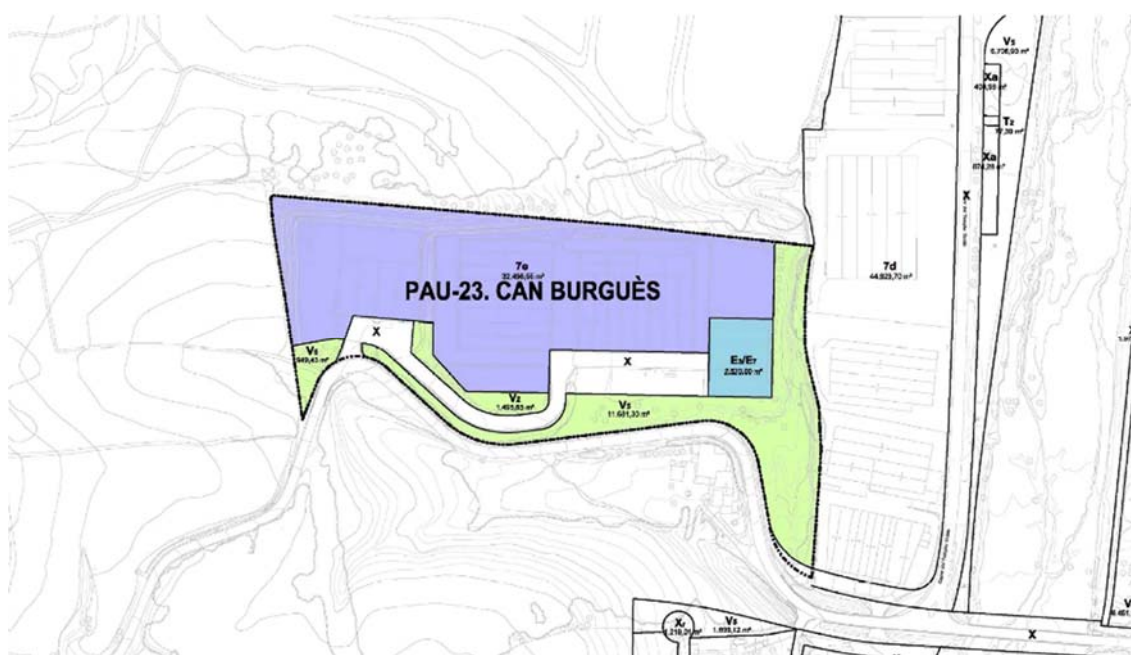


# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL PAU-23 CAN BURGUÈS (PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS)

---



Equip redactor



MEMÒRIA

ÍNDIX GENERAL:

DOCUMENT 1 MEMÒRIA, FINQUES APORTADES I FINQUES ADJUDICADES

DOCUMENT 2 ANNEXES



## 1. ANTECEDENTS

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- 1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL

## 2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

- 2.1. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ: DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES
- 2.2. DADES GENERALS DEL POLÍGON

## 3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

- 3.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 3.2. OPERACIONS RESPECTE LES FINQUES APORTADES
  - 3.2.1. SUPERFÍCIES DE LES FINQUES
  - 3.2.2. RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES
  - 3.2.3. RECTIFICACIONS DE LES DESCRIPCIONS DE LES OBRES NOVES INSCRITES
- 3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS

## 4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

- 4.1. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT
- 4.2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT PRIVAT

## 5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

- 5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.
  - 5.1.1. CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC
  - 5.1.2. CESSIÓ PER SISTEMES URBANÍSTICS
- 5.2. ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS
- 5.3. DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ ENTRE ELS PROPIETARIS
- 5.4. AVALUACIÓ DE LES DESPESSES D'URBANITZACIÓ
- 5.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

## 6. PRECS REGISTRALS

## 7. CONSIDERACIONS FINALS

## 8. FITXES

- 8.1. FITXES DE LES FINQUES APORTADES
- 8.2. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT
- 8.3. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA



## ÍNDIX: ANNEXES

### 1. PLÀNOLS

R01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

R02. TOPOGRAFIA

R03A. PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIÓ DEL SÒL

R03B. PLANEJAMENT VIGENT – NORMATIVA URBANÍSTICA

R04. FINQUES APORTADES

R05. FINQUES RESULTANTS

R06. PARCEL·LA RESULTANT A

R07. SUPERPOSICIÓ

R08. GEOREFERÈNCIES

1. **ANNEX 1:** CERTIFICATS DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ.
2. **ANNEX 2:** CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT I L'ENTITAT INGABASA.
3. **ANNEX 3:** VALORACIÓ DE LA CESSIÓ DEL 10%.
4. **ANNEX 4:** CERTIFICAT D'OBRA NOVA.



## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1 ANTECEDENTS

En data 3 de febrer de 1988 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Parcial del Polígon Industrial Can Burgués, el qual ja es trobava pràcticament consolidat, tenint per objecte el referit planejament establir les condicions d'ordenació de les zones, a l'hora que es fixaven les cessions obligatòries dels sistemes d'espais lliures, vialitat i equipaments, així com la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà.

Al llarg dels anys la propietat va anar duent a terme actes de gestió i urbanització entre els que destaca la subscripció d'un conveni amb l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans en data de 30 de gener de 1990 referent al compliment de les obligacions associades al 10% de l'aprofitament urbanístic segons el Pla Parcial vigent en aquell moment, així com l'execució de determinades obres d'urbanització bàsiques.

Finalment, en data de 30 de març de 2011 va ser subscrit conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans i l'entitat INGABASA, propietària única del terrenys, a fi i efecte de determinar els dèficits en matèria d'urbanització detectats així com la incorporació de la seva ordenació en el futur POUM, en tràmits d'elaboració en aquell moment, mitjançant la delimitació d'un Polígon d'Actuació urbanística per al compliment de les determinacions pròpies en matèria de cessió, gestió i urbanització.

L'esmentat Conveni urbanístic definia les obres d'urbanització que calia realitzar en el Polígon, i a tal efecte es dividien en dos fases, la primera d'elles es corresponien amb les obres d'urbanització necessàries d'acord amb el planejament vigent en aquell moment, però que fossin compatibles i d'utilitat amb la proposta del futur POUM que es trobava en redacció. La segona fase de les obres d'urbanització es correspondria amb aquelles obres pendents i necessàries, també descrites en el conveni, que s'haurien d'executar de conformitat ja al POUM que definitivament s'aproves.

El POUM de Palau-Solità i Plegamans va ser aprovat definitivament en data de 23 d'abril de 2015 i publicat al en el DOGC 6987 de data 30 d'octubre de 2015 delimitant-se, en efecte, el PAU-23 Can Burgués, a gestionar pel sistema de compensació bàsica.

El present projecte de reparcel·lació desenvolupa el PAU-23 Can Burgués a fi i efecte de materialitzar la totalitat de les cessions d'aprofitament i de sistemes en compliment de les determinacions del POUM i del Conveni subscrit en data 30 de març de 2011 que forma part integrant del mateix. Així mateix, el present document recull les obres d'urbanització que es defineixen en el corresponent projecte d'urbanització de la segona fase, tenint en compte que les obres de la primera fase, i descrites en el conveni urbanístic, ja han estat executades en la seva totalitat.

### 1.2 OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Per a la gestió de l'àmbit, el referit instrument de planejament va determinar el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



## MEMÒRIA

Aquest sistema suposa, d'acord amb els articles 130 a 134 TRLUC que les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i executen al seu càrrec les obres d'urbanització.

El present Projecte suposa el compliment, d'acord amb les determinacions del planejament vigent, dels objectius assenyalats en els articles 116 i següents de la TRLUC aprovada per Decret Legislatiu 1/2010:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic.
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

No obstant tot l'anterior, cal tenir en compte que ens trobem davant d'un àmbit d'actuació amb un únic propietari, motiu pel qual l'objecte del present document, més enllà de l'equidistribució dels beneficis i les càrregues del planejament, és el de situar l'aprofitament en les zones aptes per a l'edificació i procedir a la cessió dels sistemes, amb la final adjudicació de les parcel·les resultants, ja sigui de titularitat pública o privada, per tal de donar compliment a les determinacions del POUM de Palau-Solità i Plegamans aprovat definitivament en data 23 d'abril de 2015.

### 1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL

El Planejament d'aplicació quines determinacions són desenvolupades mitjançant el present projecte de reparcel·lació és Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-Solità i Plegamans, aprovat definitivament mitjançant acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 23 d'abril de 2015 i publicat al en el DOGC 6987 de data 30 d'octubre de 2015.

El present projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara de la següent normativa d'aplicació:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.



## MEMÒRIA

- Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la Llei Hipotecària i el seu Reglament, aprovat mitjançant Decret de 14 de febrer de 1947.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de sòl Estatal.

A més es complirà amb la resta de legislació sectorial vigent que sigui d'aplicació.

## 2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

### 2.1 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ: DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

El present Projecte de Reparcel·lació gestiona el Polígon de sòl urbà no consolidat PAU-23 Can Burgués conformat per uns terrenys situats en el punt quilomètric 6,300 de la carretera C-1555 de Sabadell a Granollers, al sud del municipi de Palau Solità i Plegamans, on hi resten edificades diverses naus industrials dividides en tres blocs d'edificació. El polígon ve delimitat: al nord i a l'oest, pel sòl rústic de Can Burgués; al sud, per la carretera de Sabadell a Granollers; i a l'est, pel polígon industrial Palau Industrial.

El Polígon té una superfície segons recent amidament de 55.636,36m<sup>2</sup>.

La localització de l'àmbit de gestió urbanística s'indica en el plànol número 1, de situació i emplaçament.

### 2.2 DADES GENERALS DEL POLÍGON

El POUM de Palau-Solità i Plegamans, aprovat definitivament en data 23 d'abril de 2015, delimita el Polígon de sòl urbà no consolidat PAU-23 Can Burgués, amb les següents superfícies:



SUPERFÍCIES DEL PAU-23 CAN BURGUÈS			
<b>Superfícies</b>			
Superfície total àmbit		<b>55.618,00m2sòl</b>	<b>5,56Ha</b>
<b>Qualificacions del sòl</b>			
<b>Sòl destinat a sistemes urbanístics</b>			
Xarxa viària	X Xarxa viària	<b>6.475,07m2sòl</b>	<b>11,64%</b>
Espais lliures	v2 Jardí Urbà	1.495,65m2sòl	2,69%
	v5 Parc agrícola-for.	12.630,73m2sòl	22,71%
	<b>Total espais lliures</b>	<b>14.126,38m2sòl</b>	<b>25,40%</b>
Equipaments	E3/E5 Administratiu/serveis/ transport	<b>2.520,00m2sòl</b>	<b>4,53%</b>
Total sòl destinat a sistemes		<b>23.121,45m2sòl</b>	<b>41,57%</b>
<b>Sòl destinat a zones</b>			
Clau 7 Activitats econòmiques industrials	7e indústria aïllada en parcel·la gran	<b>32.496,55m2sòl</b>	<b>58,43%</b>
Total sòl destinat a zones		<b>32.496,55m2sòl</b>	<b>58,43%</b>
<b>Edificabilitat/ sostre</b>			
<b>Coefficient d'edificabilitat net/ sostre edificable</b>			
	7e indústria aïllada en parcel·la gran		<b>16.840,77 m2st</b>
Sostre edificable màxim			<b>16.840,77 m2st</b>
Edificabilitat bruta			<b>0,3m2st/m2sòl</b>

L'article 24 de les NNUU del POUM de Palau-Solità i Plegamans regula l'ajust dels límits dels Polígons d'actuació urbanística, i en el seu punt segon estableix:

*2. L'ajust dels límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan no suposi variació de la seva superfície total en més o menys d'un cinc per cent (5%), i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar l'ajust en base a la coincidència amb els líndars reals de les propietats a l'adaptació a elements topogràfics, o a altres raons similars*

D'acord amb l'anterior precepte, mitjançant el present instrument de gestió es procedeix a l'ajust del límit del Polígon d'Actuació en una superfície total de **55.636,36m<sup>2</sup>** que resulta dels amidaments topogràfics que s'acompanya al present document. En el següent quadre es procedeix a la comparativa de superfícies entre aquelles consignades al POUM i les s'ajusten mitjançant el present document:





SUPERFÍCIES DEL PAU-23 CAN BURGUÈS			
Superfícies		FITXA POUM	REALS
Superfície total àmbit		<b>55.618,00m2sòl</b>	<b>55.636,36m2sòl</b>
Qualificacions del sòl			
Xarxa viària	X Xarxa viària	<b>6.475,07m2sòl</b>	<b>6.475,12m2sòl</b>
Espais Lliures	V2/V5	<b>14.126,38m2sòl</b>	<b>14.392,24m2sòl</b>
Equipaments	E3/E5 Administratiu/serveis/ transport	<b>2.520,00m2sòl</b>	<b>2.511,05m2sòl</b>
Clau 7 Activitats econòmiques industrials	7e indústria aïllada en parcel·la gran	<b>32.496,55m2sòl</b>	<b>32.257,95m2sòl</b>



### 3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

#### 3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

El present projecte de reparcel·lació gestiona la totalitat del sòl comprès dins Polígon de sòl urbà no consolidat PAU-23 Can Burgués, el qual comprèn un total de 5 finques aportades, les quals queden registrament identificades en el següent quadre:

PROPIETARIS					
Núm. Finca	Propietari	Registral	Superfície Registral (m2)	Superfície Real (m2)	% Aportat
1	INMOBILIARIA GABARRO SA	3.379	35.240,00	34.188,09	100,00
2	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	10.363	2.178,00	3.480,69	0,00
3		10.364	4.022,00	4.486,70	0,00
4		10.365	2.480,00	2.327,08	0,00
5		10.366	11.940,00	11.153,80	0,00
		TOTAL		55.860,00	55.636,36

Propietaris i Adreces de Notificacions::

PROPIETARIS I ADRECES PER NOTIFICACIONS			
Propietari	Finca Aport.	Adreça	Municipi
Inmobiliària gabarró SA	1	Carretera de Sabadell a Granollers	08184 Palau Solità i Plegamans
Ajuntament de Palau Solità i Plegamans	2,3,4 i 5	Anselm Clavé, 11	08184 Palau Solità i Plegamans

#### 3.2 OPERACIONS RESPECTE LES FINQUES APORTADES

##### 3.2.1 Superfícies de les finques

De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya "en cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística". D'aquí que d'acord amb el que prescriu l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripció en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, i l'article 55. A) del Decret 303/1997, de 25 de novembre, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols.



És per això que d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997 l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

### 3.2.2. Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que determina:

*148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:*

- a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.*
- d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.*
- e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.*

*148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del Projecte de Reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.*

Així mateix, s'ha observat el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.



### 3.2.3. Rectificacions de les descripcions de les obres noves inscrites.

L'article 7.7 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística* estableix:

*“CAPITULO II*

*Inscripción de los proyectos de equidistribución*

*Artículo 7 Circunstancias que ha de contener el título*

*7. Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican. Se expresarán, en su caso, las construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.”*

La única finca de resultat amb aprofitament privat de la present reparcel·lació resta edificada, i consten inscrites en el Registre de la Propietat les corresponents obres noves. Mitjançant aquest Projecte, a l'empara de l'article transcrit, es rectifiquen les descripcions d'algunes de les obres noves inscrites, les quals es troben descrites en les finques resultants.

### 3.3 RELACIÓ D'INTERESSATS

En el present projecte de reparcel·lació s'han de fer constar com a interessats tots aquells titulars d'un dret de propietat o de qualsevol altre dret de transcendència real sobre les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació. No consta inscrita en les finques aportades cap titular de drets sobre les finques incloses, pel que no procedeix la relació d'interessats.



## 4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

### 4.1 INDEMNITZACIÓ DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT

#### a) Construccions, plantacions, obres i instal·lacions:

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012:

*"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*

*b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions"*

En tant que no existeix cap construcció, plantació, obra o instal·lació que hagi de ser enderrocada o derruida, no es contempla cap indemnització per aquest concepte.

#### b) Contractes d'Arrendament:

L'article 127.3 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina

*127.3 Són despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les següents:*

*b) Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.*

En el present àmbit no es preveu l'extinció de cap arrendament ni d'altres drets personals, motiu pel qual no es contempla cap indemnització per aquest concepte.

### 4.2 CRITERIS D' ADJUDICACIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT PRIVAT.

#### a) Determinacions del POUM respecte l'aprofitament privat:

Les finques resultants amb aprofitament privat es troben qualificades amb les clau "7e Industrial aïllada en parcel·la gran" quins paràmetres urbanístics es troben regulats en l'article 389 del POUM de Palau Solità i Plegamans, que disposa:

*El POUM defineix una única zona formada per una única parcel·la: la industrial, i dins d'aquesta es podrà consolidar un determinat sostre que coincidirà amb els tres cossos edificats preexistents, dins dels tres àmbits (A- B- C) definits en el plànol de normativa i en la fitxa corresponent.*

*La normativa ens permetrà dividir aquesta zona industrial com a màxim en tres parcel·les, corresponents als tres àmbits d'edificació (A, B i C), tot garantint l'accés al sistema viari públic de les tres parcel·les.*

*També s'admet la compartimentació de les naus per diferents activitats; es a dir, es permetrà la divisió del volum*



## MEMÒRIA

edificable dintre de cada parcel·la amb naus més petites, que es podran destinar a lloguers i a diferents activitats, mitjançant la divisió horitzontal en establiments, els quals hauran de tenir una façana mínima a vial públic o a vial privat de caràcter públic de 15,00 m, i poder inscriure un cercle de diàmetre 15,00 m en qualsevol punt de la parcel·la.

La superfície mínima de sostre edificat corresponent a cada establiment serà igual o superior a 500,00 m<sup>2</sup>st.

La divisió horitzontal només es podrà realitzar en vertical, es a dir que, les diferents plantes d'un edifici hauran d'estar vinculades només a una propietat, i per tant, els altells només poden estar vinculats a l'activitat i a la propietat de la planta baixa corresponent.

### Ocupació

L'ocupació màxima de parcel·la: la per l'edificació principal serà aquella definida pels gàlils establerts, espais o perímetres únics per edificar dins de la zona (àmbits AB-C), determinats en la fitxa corresponent del PAU- 23. Can Burgués i en els plànols de normativa.

### Edificabilitat

La intensitat màxima neta d'edificació de la parcel·la vindrà en funció dels gàlils establerts pel nombre de plantes (PB), més el sostre màxim establert del 20% de l'ocupació total del sòl per altells en l'àmbit corresponent:

#### Sostre màxim en planta per àmbits

Àmbits	Ocupació / Sostre màxim en planta
Àmbit A:	3.455,55 m <sup>2</sup> st
Àmbit B:	5.003,91 m <sup>2</sup> st
Àmbit C:	5.574,52 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>	<b>14.033,98 m<sup>2</sup>st</b>

#### Sostre màxim altells per àmbits

Àmbits	Sostre màxim edificable allells
Àmbit A:	691,11 m <sup>2</sup> st
Àmbit B:	1.000,78 m <sup>2</sup> st
Àmbit C:	1.114,90 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>	<b>2.806,79 m<sup>2</sup>st</b>

#### Sostre màxim total per àmbits

Àmbits	Ocupació / Sostre màxim en planta
Àmbit A:	4.146,66 m <sup>2</sup> st
Àmbit B:	6.004,69 m <sup>2</sup> st
Àmbit C:	6.689,42 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>	<b>16.840,77 m<sup>2</sup>st</b>

### Usos

L'ús dominant de la zona és industrial (i). S'admetran en aquesta zona els usos següents:

- Industrial, admetent-se el nivell 2, el nivell 3 i el nivell 4 dels sectors industrials 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 i 12.
- Magatzem (Im)
- Tecnològic (centres productius d'investigació) (tc)
- Oficines (lligades a l'activitat industrial) (of)
- Serveis tècnics i ambientals (aigua, energètic (electricitat i gas), telefonia telecomunicacions)
- Aparcaments i estacionaments al servei de l'activitat de la nau.
- Proveïment i abastament de benzina (estació de servei), lligada a la pròpia activitat industrial només pel seu consum privat de l'activitat.
- Habitatge (només 1 habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment).

A tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no inclosos en l'anterior relació; i per altra banda, els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.

D'acord amb els paràmetres urbanístics descrits, el present projecte contempla una sola finca de resultat.



## MEMÒRIA

### b) En relació a les construccions existents en la finca resultant

Tal i com consta en la fitxa del POUM, i d'igual forma en el conveni subscrit en ares a la ordenació del poligon, en l'àmbit existeixen a data d'avui tres conjunts edificatoris (A, B i C) separats entre ells per uns espais destinats a patis per a la circulació exterior de vehicles i persones, càrrega i descarrega de mercaderies, zones d'aparcament i zones enjardinades.

La superfície construïda a data d'avui sumant els tres conjunts edificatoris és de 14.033,98m<sup>2</sup> en planta baixa i 747,80m<sup>2</sup> en altells.

Si bé algunes d'aquestes construccions ja consten inscrites en el Registre de la propietat, el cert és que allà no consta la total obra nova executada, motiu pel qual mitjançant el present projecte de reparcel·lació i d'acord amb allò regulat a l'article 7 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, es descriuran en la finca de resultat les construccions tal i com existeixen a data d'avui.

La descripció de la obra construïda apareix detallada en el certificat del tècnics competent així com en la corresponent fitxa de la finca resultant.



## 5.- EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

### 5.1 CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

#### CESSIÓ DEL 10% DEL APROFITAMENT MIG I DELS SISTEMES URBANÍSTICS

L'article 43 del TRLUC modificat pel Decret Llei 3/2012, estableix:

*1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a) excepte en els supòsits següents:*

*a) En el cas de les àrees residencials estratègiques les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al percentatge que el pla director estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

*b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a la que fa la disposició segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'actuació, supòsit en el que el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

*c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

*2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.*

*3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.*

I el vigent article 46.1 TRLUC estableix:

*"Article 46*

*Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament*

*L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats".*





## MEMÒRIA

Com bé s'ha exposat en els antecedents del present projecte de reparcel·lació, en data de 30 de gener de 1990 la mercantil INGABASA i l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans van signar un conveni referent al compliment de les obligacions associades al 10% de l'aprofitament urbanístic segons el Pla Parcial vigent en aquell moment, així com l'execució de determinades obres d'urbanització bàsiques.

Posteriorment, i amb motiu de la redacció del POUM de Palau Solità i Plegamans, en data 30 de març de 2011 ambdues entitats van signar un nou conveni urbanístic, mitjançant el qual es va acordar que INGABASA, com a propietari únic dels sòls que integren el polígon, es comprometia a regularitzar les cessions a través del corresponent projecte de reparcel·lació, per adaptar les cessions realitzades amb anterioritat amb la nova ordenació resultant segons el POUM.

Es desprèn del referit conveni que INGABASA té l'obligació de realitzar la cessió del 10% de l'escreix d'aprofitament urbanístic del polígon industrial "Can Burgués", ja que el 10% d'aprofitament urbanístic corresponent al planejament anterior (Pla Parcial del Polígon Industrial Can Burgués aprovat definitivament en data 3 de febrer de 1988), ja es va realitzar anteriorment.

El Pla Parcial del Polígon Industrial Can Burgués determinava un sostre màxim en planta baixa de 12.400m<sup>2</sup>st i un sostre màxim per altells de 2.460m<sup>2</sup>st. El nou POUM, preveu per al PAU-23 Can Burgués un sostre total en planta baixa de 14.033,98m<sup>2</sup>st i un sostre total en planta altell de 2.806,79m<sup>2</sup>st.

Per tot l'anterior, s'ha realitzat una valoració econòmica per tal de calcular la cessió del 10% de l'escreix de sostre que és de 1.633,98m<sup>2</sup>st en planta baixa i de 326,79m<sup>2</sup>st en planta altell que s'acompanya com a Annex al present projecte de reparcel·lació.

D'acord amb l'esmentada valoració, el valor de la cessió del 10% de l'escreix d'aprofitament urbanístic del sector PAU-23 és de 35.878,72€ **(TRENTA-CINC MIL VUIT-CENTS SETANTA-VUIT EUROS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS)**

Aquesta quantitat formarà part del compte de liquidació corresponent a fi i efecte de fer efectiva la mateixa en favor de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

## CESSIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

Les finques aportades 2, 3, 4 i 5 estan qualificades com a sistemes: Zones verdes, equipament i vialitat.

Per tant el present projecte haurà de preveure les següents cessions:

- La cessió de la superfície destinada a vialitat
- La cessió de la superfície destinada a zona parc urbà.
- La cessió de la superfície destinada a equipament

D'acord amb el que preveu l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la transmissió al municipi en ple domini i lliure de càrregues de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament, per llur incorporació al



## MEMÒRIA

patrimoni municipal del sòl o afectació als usos previstos, es produirà mitjançant l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació.

La descripció de cadascuna de les finques resultants destinades a sistemes urbanístics consten la seva corresponent fitxa inclosa en el present projecte de reparcel·lació.

### 5.2 ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

De conformitat als criteris adoptats en el present projecte de reparcel·lació, els quals donen estricta compliment a la normativa urbanística d'aplicació, a continuació es detalla el quadre a on es detalla la distribució de l'aprofitament del present àmbit d'actuació:

FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT			
Núm. Finca	Clau Urbanística	Superfície	Propietari
P01	7e Industrial aïllada	32.257,95 m2	Inmobiliària Gabarró Badia, SA



### 5.3 DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ ENTRE ELS PROPIETARIS

L'article 126.1e) TRLU estableix el següent:

*"Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de Reparcel·lació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible".*

En el present Projecte de reparcel·lació no es produeixen diferències d'adjudicació, tota vegada que del present Projecte només resulta una sola parcel·la amb aprofitament privat, amb un sol propietari, INGABASA.

### 5.4 AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries:

*Article 120 Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de real·lotjament*

*Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*

*a) La totalitat d'obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.*

*b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*

*c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*

*d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*

*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.*

Com s'ha anat reiterant al llarg d'aquest projecte de reparcel·lació, a data d'avui ja s'ha executat les obres d'urbanització de la primera fase, i queden pendents d'executar les obres d'urbanització corresponents a la segona fase d'urbanització i recollides en el Conveni annex,



## MEMÒRIA

Per tant, d'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa i el projecte d'urbanització de la segona fase de transformació del sòl, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

- **Obres d'urbanització:** Inclou totes les obres a executar segons el projecte d'urbanització del PAU-23 "Can Burgués".
- **Despeses de gestió, honoraris i similars:** Inclouen despeses com els honoraris tècnics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, registre de la propietat, notari, taxes, i altres despeses d'administració i gestió, que en el present supòsit no es recullen per haver estat satisfetes en virtut dels diferents tràmits assolits i convenis subscrits per la propietat.

El Compte de Liquidació Provisional, que s'incorpora en aquest Projecte de reparcel·lació, inclou totes les despeses necessàries que es desglossen en el següent quadre:

DESPESES D'URBANITZACIÓ			
<b>OBRES D'URBANITZACIÓ</b>			
DEMOLICIONS I MOVIMENTS DE TERRES			77.052,04 €
TANCAMENTS I DIVISÒRIES			1.075,36 €
PAVIMENTS			133.042,03 €
PROTECCIONS I SENYALITZACIÓ			3.190,50 €
SANEJAMENT I CANALITZACIONS			38.275,91 €
TUBS I ACCESSORIS PER A GASOS I FLUIDS			21.961,22 €
ENLLUMENAT			33.492,95 €
INTAL·LACIONS DE LAMPISTERIA			135,68 €
MOBILIARI URBÀ			2.893,79 €
JARDINERIA			2.791,73 €
ALTRES CONCEPTES			25.000,00 €
		Total execució material	338.911,21 €
13% despeses generals		44.058,46 €	
6% Benefici industrial		20.334,67 €	
		Suma DG+BI	64.393,13 €
21% IVA		84.693,91 €	
		TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA	487.998,25 €
<b>DESPESES DE GESTIÓ</b>			
HONORARIS PROFESSIONALS			60.000,00 €
		TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	547.998,25 €

De conformitat al detall del pressupost contingut en el Projecte d'Urbanització de l'àmbit, el cost total de la urbanització ascendeix a la quantitat de **547.998,25€**.

Segons disposa els articles 154 del Decret 305/2006, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte, així com de l'import de la quota que correspongui del compte de liquidació definitiva.



## MEMÒRIA

### 5.5 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De la suma del total de les despeses d'urbanització, 547.998,25€, i de l'equivalent econòmic al 10% de l'aprofitament mig, 35.878,72€, resulta un saldo del compte de liquidació provisional de **583.876,97€**.

QUADRE DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

PROPIETARIS					
Finca Resultant	Propietari	%	Despeses Urbanització	Indemnització 10%	SALDO TOTAL
P01	Inmobiliària Gabarró Badia, SA	100	547.998,25 €	35.878,72 €	583.876,97 €



## 6.- PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, i cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.
- D'acord amb l'article 7.7 del Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", es procedeixi a inscriure les construccions existents en la finca de resultat, d'acord amb el Certificat del tècnic competent adjunt.

## 7.- CONSIDERACIONS FINALS

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Palau Solità i Plegamans, a 31 de gener de 2019.

Equip Juridic:

Nucli Advocats SLP

Equip Tècnic:

Nadico Industrial Management SL



## 8. FITXES

## 8.1 FITXES DE LES FINQUES APORTADES

## FINCA APORTADA 1

<b>Finca Aportada núm.</b>	1
<b>Finca Registral núm.</b>	3.379
<b>Referència Cadastral</b>	0826201DG3002N0001IO, 0926801DG3002N0001QO, 0926802DG3002N0001PO, 0926803DG3002N0001LO, 0926804DG3002N0001TO, 1026201DG3012N0001HD, 1026202DG3012N0001WD, 1026203DG3012N0001AD, 0723101DG3002S0000LH i part de la parcel·les 1127514DG3012N0000XS i 1127515DG3012N0000IS.
<b>Propietari</b>	INMOBILIARIA GABARRO SA
<b>Superfície Registral</b>	35.240 m2
<b>Superfície Real</b>	34.188,09 m2

**Descripció Registre :** URBANA: PORCIÓN DE TERRENO sito en Palau-Solità i Plegamans, procedente del "Manso Burgués", hoy Carretera C-155 de Sabadell a Granollers P.K. 6,300 de extensión treinta y cinco mil doscientos cuarenta metros cuadrados, sobre parte de la cual existen las siguientes edificaciones: a) dos naves cubiertas de tejado de uralita, destinadas a almacén, separadas la una de la otra por veinte metros de distancia, destinadas a paso común entre las dos naves; tiene una superficie de tres mil novecientos metros cuadrados, y cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados, respectivamente; b) cuatro naves de trescientos metros cuadrados cada una, tres de ellas terminadas y una inacabada, sin techar; y una nave de ochocientos metros cuadrados. C) una nave industrial de planta baja, que mide dos mil doscientos veinticinco metros cuadrados construidos, en el interior de la cual existen unas dependencias destinadas a diversos usos con la superficie de ciento cincuenta y un metros veintinueve decímetros cuadrados, con una planta altílo de ciento cincuenta metros seis decímetros cuadrados construidos, destinada a oficinas y otros usos. LINDA: al Norte y Oeste, con finca de la que se segregó; al Este, con finca que antes formaba parte de la mayor; Sur, con finca de que se segregó, mediante carretera de Sabadell a Granollers; y en parte también al Oeste, con finca de que se segregó, mediante la citada carretera. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

**INSCRITA:** Registre de la Propietat número 4 de Sabadell al foli 17 del volum 1.997, llibre 72 Inscripció 1ª. FINCA 3379.

**TITULAR:** INMOBILIARIA GABARRO BADIA SOCIEDAD ANÓNIMA amb NIF número A-08321655 del ple domini per títol de compravenda, en virtut d'escriptura formalitzada en data 20/09/1976, autoritzada pel Notari Luis F. Alos Bobadilla.

INMOBILIARIA GABARRO BADIA SOCIEDAD ANÓNIMA també és propietària de la totalitat del ple domini per títol d'obra nova acabada, en virtut d'escriptura formalitzada en data 17/12/1996, autoritzada a Barcelona pel Notari Juan Francisco Bages Ferrer.

**CÀRREGUES:** SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO constituida sobre les fincas registrales número 3491 y 3492, como PREDIO SIRVIENTE y a favor de la finca de este número, como PREDIO DOMINANTE, con las siguientes características: Las servidumbres consistirán en el paso subterráneo de una tubería de HDPE con pendiente del un entero con cincuenta centésimas de otro entero por ciento para desagüe de aguas pluviales, siendo la longitud total de noventa y tres metros diecinueve decímetros cuadrados y con una anchura de seiscientos m. La canalización de las aguas pluviales se ha de ejecutar con la profundidad y bajo las condiciones que sean necesarias y adecuadas para soportar el peso de vehículos de gran tonelaje que puedan pasar por la superficie de su trayectoria, asumiendo el propietario del predio dominante cualquier responsabilidad que se pudiera derivar, por daños a personas y/o cosas, por dicha razón. Constituida mediante escritura autorizada por la Notario de Palau-Solità i Plegamans María Oswaldia Pérez Ramíerez, el día 11/10/2011, que ha motivado la inscripción 5ª de fecha 13/03/2012.



**PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: 100%**

**DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:** Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície de 34.188,09 m<sup>2</sup>. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 1.051,91 m<sup>2</sup> de la present finca en el Registre de la Propietat d'acord amb l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'Execució de la Llei hipotecaria sobre la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Així mateix, pel que fa a les construccions existents, si bé ja consten descrites les mateixes a l'haver estat oportunament inscrites les obres noves, cal, d'acord amb els articles 7.7 i 8 del Real Decret 1093/1997, rectificar la descripció de les construccions, pel que s'interessa la rectificació de la descripció de les construccions tal com segueix:

- **El conjunt edificat A**, te una dimensió total de 63,00m de longitud per 54,85m d'amplada i una superfície total de 3.455,55m<sup>2</sup>. Està situat a la part oest de l'àmbit. Composit per una zona de porxo, situada a la banda nord del conjunt, i per una nau d'una superfície en planta de 2.191,81m<sup>2</sup> que disposa d'un altell de 144,00m<sup>2</sup>. En total té una superfície construïda de 2.335,81m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 2.191,81m<sup>2</sup> en planta baixa, i 144,00m<sup>2</sup> en planta altell.
- **El conjunt B** té una superfície total de 5.003,91m<sup>2</sup>. Està situat en el centre de l'àmbit i està format per quatre naus industrials amb la següent descripció:
  - Nau B1: està situada a l'extrem sud del conjunt, al sud de la Nau B2 amb una longitud de 64,65m, una amplada de 19,87m i una superfície de 1.284,91m<sup>2</sup>. Disposada d'un altell de 83,10m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau té una superfície construïda de 1.368,01m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.284,91m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,10m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau B2: està situada al centre del conjunt, entre les naus B1 i B3 amb una longitud de 64,65m i una amplada de 20,42m i una superfície de 1.320,00m<sup>2</sup>. Disposada de dos altells, un de 56,00m<sup>2</sup> de superfície, i l'altre de 27,10m<sup>2</sup>. En total aquesta nau té una superfície construïda de 1.403,10m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.320,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,10m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau B3: està situada al centre del conjunt, entre les naus B2 i B4, amb una longitud de 64,65m i una amplada de 19,33m i una superfície de 1.250,00m<sup>2</sup>. Disposada d'un altell de 90,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau té una superfície construïda de 1.340,00m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.250,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 90,00m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau B4: està situada a l'extrem nord del conjunt, al nord de la nau B3 amb una longitud de 64,65m per 17,77m d'amplada i una superfície de 1.149,00m<sup>2</sup>. Disposada d'un altell de 76,90m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau té una superfície construïda de 1.225,90m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.149,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 76,90m<sup>2</sup> en planta altell.
- **El conjunt C** té una superfície total de 5.574,52m<sup>2</sup>. Està situat a la part est de l'àmbit i format per quatre naus industrials amb la següent descripció:
  - Nau C1: està situada a l'extrem oest del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,81m i una superfície de 1.385,00m<sup>2</sup>. Limita a l'est amb la nau C2. Disposada d'un altell de 21,70m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau té una superfície construïda de 1.406,70m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.385,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 21,70m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau C2: està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,06m i una superfície de 1.402,52m<sup>2</sup>. Limita a l'est amb la nau C3, i a l'oest amb la nau C1. Disposada d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.485,52m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.402,52m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau C3: està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,10m i una superfície de 1.405,00m<sup>2</sup>. Limita a l'est amb la nau C4, i a l'oest amb la nau C2. Disposada d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.488,00m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.405,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.
  - Nau C4: està situada a l'extrem est del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,77m i una superfície de 1.382,00m<sup>2</sup>. Limita a l'oest amb la nau C3. Disposada d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.465,00m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.382,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.





- **Instal·lacions elèctriques:** Hi ha dues edificacions situades a la part nord (entre els conjunts B i C) destinades a instal·lacions elèctriques, concretament per a centres de transformació:
  - **Una caseta prefabricada** de formigó armat, que té una superfície de 14,39m<sup>2</sup> de planta rectangular de 6,07m de longitud per 2,37m d'amplada
  - **Una construcció de murs d'obra de fàbrica ceràmica** antiga amb una superfície en planta de 27,50m<sup>2</sup>, formada per una edificació principal de 5,06m per 4,55m amb un cos annex adossats de 2,89m de longitud per 1,55m d'amplada.
- **Pous:** Hi ha dos pous també en la part nord (entre els conjunts B i C) amb les següents descripcions:
  - **Un pou artesià** amb un dipòsit de reserva de 25.000L.
  - **Un pou de perforació** amb un dipòsit de formigó de 80.000L, aquest dipòsit es troba sobre la rasant del terreny, i ocupa una superfície de 49,58m<sup>2</sup>, amb unes dimensions de 8,39m de llargada per 5,91m d'amplada.

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a rectificar les descripcions de les edificacions transcrites, a l'objecte de donar compliment als articles 7.7 i 8 del Real Decret 1093/1997. Les referides construccions seran oportunament traslladades a la finca de resultat.



**FINCA APORTADA 2**

<b>Finca Aportada núm.</b>	2
<b>Finca Registral núm.</b>	10.363
<b>Referència Cadastral</b>	0624701DF3002S0000PH i part de la parcel·la 1127514DG3012N0000XS
<b>Propietari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície Registral</b>	2.178 m <sup>2</sup>
<b>Superfície Real</b>	3.480,69 m <sup>2</sup>

**Descripció Registre :** URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situat a Palau-Solità i Plegamans, de forma irregular i discontinua, destinada a sistema d'espais lliures, de superfície DOS MIL CENT SEANTA-VUIT METRES QUADRATS. LÍMITA: al Nord, en part, mitjançant una línia corba i una altra recta, amb la porció de finca destinada a vialitat, i en part, mitjançant línia recta, amb zona de sòl privat de la finca de que es segrega; a l'Est, amb la porció de finca destinada a vialitat; a l'Oest, en part, mitjançant una línia recta, amb la porció de finca destinada a vialitat, i en part, mitjançant una línia corba, amb la dita porció de finca destinada a vialitat, i en part mitjançant una línia recta, amb el límit de l'àmbit del Pla Parcial; i Sud, amb carretera de Sabadell a Granollers. Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

**INSCRITA:** Registre de la Propietat número 4 de Sabadell al foli 142 del volum 4.111, llibre 276 Inscripció 1ª. FINCA 10363.

**TITULAR:** AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS del ple domini per títol de cessió.

**CÀRREGUES:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/3379, Asiento de Nota Marginal 5 con fecha 14/03/2012, TOMO: 3217, LIBRO: 144, FOLIO: 7, Título CONSTITUCIÓN DE SERVIDUTS Asiento 1569 y Diario 64, Notario DOÑA MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMÍERZ, Nº de Protocolo 808/2011, Fecha de Documento 11/10/2011

**PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: 0,0%**

**DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:** Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície de 3.480,69 m<sup>2</sup>. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 1.302,69 m<sup>2</sup> de la present finca en el Registre de la Propietat.



**FINCA APORTADA 3**

<b>Finca Aportada núm.</b>	3
<b>Finca Registral núm.</b>	10.364
<b>Referència Cadastral</b>	Part de la parcel·la 1127514DG3012N0000XS
<b>Propietari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície Registral</b>	4.022 m <sup>2</sup>
<b>Superfície Real</b>	4.486,70 m <sup>2</sup>

**Descripció Registre :** URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situat a Palau-Solità i Plegamans, de forma irregular i discontinua, destinada a sistema d'espais lliures, de superfície QUATRE MIL VINT-I-DOS METRES QUADRATS. **LIMITA:** al Nord, mitjançant un línia recta, amb la porció de finca destinada a sistema d'equipaments; a l'Est, mitjançant una línia irregular amb el límit de l'àmbit del Pla Parcial Can Burgués, a l'Oest, mitjançant una línia irregular, amb la carretera de Sabadell a Granollers, Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre.

**INSCRITA:** Registre de la Propietat número 4 de Sabadell al foli 145 del volum 4.111, llibre 276 Inscripció 1ª. FINCA 10364.

**TITULAR:** AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS del ple domini per títol de cessió.

**CÀRREGUES:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/3379, Asiento de Nota Marginal 5 con fecha 14/03/2012, TOMO: 3217, LIBRO: 144, FOLIO: 7, Título CONSTITUCIÓN DE SERVIDUTS Asiento 1569 y Diario 64, Notario DOÑA MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMÍERZ, Nº de Protocolo 808/2011, Fecha de Documento 11/10/2011

**PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: 0,0%**

**DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:** Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície de 4.486,70m<sup>2</sup>. S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 464,70 m<sup>2</sup> de la present finca en el Registre de la Propietat.



**FINCA APORTADA 4**

<b>Finca Aportada núm.</b>	4
<b>Finca Registral núm.</b>	10.365
<b>Referència Cadastral</b>	Part de la parcel·les 1127514DG3012N0000XS i 1127515DG3012N0000IS
<b>Propietari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície Registral</b>	2.480 m2
<b>Superfície Real</b>	2.327,08 m2

**Descripció Registre :** PORCIÓ DE TERRENY situat a Palau-Solità i Plegamans, de forma rectangular, destinada a sistema d'equipaments, de superfície DOS MIL QUATRE-CENTS VUITANTA METRES QUADRATS. LIMITA: al Nord, mitjançant una línia recta, amb zona de sòl privat de que es segrega; a l'Est, mitjançant una línia irregular amb el límit de l'àmbit del Pla Parcial Can Burgués; a l'Oest, mitjançant una línia recta, amb la porció de finca destinada a vialitat; i al Sud, mitjançant una línia recta, amb la porció segregada, destinada a sistema d'espais lliures, =Finca B=. Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre-

**INSCRITA:** Registre de la Propietat número 4 de Sabadell al foli 148 del volum 4.111, llibre 276 Inscripció 1ª. FINCA 10365.

**TITULAR:** AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS del ple domini per títol de cessió.

**CÀRREGUES:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/3379, Asiento de Nota Marginal 5 con fecha 14/03/2012, TOMO: 3217, LIBRO: 144, FOLIO: 7, Título CONSTITUCIÓN DE SERVIDUTS Asiento 1569 y Diario 64, Notario DOÑA MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMÍERZ, Nº de Protocolo 808/2011, Fecha de Documento 11/10/2011

**PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: 0,0%**

**DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:** Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície de 2.327,08 m<sup>2</sup>. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 31,05 m<sup>2</sup> de la present finca en el Registre de la Propietat.



**FINCA APORTADA 5**

<b>Finca Aportada núm.</b>	5
<b>Finca Registral núm.</b>	10.366
<b>Referència Cadastral</b>	--
<b>Propietari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície Registral</b>	11.940m <sup>2</sup>
<b>Superfície Real</b>	11.153,80m <sup>2</sup>

**Descripció Registre :** URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situat a Palau-Solità i Plegamans, de forma irregular, destinada a sistema viari, de superfície ONZE MIL NOU-CENTS QUARANTA METRES QUADRATS, i composta per la vialitat interna del Polígon Can Burgués, constituïda pels vials "carrer A", "carrer B", "carrer 1", "carrer 2", "carrer 3", i "carrer d'accés", segons el Pla Parcial Can Burgués. Limita: al nord, est, oest, i sud, amb les zones de sòl privat, sistemes d'espais públics i equipaments als que donen accés. Aquesta finca no està coordinada amb el Cadastre

**INSCRITA:** Registre de la Propietat número 4 de Sabadell al foli 151 del volum 4.111, llibre 276 Inscripció 1ª. FINCA 10366.

**TITULAR:** AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS del ple domini per títol de cessió.

**CÀRREGUES:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/3379, Asiento de Nota Marginal 5 con fecha 14/03/2012, TOMO: 3217, LIBRO: 144, FOLIO: 7, Título CONSTITUCIÓN DE SERVIDUTS Asiento 1569 y Diario 64, Notario DOÑA MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMÍERZ, Nº de Protocolo 808/2011, Fecha de Documento 11/10/2011

**PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: 0,0%**

**DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:** Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació en una superfície d' 11.153,80m<sup>2</sup>. S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 786,20 m<sup>2</sup> de la present finca en el Registre de la Propietat.



## 8.2 FITXES DE LA FINCA RESULTANT AMB APROFITAMENT PRIVAT

## FINCA RESULTANT A

Finca Resultant núm.	A
Adjudicatari	INMOBILIARIA GABARRO BADIA S.A.
Superfície	32.257,95 m2
Sostre Atribuït	14.781,78m2st

**DESCRIPCIÓ: URBANA.** Parcel·la edificable resultant número "A" del Projecte de Reparcel·lació del PAU-23 "Can Burguès". De forma irregular i superfície **TRENTA-DOS MIL DOS-CENTS CINQUANTA-SET METRES AMB NORANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (32.257,95m2)**. Limita, al **Nord**, mitjançant línia recta amb el límit de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística; **al Sud**, (d'oest a est), en part, amb la finca resultant B, destinada a zona verda, en amb part la finca resultant G destinada a vialitat, en part amb finca resultant D destinada a zona verda, i en part amb la finca resultant E destinada a Equipaments; a l'**Est** (de nord a sud) amb la finca resultant C, destinada a zona verda, i en part amb la finca resultant E, destinada a Equipaments; i a l'**Oest**, amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació. Dins d'aquesta finca es troben edificats a data d'avui tres conjunts de naus i unes zones comuns amb les següents descripcions:

- **El conjunt A**, te una dimensió total de 63,00m de longitud per 54,85m d'amplada i una superfície total de 3.455,55m2. Limita al nord i l'est amb zones comuns destinades a zones enjardinades, al sud part, amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i part amb vial públic, i a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior. Aquesta entitat està composta per una zona de porxo, situada a la banda nord del conjunt, per **una nau (A1)** d'una superfície en planta de 2.191,81m2 que disposa d'un altell de 144,00m2 de superfície. En total aquesta entitat te una superfície construïda de 2.335,81m2, corresponent a unes superfícies de 2.191,81m2 en planta baixa, i 144,00m2 en planta altell.
- **El conjunt B** te una superfície total de 5.003,91m2. Limita al nord amb zones comuns destinades a zones enjardinades, i al sud, a l'est i l'oest amb zones comuns destinades a vialitat. Aquest conjunt està format per quatre naus industrials amb la següent descripció:
  - **Nau B1** està situada a l'extrem sud del conjunt, amb una longitud de 64,65m, una amplada de 19,87m i una superfície de 1.284,91m2. Limita a nord amb la nau B2, a l'oest, al sud i a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior. Disposada d'un altell de 83,10m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.368,01m2, corresponent a unes superfícies de 1.284,91m2 en planta baixa, i 83,10m2 en planta altell.
  - **Nau B2** està situada al centre del conjunt, amb una longitud de 64,65m i una amplada de 20,42m i una superfície de 1.320,00m2. Limita a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B1, a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i al nord amb la nau B3. Disposada de dos altells, un de 56,00m2 de superfície, i l'altre de 27,10m2. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.403,10m2, corresponent a unes superfícies de 1.320,00m2 en planta baixa, i 83,10m2 en planta altell.
  - **Nau B3** està situada al centre del conjunt, amb una longitud de 64,65m i una amplada de 19,33m i una superfície de 1.250,00m2. Limita a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B2, a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i al nord amb la nau B4. Disposada d'un altell de 90,00m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.340,00m2, corresponent a unes superfícies de 1.250,00m2 en planta baixa, i 90,00m2 en planta altell.
  - **Nau B4** està situada a l'extrem nord del conjunt, amb una longitud de 64,65m per 17,77m d'amplada i una superfície de 1.149,00m2. Limita al nord, a l'oest i a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B3. Disposada d'un



altell de 76,90m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.225,90m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.149,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 76,90m<sup>2</sup> en planta altell.

- **El conjunt C** te una superfície total de 5.574,52m<sup>2</sup>. Limita al nord, a l'est i l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, i al sud, amb la vialitat pública. Aquest conjunt esta format per quatre naus industrials amb la següent descripció:
  - **Nau C1** està situada a l'extrem oest del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,81m i una superfície de 1.385,00m<sup>2</sup>. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C2, i a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior. Disposa d'un altell de 21,70m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.406,70m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.385,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 21,70m<sup>2</sup> en planta altell.
  - **Nau C2** està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,06m i una superfície de 1.402,52m<sup>2</sup>. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C3, i a l'oest amb la nau C1. Disposa d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.485,52m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.402,52m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.
  - **Nau C3** està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,10m i una superfície de 1.405,00m<sup>2</sup>. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C4, i a l'oest amb la nau C2. Disposa d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.488,00m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.405,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.
  - **Nau C4** està situada a l'extrem est del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,77m i una superfície de 1.382,00m<sup>2</sup>. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, i a l'oest amb la nau C3. Disposa d'un altell de 83,00m<sup>2</sup> de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.465,00m<sup>2</sup>, corresponent a unes superfícies de 1.382,00m<sup>2</sup> en planta baixa, i 83,00m<sup>2</sup> en planta altell.
- **Instal·lacions elèctriques:** Hi ha dues edificacions situades a la part nord (entre els conjunts B i C) destinades a instal·lacions elèctriques, concretament per a centres de transformació:
  - **Una caseta prefabricada** de formigó armat, que te una superfície de 14,39m<sup>2</sup> de planta rectangular de 6,07m de longitud per 2,37m d'amplada
  - **Una construcció de murs d'obra de fàbrica ceràmica** antiga amb una superfície en planta de 27,50m<sup>2</sup>, formada per una edificació principal de 5,06m per 4,55m amb un cos annex adossats de 2,89m de longitud per 1,55m d'amplada.
- **Pous:** Hi ha dos pous també en la part nord (entre els conjunts B i C) amb les següents descripcions:
  - **Un pou artesià** amb un dipòsit de reserva de 25.000L.
  - **Un pou de perforació** amb un dipòsit de formigó de 80.000L, aquest dipòsit es troba sobre la rasant del terreny, i ocupa una superfície de 49,58m<sup>2</sup>, amb unes dimensions de 8,39m de llargada per 5,91m d'amplada.

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el certificat tècnic annex al present projecte de reparcel·lació la rectificació de les obres noves que ja consten inscrites, segons les descripcions anteriors.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Procedeix de la finca Aportada 1 la següent servitud:



## FINQUES RESULTANTS

*SERVIDUMBRES DE PASO SUBTERRÁNEO, sobre las fincas registrales 3.491 y 3.492, de su propiedad, en favor de la finca registral 3.379, propiedad de LA MERCANTIL "INMOBILIARIA GABARRO BADIA, S.A.", que acepta.-*

*La finca registral 3.291 queda gravada con una servidumbre con la siguiente descripción: servidumbre de paso subterráneo de una tubería de HDPE con pendiente del 1,5% para desagüe de aguas pluviales, que se inicia en el límite noreste de la finca y transcurre por el límite norte de la finca hasta su límite noroeste siendo su longitud de 45,59 metros lineales y con una anchura nominal de 600 mm, con la profundidad y bajo las condiciones que sean necesarias y adecuadas para soportar el peso de vehículos de gran tonelaje que puedan pasar por la superficie de su trayectoria.*

*La finca registral 3.492 queda gravada con una servidumbre con la siguiente descripción: servidumbre de paso subterráneo de una tubería de HDPE con pendiente del 1,5% para desagüe de aguas pluviales, se inicia en el límite noreste de la finca y transcurre por el límite norte de la finca hasta su límite noroeste, siendo su longitud de 47,60 metros lineales y con una anchura nominal de 600 mm, con la profundidad y bajo las condiciones que sean necesarias y adecuadas para soportar el peso de vehículos de gran tonelaje que puedan pasar por la superficie de su trayectoria.*

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** De conformitat amb el que disposa l'article 121 a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya en relació amb els articles 24 i 25 del Decret 303/1997, de 25 de novembre i els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional de **583.876.97€** que es correspon al cost previst per les obres d'urbanització.

**QUALIFICACIÓ:** Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la clau 7a, Industrial d'edificació aïllada en parcel·la gran.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a Inmobiliaria Gabarro Badia S.A.

**COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:** Li correspon un percentatge del **100%** del total dels drets que en aquest Projecte s'adjudiquen.

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:** Es correspon jurídicament, per subrogació real, i també físicament, amb la següent finca aportada al present projecte de reparcel·lació: aportada "1" (Registral 3.379),





## 8.3 FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA

**FINCA RESULTANT B**

<b>Finca Resultant núm.</b>	B
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	967,91 m2

**DESCRIPCIÓ: "URBANA.** Parcel·la destinada a Sistema de Parc agrícola-forestal "V5" del Projecte de Reparcel·lació dels Polígons PAU-23 de "Can Burguès" . De forma triangular i superfície **NOU-CENTS SEIXANT-SET METRES AMB NORANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS (967,91m2)**. Limita, al **Nord**, amb la finca resultant "A" propietat d'Inmobiliària Gabarró Badia SA.; **al Sud**, mitjançant vèrtex amb el límit de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació; a l'**Est**, amb la finca resultant G, destinada a Xarxa Viària; i a l'**Oest**, amb el límit de l'àmbit del projecte de reparcel·lació del PAU-23 Can Burgués.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S'adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema de Parc Agrícola-forestal "V5"

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:** Es correspon físicament en gran part amb la finca aportada 2 (Registral 10.363), i en una menor part amb les finques aportades 1 (Registral 3379) i 5 (Registral 10366). Es correspon jurídicament amb la finca aportada 2 (Registral 10.363).



**FINCA RESULTANT C**

<b>Finca Resultant núm.</b>	C
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	11.928,67 m2

**DESCRIPCIÓ:** "URBANA. Parcel·la destinada a Servei de Parc agrícola-forestal "V5" resultant "C" del Projecte de Reparcel·lació dels Polígons PAU-23 "Can Burgués". De forma irregular i superfície **ONZE MIL NOU-CENTS VINT-I-VUIT METRES AMB SEIXANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (11.928,67 m2)**. Limita, al **Nord** (d'oest a est) en part amb la finca resultant "G" del present projecte de reparcel·lació, destinada a vialitat, en part amb la finca resultant "E", destinada a equipament, i en part amb el límit de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació; al **Sud** en part amb el límit de l'àmbit i en part amb la finca "F" resultant de la present reparcel·lació, destinada a vialitat; a l'**Est**, amb el límit de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació; i a l'**Oest** (de nord a sud) en part amb la finca resultant A del present projecte de reparcel·lació, en part amb la finca resultant "E", destinada a equipaments, en part amb la finca resultant "G" destinada a vialitat, i en part amb el límit de l'àmbit de la present reparcel·lació.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S'adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema de Parc agrícola-forestal.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:** Es correspon físicament amb les finques aportades 2 i 3 (Registrals 10.363 i 10.364). I es correspon jurídicament amb les finques aportades 2 i 3 (Registrals 10.363 i 10.364).



**FINCA RESULTANT D**

<b>Finca Resultant núm.</b>	D
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	1.495,66m2

**DESCRIPCIÓ: "URBANA.** Parcel·la destinada a Sistema de Jardí urbà "V2" resultant "D" del Projecte de Reparcel·lació del Polígon PAU-23 "Can Burguès" . De forma irregular i superfície **MIL QUATRE-CENTS NORANTA-CINC METRES AMB SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (1.495,66m2)**. Limita, al **Nord**, amb la finca resultant número A del present Projecte de Reparcel·lació propietat de Inmobiliària Gabarró Badia S.A; **al Sud, Est i Oest**, amb finca resultant G del present Projecte de Reparcel·lació, destinat a sistema de Xarxa viària "X".

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S'adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema Jardí urbà.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES** Es correspon físicament en part amb l'aportada 1 (Registral 3.379), i en part amb la finca aportada 5 (Registral 10.366). I es correspon jurídicament amb la finca aportada 2 (Registral 10.363).



## FINQUES RESULTANTS

### FINCA RESULTANT E

<b>Finca Resultant núm.</b>	E
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	2.511,05 m <sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓ:** “**URBANA**”. Parcel·la destinada a Sistema d'Equipaments administratiu-serveis-proveïment i equipament de transport “E3” i “E7” resultant “E” del Projecte de Reparcel·lació dels Polígons PAU-23 “Can Bruguès”. De forma rectangular i superfície de **DOS MIL CINQ-CENTS ONCE METRES AB CINQ DECÍMETRES QUADRATS (2.511,05m<sup>2</sup>)**. Limita, al **Nord**, amb la finca resultant número A, propietat d'Inmobiliària Gabarró Badia S.A; **al Sud i a l'Est**, amb la finca resultant número C, destinada a Sistema de Parc agrícola-forestal “V5” i a l'**Oest**, en part amb la finca resultant número A, i en part amb la finca resultant número G destinada a Xarxa Viària.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S'adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema Equipaments administratiu-serveis-proveïment i de transport.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES** Es correspon físicament amb L'aportada “1” (Registral 3.379), i es correspon jurídicament amb la finca aportada 4 ( Registral 10365).



**FINCA RESULTANT F**

<b>Finca Resultant núm.</b>	F
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	175,28 m <sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓ: "URBANA.** Parcel·la destinada a Xarxa viària "X" resultant "F" del Projecte de Reparcel·lació del Polígon PAU-23 "Can Burguès". De forma irregular i superfície **CENT SETANTA-CINC METRES AMB VINT-I-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (175,28m<sup>2</sup>)**. Limita, al **Nord**, amb la finca resultant A del present projecte de reparcel·lació propietat d'Inmobiliària Gabarró Badia SA, **al Sud**, a l'**Est** i a l'**Oest** amb el límit de l'àmbit del projecte de reparcel·lació del PAU-23 "Can Burguès".

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S'adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema Xarxa Viària

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a títol de propietat a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APTADES:** Es correspon físicament i jurídicament amb la finca aportada 3 (Registral 10.364).



**FINCA RESULTANT G**

<b>Finca Resultant núm.</b>	G
<b>Adjudicatari</b>	AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
<b>Superfície</b>	6.299,84 m2

**DESCRIPCIÓ:** “**URBANA**”. Parcel·la destinada a Xarxa viària “X” resultant P03 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon PAU-23 “Can Burguès”. De forma irregular i superfície **SIS-MIL QUATRE-CENTS SETANTA-CINC METRES AMB SET DECÍMETRES QUADRATS (6.299,84m2)**. Limita, al **Nord**, en part, amb la finca resultant A propietat d’Inmobiliària Gabarró Badia SA, i en part amb finca resultant D destinada sistema de Jardí Urbà; **al Sud**, amb la finca resultant C, destinada a Sistema de Parc agrícola-forestal, i en part, amb el límit de l’àmbit del projecte de reparcel·lació del PAU-23 “Can Burguès”; a l’**Est** en part amb la finca resultant C i en part amb la finca resultant E; i a l’**Oest**, en part amb finca resultant A i en part amb finca resultant B, destinada a Sistema de Parc agrari-forestal “V5”.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Lliure de càrregues.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** S’adjudica lliure de càrregues arrendataris i ocupants.

**Us:** Sistema Xarxa Viària

**ADJUDICACIÓ:** S’adjudica a títol de propietat a l’Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans

**CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:** Es correspon físicament amb les finques aportades 1 i 2 (Registrals 3.379 i 10.363).

