



JOSEP MARIA VALLS i XUFRÉ

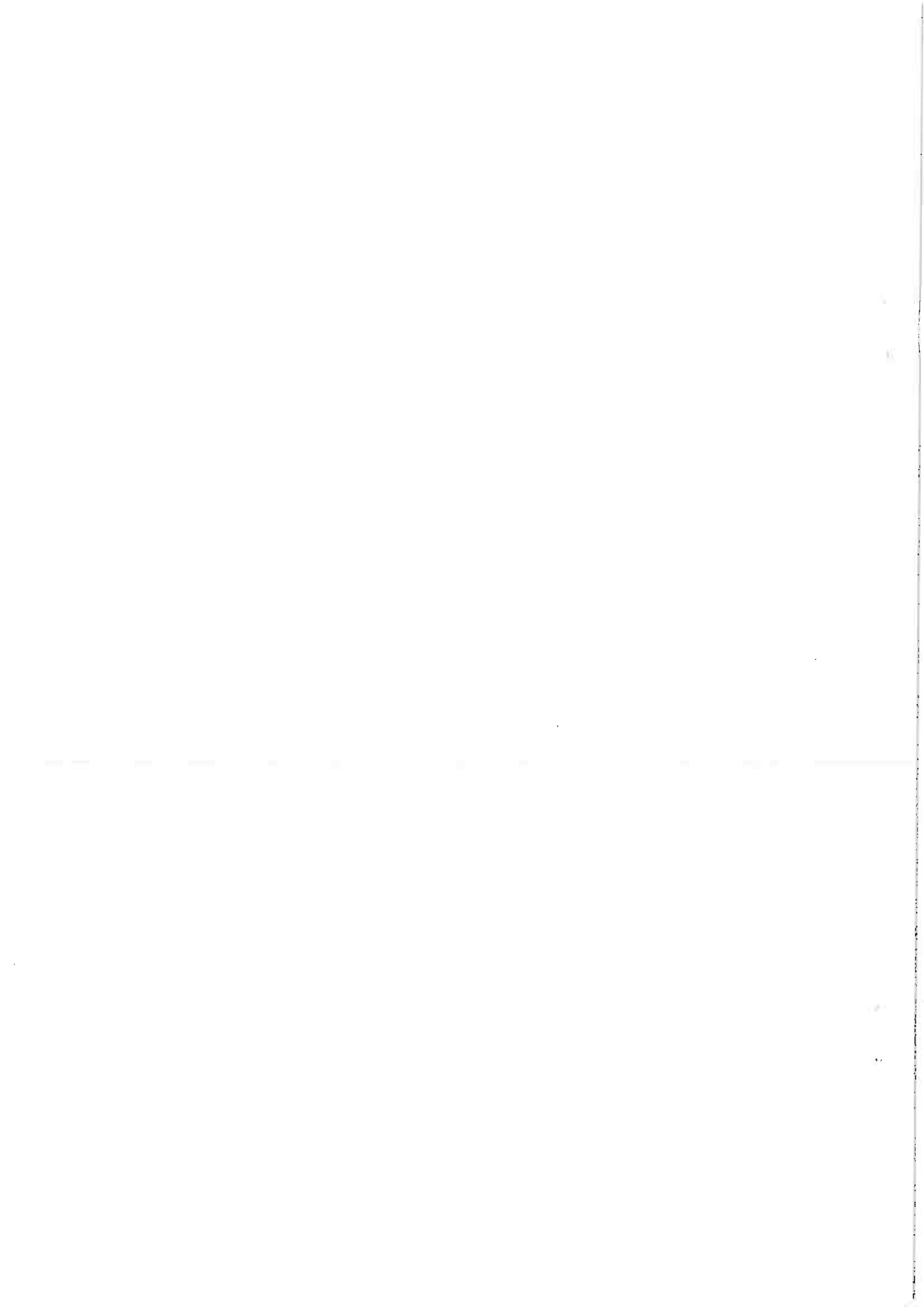
NOTARI

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO
DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Y
OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL A FAVOR DE
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL.

Otorgada por : CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN
HOUSE, SL. Y OTROS

Barcelona a ONCE DE FEBRERO de dos mil veinte.

Numero de Protocolo : 322

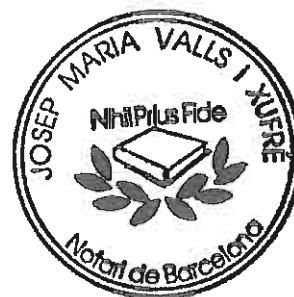


FC8796674

10/2019



JOSEP MARIA VALLS I XUFRE
 Notari
 Consell de Cent 357 át. 2º
 Tel. 93-215-70-04
 08007 Barcelona



NUMERO TRESCIENTOS VEINTIDOS. -----

**ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Y
 OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL A FAVOR DE
 CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL.-----**

En Barcelona, mi residencia, a ONCE DE FEBRERO
 de dos mil veinte. -----

Ante mí, CRISTINA REQUENA TORRECILLAS,
 Notaria del Ilustre Colegio de Catalunya, actuando en
 sustitución de mi compañero de residencia D. JOSEP
 MARIA VALLS I XUFRE, y para su protocolo, -----

----- COMPARECEN -----

DOÑA MARIA DEL CARMEN SANZ JIMENEZ, mayor
 de edad, casada, vecina de Barcelona, con domicilio
 profesional en Barcelona, calle Anglesola, nº 6 bajos,
 y con D.N.I. nº 46.577.532-W. -----

**Y DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ
 BENITO**, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona,
 calle Anglesola, nº 6, bajos y con D.N.I. número
 38.093.495-K. -----

DON JOSE ORIOL FERRER ABELLO, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Molins de Rei, Avenida Barcelona, nº 268, y con D.N.I. nº 46.639.797-Y.-----

INTERVIENEN: -----

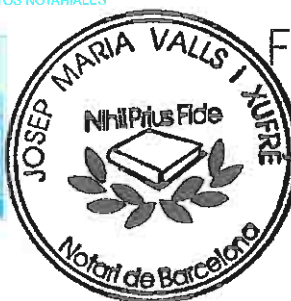
Las dos primeras en nombre y representación de la compañía **CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.**, domiciliada en Barcelona, calle Anglesola, nº 6, bajos, de objeto inmobiliario, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 19 de febrero de 2003, autorizada por el Notario de Barcelona, don Josep Maria Valls i Xufré, y trasladado el domicilio al antes indicado en escritura de fecha 20 de julio de 2007, autorizada por el Notario de Barcelona, don José Luis Gómez Díez, inscrita en el Registro Mercantil, tomo 35421, folio 207, finca B267158. -----

C.I.F. nº B63118780. -----

Fueron nombradas consejeras delegadas mancomunadas de la sociedad, por plazo indefinido, en el acto fundacional antes citado, copia auténtica de la cual se me exhibe. -----

Manifiestan hallarse en el desempeño de su cargo y no haber variado las circunstancias jurídicas de la sociedad que representan. -----

10/2019



FC8796673

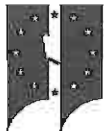
A mi juicio y en virtud de su cargo, están suficientemente facultadas para el presente otorgamiento. -----

A los efectos de lo dispuesto en el art. 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, hago constar, yo, el Notario, que por parte de la sociedad se han realizado las manifestaciones oportunas mediante acta autorizada por el Notario don Josep Maria Valls i Xufre, el día 29 de noviembre de 2011, número 3052 de protocolo. -----

Y la compañía Club Residencial Metropolitan House, S.L., interviene **en su propio nombre y además en nombre y representación de: -----**

1.- DON FEDERICO GARRIDO GARRIDO, mayor de edad, divorciado, empresario, vecino de Sant Just Desvern, crta Reial, nº 106, 12º 30ª y con D.N.I. nº 37.693.260-D., en virtud de poder especial de fecha 6 de febrero de 2020, autorizado por el notario don Juan Galdón López, número 450 de protocolo, copia auténtica del cual se me exhibe. -----

EUROPA

Nihil Plus Fide
NOTARIO

Manifiestan que dicho poder no les ha sido revocado, suspendido ni limitado y que no han variado las circunstancias personales del poderdante.-----

A mi juicio y en virtud del citado poder, la apoderada está suficientemente facultada para el otorgamiento de la presente escritura del título que consta en su encabezamiento.-----

2.- DON ALI REZA HUSHERI, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, soltero, empresario, vecino de Castelldefels, calle Almería, nº 3, y con documento de identidad holandés vigente nº IHCR2F8R6 y NIE nº X2613582-T, . en virtud de poder especial de fecha 6 de febrero de 2020, autorizado por el notario don Juan Galdón López, número 449 de protocolo, copia auténtica del cual se me exhibe.-----

Manifiestan que dicho poder no les ha sido revocado, suspendido ni limitado y que no han variado las circunstancias personales del poderdante.-----

A mi juicio y en virtud del citado poder, la apoderada está suficientemente facultada para el otorgamiento de la presente escritura del título que consta en su encabezamiento.-----

3.- DON MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL, mayor de edad, casado en régimen legal

10/2019



FC8796672

de separación de bienes, especialista automoción, vecino de Barcelona, calle La Jota, nº 148, ático 3ª y con D.N.I. nº 43.412.286-Q, . en virtud de poder especial de fecha 6 de febrero de 2020, autorizado por el notario don Juan Galdón López, número 451 de protocolo, copia auténtica del cual se me exhibe.-----

Manifiestan que dicho poder no les ha sido revocado, suspendido ni limitado y que no han variado las circunstancias personales del poderdante.-----

A mi juicio y en virtud del citado poder, la apoderada está suficientemente facultada para el otorgamiento de la presente escritura del título que consta en su encabezamiento. -----

4.- La compañía INMO CANOSAN SLU, domiciliada en Sant Joan Despí, calle Font Santa, nº 36; constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 4 de marzo de 1992, autorizada por el notario don Alberto Garvayo Estefanía, inscrita en el Registro Mercantil, tomo 21981, folio 162, hoja B30500 t C.I.F. nº B60016813, en virtud de poder especial de fecha 11 de

EUROPA

Nihil Plus Fide
NOTARIO

febrero de 2020, autorizado por el notario don Carlos Manuel Parejo-merino Parejo, número 32 de protocolo, copia auténtica del cual se me exhibe. -----

Manifiestan que dicho poder no les ha sido revocado, suspendido ni limitado y que no han variado las circunstancias jurídicas del poderdante. -----

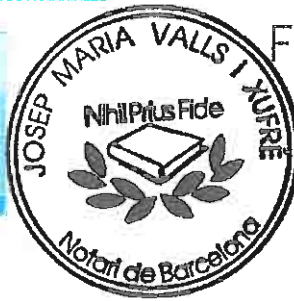
A mi juicio y en virtud del citado poder, la apoderada está suficientemente facultada para el otorgamiento de la presente escritura del título que consta en su encabezamiento.-----

.Y el último en nombre y representación de la compañía FERRER ABELLO SL, domiciliada en Molins de Rei, Avenida Barcelona, nº 268, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 15 de junio de 1999, autorizada por el notario don Antonio Bosch Carrera, inscrita en el Registro Mercantil, tomo 31846, folio 25, hoja B198344.-----

C.I.F. nº B 62021787. -----

Fue nombrado administrador único de la sociedad, por plazo indefinido, en virtud de acuerdo de la junta general de fecha 27 de enero de 2011, elevado a público mediante escritura de esa misma fecha, autorizada por el notario don Angel Serrano de Nicolás, número 134 de protocolo, copia auténtica de la cual se

10/2019



FC8796671

me exhibe y que causó la inscripción 5ª en el Registro de la Propiedad. -----

Manifiesta hallarse en el desempeño de su cargo y no haber variado las circunstancias jurídicas de la sociedad que representa. -----

A mi juicio y en virtud de su cargo de administrador, está suficientemente facultado para el otorgamiento de la presente escritura. -----

A los efectos de lo dispuesto en el art. 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, hago constar, yo, el Notario, que por parte de la sociedad se han realizado las manifestaciones oportunas mediante acta autorizada por el Notario don Jesús Julián Fuentes Martínez, el día 22 de enero de 2016, número 137 de protocolo, y manifiesta no se ha modificado el contenido de la misma. -----

Se protocoliza a la presente certificado del Registro Mercantil, donde constan los datos de la empresa, objeto y cargos, obtenido por mí telemáticamente. -----

Se protocoliza informe sobre titularidad real de empresas obtenido por mi telemáticamente. -----

Les reconozco las facultades representativas suficientes en su caso y plena capacidad para otorgar la presente escritura de elevación a público del proyecto de reparcelación voluntaria del *"text refós del Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació 2 de la MPGM de l'avinguda de Barcelona i els carrers Font Santa i dels Frares de Sant Joan Despí"*. -----

Y al efecto EXPONEN: -----

I.- Que el Sr. FEDERICO GARRIDO GARRIDO es dueño de la siguiente finca: -----

Finca núm. 1 del proyecto de reparcelación. -----

NAVE INDUSTRIAL de Planta Baja, con frente a la Avenida de Barcelona s / n hoy número 65B (incluida dentro del plan parcial Zona Industrial Font Santa). Ocupa una superficie de 561 metros cuadrados. Está construida sobre una porción de terreno de superficie ochocientos ochenta metros cincuenta centímetros cuadrados. Linda; por el frente en línea de 31 metros con dicha Avenida; al fondo, en línea de 20 metros y a la izquierda entrando, en línea de 35'75 metros, con resto de finca de la que se segregó y a la derecha en línea de 36'40 metros con Francisco Herrera Cerezuela. -----

10/2019



FC8796670

TÍTULO: Pertenece al Sr. FEDERICO GARRIDO GARRIDO, por donación el día 14 de enero de 2020, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Francisco Javier Hernández Alonso, pendiente de inscripción en el registro de la propiedad. -----

Es la finca 10609 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2.187, libro 191, folio 52. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704305DF2820D0001WZ. -----

Los Srs. MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL y al Sr. ALI REZA HUESHERI son dueños por mitad en proindiviso de la siguiente finca: -----

Finca núm. 2 del proyecto de reparcelación. -----

Nave Industrial de Planta Baja, que ocupa 564 m²; edificada sobre un terreno edificable en el término de Sant Joan Despí, comprendido en el Plan Parcial de la Zona Industrial "Fontsanta" con frente a la Avenida de Barcelona, hoy número sesenta y cinco, de superficie seiscientos cincuenta y siete metros y setenta dos centímetros cuadrados, estando el resto destinados a

EUROPA

Nihil Prius Fide
NOTARIO

patio. Linda frente en línea de 18,90 metros con la Avenida de Barcelona; al fondo en igual línea con resto de la mayor; a la derecha y a la izquierda entrando en línea de 34,80 metros resto de la mayor finca.-----

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio de la mitad indivisa de la finca al Sr. MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHALES y la otra mitad indivisa al Sr. ALI REZA HUESHERI, adquirida por compraventa, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Manuel Piquer Belloch, el 7 de enero de 2004. -----

Es la finca 16795 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2.859, libro 437, folio 49. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

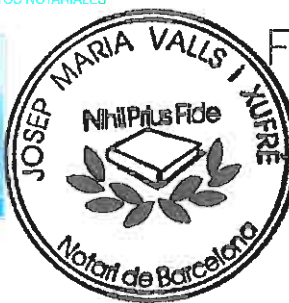
274306DF2820D0001AZ. -----

La mercantil INMO CANOSAN, S.L. es propietaria de la siguiente finca: -----

Finca núm. 5 del proyecto de reparcelación.-----

LOCAL INDUSTRIAL, en la calle Font Santa s / n, hoy número treinta y seis. Consta de almacén - depósito, de superficie 475'05 metros cuadrados; despacho de 11'40 metros cuadrados; aseos de 2,85 metros cuadrados y patio de superficie 280'75 metros cuadrados. Tiene en conjunto una superficie de 770'05 metros cuadrados. La parte no edificada está destinada a otros espacios

10/2019



FC8796669

exteriores; edificada sobre un terreno de ochocientos cinco metros y quince centímetros cuadrados, y LINDA: al frente en línea de 26 metros con la calle Fuensanta, fondo en línea de 26 metros con resto de la finca, derecha en línea de 25 metros con el calle K., ya la izquierda en línea de 33'50 metros con resto de la finca matriz. -----

Pertenece en pleno dominio a INMO CANOSAN SL, adquirida por compraventa, el 29 de febrero de 1996, en escritura autorizada por el Notario de Cornellà de Llobregat, Sr. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso.-----

Es la finca 16782 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2 359, libro 249, folio 209. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704309DF2820D0001GZ. -----

y la mercantil FERRER ABELLÓ, S.L., es propietaria de la siguiente finca:-----

Finca núm. 6 del proyecto de reparcelación. -----

NAVE INDUSTRIAL de planta baja, con frente a la Avenida o calle Font Santa de Sant Joan Despí s / n, que

EUROPA

Nihil Plus Fide
NOTARIO

ocupa quinientos doce metros y dos centímetros cuadrados, edificada sobre un terreno en el polígono industrial FontSanta, de superficie ochocientos ocho metros y cincuenta y dos centímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de dieciséis metros con dicha Avenida; al fondo, Sur, veintiocho metros resto de la finca de la que procede; a la derecha entrando, Oeste, treinta y dos metros y cincuenta centímetros con finca vendida a Delmira Estrada; izquierda, Este, en línea de cuarenta metros y cincuenta centímetros, con Francisco Herrera Cerezuela. -----

Pertenece en pleno dominio a FERRER ABELLO SL, adquirida por compraventa, el 1 de diciembre de 1999, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Antonio Bosch Carrera. -----

Es la finca 16853 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2137, libro 171, folio 29. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704310DF2820D0001BZ. -----

II.- Que **CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.** es dueña, en pleno dominio y por los títulos que se dirán, de las siguientes fincas: -----

Finca núm. 3 del proyecto de reparcelación. -----

Nave Industrial de planta baja, que ocupa 564

10/2019



FC8796668

metros cuadrados, edificada sobre una porción de terreno edificable del término de Sant Joan Despí, zona industrial FONTSANTA, con frente a la Avenida de Barcelona, de superficie ochocientos ochenta y seis metros cincuenta centímetros cuadrados. Lindando: por el frente en línea de 26,60 metros, con dicha Avenida de Barcelona, derecha entrando, 34'75 metros, resto de la finca de que se segrega; izquierda, 35 metros, calle K, en construcción y fondo, en línea de 23'50 metros, con el mencionado resto. -----

Pertenece en pleno dominio a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida por compraventa en escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 27 de noviembre de 2019, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

Es la finca 16852 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 1868, libro 146, folio 228. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704307DF2820D0001BZ. -----

Finca núm. 4 del proyecto de reparcelación. -----

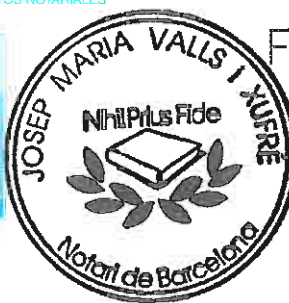
NAVE INDUSTRIAL de una sola planta en la calle de Extremadura, número sesenta y cinco, letra D, del término Municipal de Sant Joan Despí. De superficie construida de ochocientos cincuenta y ocho metros y treinta y ocho centímetros cuadrados, situada en el término municipal de Sant Joan Despí, edificada sobre el terreno de superficie mil sesenta y dos metros y treinta y ocho centímetros cuadrados, situada dentro del Plan Parcial de la Zona Industrial Font Santa. Corresponde a las parcelas 8, 9, y 10. LINDA: por su frente con calle K en proyecto; por el fondo o espalda con parcela número seis adjudicada a Francisco Herrera; a la derecha entrando y la izquierda, con fincas segregadas. Según recibo de contribución a esta finca le corresponde la dirección de la calle de Extremadura número sesenta y cinco, letra D, de Sant Joan Despí.-----

Pertenece en pleno dominio a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida por compraventa en escritura autorizada por el notario don Jesús Julian Fuentes Martínez, el día 28 de noviembre de 2019. -----

Es la finca 8651 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2,925, libro 503, folio 188. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

10/2019



FC8796667

2704308DF2820D0001YZ. -----

Finca núm. 7 del proyecto de reparcelación. -----

Porción de terreno, situado en Sant Joan Despí, comprendido en el Plan Parcial de la Zona Industrial Font Santa de Sant Joan Despí; de superficie dos mil setecientos diecinueve metros y setenta y un centímetros cuadrados. LINDA: al frente, en línea de 63'25 metros, con la calle Fuensanta, en proyecto; por la derecha entrando, en líneas de 43'00 metros, con las parcelas números 8,9 y 11 de los Sres. Miguel y Teresa Arnau de Gelcen y el Sr. Juan Arnau Cortina; por la izquierda, en otra línea de cuarenta y tres metros, con la parcela número 5, adjudicada a Clot SA; y al fondo, en línea de 63'25 metros, con porción segregada y vendida a la compañía Unión Papelera SA. -----

Pertenece Club Residencial Metropolitan House, SL, adquirida por compraventa el 23 de julio de 2019, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Jesús Julián Fuentes Martínez. -----

Es la finca 17010 del Registro de la Propiedad de

San Juan Despí, tomo 2.601, libro 307, folio 196.-----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704311DF2820F0001YH. -----

Finca núm. 8 del proyecto de reparcelación. -----

EDIFICIO INDUSTRIAL, con oficinas, compuesto de dos plantas, planta baja de superficie construida ciento ochenta y seis metros y cincuenta centímetros cuadrados, destinados a oficinas, y dos mil quinientos veintiún metros y cincuenta centímetros cuadrados destinados a almacén; planta piso con una superficie construida de trescientos seis metros cuadrados, situado en Sant Joan Despí, comprendido en el Plan Parcial de la Zona Industrial Font Santa, y con un total de superficie construida de tres mil catorce metros cuadrados; edificado en un solar de superficie cuatro mil cinco metros y veinte y cinco centímetros cuadrados. LINDA: por su frente, entrando en una línea de 66'21 metros, con la Avenida de Barcelona; por su derecha entrando, en línea de 72'70 metros con la parcela núm. 5 adjudicada a Clot, SA, por su izquierda, entrando, en línea de 52'48 metros con parcelas 8-9-11 de Miguel y Teresa Arnau de Gelcen y Juan Arnau Cortina; y por su fondo, detrás, en una línea de 63'25 metros, con el resto de

10/2019



FC8796666

finca de la que se segregó. -----

Pertenece a Club Residencial Metropolitan House, SL, adquirida por compraventa el 23 de julio de 2019, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Jesús Julián Fuentes Martínez. -----

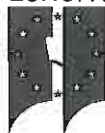
Es la finca 17066 del Registro de la Propiedad de San Juan Despí, tomo 2050, libro 150, folio 127.-----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

2704304DF2820D0001HZ. -----

III.- Que las fincas se encuentran libres de arrendatarios y ocupantes, y que su uso no está atribuido a terceras personas, con excepción de la finca núm. 3, que está arrendada a "Automóviles Rikicars, SL", que desarrolla una actividad de compra venta de vehículos, autorizada por el Ayuntamiento de Sant Joan Despí como obra y uso provisional, con la condición resolutoria expresa de que con la aprobación del proyecto de reparcelación debe cesarse la actividad, con renuncia a percibir cualquier indemnización, tal y como consta por nota marginal en la finca registral y se recoge en el

EUROPA

Nihil Prius Fide
NOTARIO

proyecto de reparcelación. -----

El estado de cargas es el que **consta en las notas simples del Registro de la Propiedad que se anexan a la presente** y que también constan descritas en las fichas de las fincas aportadas del Proyecto de Reparcelación. -----

IV.- Que las OCHO fincas descritas constituyen la totalidad de las fincas incluidas en el ámbito del texto refundido del ***“Pla de Millora Urbana del Polígon d’Actuació 2 de la MPGM de l’avinguda de Barcelona i els carrers Font Santa i dels Frares de Sant Joan Despí”***, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2019, publicado en el DOGC núm. 7999 de 11 de noviembre de 2019. -----

V- Que el Plan de mejora urbana establece como sistema de actuación el de reparcelación en su modalidad de compensación básica. -----

VI.- Que de acuerdo con lo que establece el artículo 164 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Catalunya, los comparecientes, propietarios de todas las fincas incluidas en el polígono de actuación urbanística delimitado en el Plan de Mejora Urbana mencionado, han

10/2019



FC8796665

formulado una reparcelación voluntaria, no siendo necesaria la constitución de Junta de Compensación, por cuanto se otorga además un apoderamiento especial a favor de una de las personas propietarias a fin de que pueda realizar las tareas propias de la junta en aras a la ejecución del planeamiento urbanístico. -----

VII.- El Proyecto de reparcelación voluntaria formulado tiene como finalidad repartir equitativamente los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística; adjudicar a los propietarios del suelo incluido en el ámbito del polígono de actuación las parcelas resultantes con aprovechamiento urbanístico; adjudicar al Ayuntamiento de Sant Joan Despí, a título de cesión obligatoria y gratuita, los terrenos destinados a sistemas urbanísticos públicos, así como la parcela donde se concreta el deber de cesión gratuita de suelo con aprovechamiento urbanístico de acuerdo con la ley y el planeamiento urbanístico que se ejecuta; y determinar las cargas que deberán asumir los propietarios en concepto de gastos de urbanización, distribuyéndolas



entre las distintas fincas de resultado. -----

Y de acuerdo con los antecedentes expuestos: -----

-----**OTORGAN**-----

PRIMERO.- Los comparecientes declaran formalizada la reparcelación voluntaria y a tal fin elevan a público el proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado en el texto refundido del *“Pla de Millora Urbana del Polígon d’Actuació 2 de la MPGM de l’avinguda de Barcelona i els carrers Font Santa i dels Frares de Sant Joan Despí”*, **que se adjunta a la presente, compuesto de 63 páginas y 24 planos, más un anexo compuesto de 17 páginas, en el que consta la valoración de las edificaciones existentes.** -----

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 7.4 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, el proyecto de reparcelación determina la correspondencia entre la superficie aportada por cada propietario y su cuota de participación en la finca de resultado adjudicada, puesto que existiendo dos únicas fincas susceptibles de adjudicación, ésta se realizan en proindiviso, dando aquí

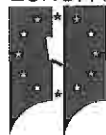
10/2019



FC8796664

por reproducidos los cálculos y cuadros justificativos de dicha correspondencia para evitar repeticiones innecesarias. Las adjudicaciones en proindiviso se corresponden exactamente con los derechos aportados calculados en función de la superficie de la finca aportada por cada propietario, por lo que no existen diferencias de adjudicación que compensar entre ellos.--

TERCERO.- Que las fincas resultantes, que se describen y resultan del proyecto Reparcelación, se dan también aquí por reproducidas para evitar repeticiones innecesarias. Las cargas compatibles con la ejecución del planeamiento urbanístico se trasladan en el proyecto de reparcelación a las fincas de resultado correspondientes. La servidumbre de acueducto, constituida en escritura pública otorgada el 1 de marzo de 1905 a favor de la Sociedad de Aguas de Barcelona, que como procedente de las fincas registrales 241 y 242 de Sant Joan Despí, grava las fincas aportadas núm. 7 y 8, registrales 17010 y 17066, respectivamente, se declara incompatible con el planeamiento por haberse



constatado que dicha servidumbre no afecta a las fincas aportadas.-----

CUARTO. - Que el proyecto de reparcelación valora las edificaciones que deben derribarse por ser disconformes con el planeamiento que se ejecuta, si bien todos los propietarios renuncian al cobro de la indemnización correspondiente, no repercutiéndose por lo tanto el importe en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación.-----

QUINTO.- Que, a los efectos previstos en el artículo 164, apartados 3, 4 y 5 del Reglamento de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto 305/2006, de 18 de julio, los comparecientes otorgan **APODERAMIENTO ESPECIAL**, a favor de Club Residencial Metropolitan House, SL, tan amplio y bastante para que pueda desarrollar todas las tareas propias de una Junta de Compensación para la ejecución del texto refundido del **“Pla de Millora Urbana del Polígon d’Actuació 2 de la MPGM de l’avinguda de Barcelona i els carrers Font Santa i dels Frares de Sant Joan Despí”**. -----

A efectos meramente enunciativos dichas tareas comprenden: La representación de los poderdantes ante el Ayuntamiento de Sant Joan Despí y ante cualquier otro

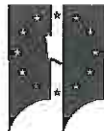
10/2019



FC8796663

organismo público o privado; la tramitación ante el Ayuntamiento del proyecto de reparcelación voluntaria, hasta su aprobación definitiva e inscripción en el Registro de la Propiedad; la tramitación del proyecto de urbanización hasta su aprobación definitiva; la contratación de la ejecución de las obras de urbanización, así como de todos los profesionales y técnicos que deban intervenir hasta su finalización; suscribir contratos con las compañías suministradoras o comercializadoras de servicios públicos, tales como los de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones; la entrega de las obras de urbanización al Ayuntamiento; así como cualquier otra tarea que sea necesaria hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obras de urbanización y ejecución del plan de mejora urbana, pudiendo para ello si fuera menester, subsanar los proyectos de reparcelación y de urbanización a requerimiento del ayuntamiento o del Registro de la Propiedad, modificar el proyecto de urbanización durante su ejecución cuando las circunstancias lo aconsejen o

EUROPA

Nihil Plus Fide
NOTARIO

así lo ordene el Ayuntamiento. En definitiva, asumir frente al Ayuntamiento de Sant Joan Despí, en su calidad de administración actuante, todos los deberes y obligaciones que se derivan del planeamiento que se ejecuta, realizando todas las tareas que de no otorgarse este apoderamiento correspondería ejecutar a una Junta de Compensación.-----

El apoderamiento se otorga por un plazo de cinco años. -----

El presupuesto inicial y orientativo de las obras de urbanización asciende a la cantidad de 985.284,30 €, los costes de derribo de las edificaciones ascienden a 309.504,29 € y el resto de gastos previstos que se detallan en el proyecto de reparcelación voluntaria ascienden a la cantidad de 95.706,96 €. -----

La aceptación por parte de Club Metropolitan House, SL, del presente apoderamiento comporta las siguientes obligaciones del apoderado en el ejercicio de las facultades que le son conferidas: -----

- Respetar, en el ejercicio de sus facultades como apoderado, todo lo establecido en el planeamiento que se ejecuta y en el Proyecto de reparcelación y el Proyecto de urbanización. -----

- Informar a los poderdantes, como mínimo una vez

10/2019



FC8796662

al año, de las actuaciones llevadas a cabo en relación con la ejecución del polígono de actuación urbanística. --

- Facilitar a petición de los poderdantes, información y documentación sobre cualquier aspecto relativo a la ejecución del polígono. -----

SEXTO. - Los comparecientes me entregan un CD que se acompañará a la copia de la presente, y que manifiestan contiene una copia en formato digital del proyecto de reparcelación voluntaria y las coordenadas georeferenciadas de las fincas resultantes del citado proyecto. -----

SÉPTIMO.- Todos los gastos e impuestos que dimanen de esta escritura correrán a cargo de Club Metropolitan House, SL. -----

Se solicitan las exenciones fiscales establecidas en el apartado 7 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. ---

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** -----

Hago constar yo, el Notario, que los otorgantes

prestan libremente su consentimiento a este otorgamiento, el cual se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los mismos. -----

“Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente

10/2019



FC8796661

documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría

autorizante, sita en Barcelona. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, **La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales** (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales oportunas, en especial las fiscales. -----

Leo la presente escritura a los señores comparecientes, previamente advertidos de su derecho a hacerlo por sí que no usan, se ratifican en su íntegro contenido y dan su consentimiento libremente prestado, y que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, y firman conmigo, el Notario, que DOY FE, de todo lo contenido en el presente instrumento público extendido en quince folios de papel exclusivo para documentos

10/2019



FC8796660

notariales, números, el presente y los anteriores correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría. -----

----- DOCUMENTACION PROTOCOLIZADA -----



Información General Mercantil

Información Mercantil Interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedido el día: 11/02/2020 a las: 11:25 horas.

INDICE DE EPIGRAFES SOLICITADOS

Datos Generales
 Situaciones Especiales
 Administraciones / Cargos
 Apoderados

DATOS GENERALES

Índice

Denominación :	FERRER ARBILLO SL
Inicio de Operaciones :	15/07/1999
Domicilio Social :	AV BARCELONA Num 258MOLINS DE REI
Duración :	INDEFINIDA
N.I.F. :	062021767
Código LEI :	561800105GJXC62FVX08
Datos Registrales :	Foja B-158244 Tomo 43513 Folia 13
Objeto Social:	1.- LA CONTRATACION, GESTION, PROYECCION, CONSTRUCCION Y EJECUCION DE TODA CLASE DE OBRA PUBLICA O PRIVADA. 2.- GESTION, ADMINISTRACION, ADQUISICION, PROMOCION, ENAJENACION, REHABILITACION Y EXPLOTACION EN CUALQUIER FORMA ...
C.N.A.E.:	4110 - Promoción inmobiliaria
Estructura del órgano:	Administrador Unico
Último depósito contable:	2015
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes.
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales.

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre:	FLRREICARBILLO,JOSE ORIOL
DNI:	46636707Y
Cargo:	ADMINISTRADOR UNICO
Fecha de nombramiento:	27/01/2011
Duración:	INDEFINIDA
Inscripción:	5
Fecha inscripción:	19/02/2011
Fecha de la escritura:	27/01/2011
Notario/Certificante:	A SERRANO DE NICOLAS
Residencia:	BARCELONA
Número de protocolo:	134

10/2019



FC8796659

Registadores Mercantiles de España

Page 2 of 3

De conformidad con el artículo 146.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que debe resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

AUDITORES

Índice

Nombre: BNFIX PICH AUDITORES SLP
DNI: B59663672
Fecha de nombramiento: 01/10/2016
Duración: 30/09/2018
Inscripción: 11
Fecha inscripción: 01/08/2016
Fecha de la escritura: 01/09/2017
Notario/Certificante: J.O. FERRER, RPT. ABELU
Residencia: MOLINS DE REI

APODERADOS

Índice

Nombre: MUÑOZ ARMENGOI MARCEL
DNI: 40346518X
Fecha de nombramiento: 01/04/2016
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 9
Fecha inscripción: 15/04/2016
Fecha de la escritura: 01/04/2016
Notario/Certificante: F. GAUTISTA PEREZ
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 787

Nombre: ACURRAGA ALZAGA JAVIER
DNI: 72044048K
Fecha de nombramiento: 07/03/2016
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 18
Fecha inscripción: 27/03/2016
Fecha de la escritura: 07/03/2016
Notario/Certificante: A. CALAFELL OLIVER
Residencia: SANT FELIU DE LLOBREGAT
Número de protocolo: 228

Nombre: FERRER ABELLO ESTHER
DNI: 46039789F
Fecha de nombramiento: 26/07/2016
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/08/2016
Fecha de la escritura: 26/07/2016
Notario/Certificante: A. CALAFELL OLIVER
Residencia: SANT FELIU DE LLOBREGAT
Número de protocolo: 877



Esta información se otorga con referencia a los datos procedentes de archivos informáticos del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discrepancia prevalecerá el contenido de los registros sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Comisaría Española del Registro Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y datos documentales inscritos o expedidos en el Registro (Artículo 17 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda reservada toda la información de los datos que se reflejan en este documento a bases o ficheros informativos que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y en su caso se expone la procedencia de la información. (Instrucción ICSRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diago de León, 24 28008 Madrid
91 270 16 92

10/2019



FC8796658

OCPN NOTARIADO
OFICINA CENTRAL DE NOTARIADO

11 de Febrero de 2020 a las 11:26

INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

SOCIEDAD CONSULTADA

RAZÓN SOCIAL: FERRER ABELLO,S.L
Nº IDENTIFICACION: B62021787

DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

Fecha	Titularidad	Apellido	Nº Doc.	Tipo Documento
22/01/2016	Titularidad Manifestada	José Julián Fuentes Martínez	137 - 1	Protocolo ordinario

Nombre	Apellidos	NIF/Nº Doc.	Nacionalidad
JOSE ORIOL	FERRER ABELLO	46639797Y	España
ESTHER	FERRER ABELLO	46639798F	España
DANIEL	FERRER ABELLO	46639801X	España



* Los datos se derivan de la manifestación efectuada por el representante de la persona jurídica.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 10609 de Sant Joan Despi

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Solicitante : José María Valls i Xufre
Población ..: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo 2187 Libro 191 Folio 52 Finca 10609 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000131305.

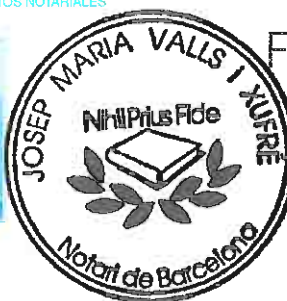
DESCRIPCION

NAVE INDUSTRIAL de planta baja, sita en Sant Joan Despi, con frente a la Avda. de Barcelona s/n, hoy número 65-B (comprendida dentro del plan parcial de la Zona Industrial Pontsanta). Que ocupa una superficie de 561 metros cuadrados. Está construida sobre una porción de terreno de superficie ochocientos ochenta metros cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: al frente, en línea de 31 metros, con dicha Avenida; al fondo, en línea de 20 metros y a la izquierda entrando, en línea de 35'75 metros, con resto de la finca de que se segregó; y a la derecha, en línea de 36'40 metros, con Francisco Herrera Cerezo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don FEDERICO GARRIDO PENADES con N.I.F. 37074369
y doña ROSARIO GARRIDO PERALES con N.I.F. 37076378
Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Régimen : Gananciales
Carácter : Ganancial
Participación : Pleno Dominio para su sociedad conyugal de gananciales
Fecha del Título .. : 25-05-1979
Autoridad : Julio Burdiel Hernandez
Sede Autoridad : Hospitalet de Llobregat
Inscripción : 1ª de fecha 07-03-1980
Datos Inscripción.. : Tomo 1732 Libro 143 Folio 169

Nombre..... : don FEDERICO GARRIDO PENADES con N.I.F. 37074369
y doña ROSARIO GARRIDO PERALES con N.I.F. 37076378
Título : Obra Nueva-Terminada
Naturaleza Derecho : Obra Nueva
Régimen : Gananciales
Carácter : Ganancial
Participación : Pleno Dominio para su sociedad conyugal de gananciales



FC8796657

10/2019

Para: 032720011

Página 3 de 6

11/02/2020, 10:01:21

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14462//2020

Finca : 10609 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Fecha del Título ... : 25-05-1979
Autoridad : David Perez
Sede Autoridad : Hospitalet
Inscripción : 2ª de fecha 07-03-1980
Datos Inscripción... : Tomo 1732 Libro 143 Folio 169

Cargas**PROPIAS DE ESTA FINCA****Afección**

En el historial de la finca de que se trata, constan 2 afecciones **CADUCADAS**, que se cancelaran al expedirse certificación de cargas de la misma, o al practicarse un asiento en la propia finca.

Hipoteca

HIPOTECA en la inscripción 3ª, de la finca 10609 de Sant Joan Despi, folio 52 del Tomo 2187, libro 191, a favor de "**BANCO DE SABADELL S.A.**" en garantía de la devolución de un préstamo, de **SESENTA MIL CIENTO UN EUROS Y veintidós CÉNTIMOS DE EURO** de principal; de intereses ordinarios hasta la cantidad de **DOCE MIL VEINTE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO**; de intereses de demora hasta la cantidad de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**; y de la cantidad de **SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos. Se fija un **PLAZO de setenta y dos meses** a contar desde treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve. Constituida por **FEDERICO GARRIDO PENADES** y **ROSARIO GARRIDO PERALES** en escritura otorgada ante el Notario de Esplugues de Llobregat don **Jose Vicente Galdon Garrido** el día **dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y nueve**, que causó dicha inscripción 3ª, de fecha veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.

Documentos Pendientes de Despacho**CON ASIENTOS PENDIENTES.**

(En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :
"160/2020.- Mª CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 10609 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

que solicita, se expide certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:0815900003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:0815900004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "].

Se **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

NOY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucciones O.G.N. 17-2-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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. 4 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 las fincas 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 recibido 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):

10/2019



FC8796656

Para: 032720011

Página 5 de 5

11/02/2020 10:01:21

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 4 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 10609 de Sant Joan Despi

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

www.sppd.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 sppd@rppd.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020Finca : 16795 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIOSolicitante : José María Valls i Xufre
Población ...: BarcelonaDATOS REGISTRALESTomo 2853 Libro 437 Folio 48 Finca 16795 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000124062.DESCRIPCION

NAVE INDUSTRIAL de planta baja, que ocupa 564 m2; edificado sobre un terreno edificable en Sant Joan Despi, comprendido en el término de Sant Joan Despi, comprendido en el Plan Parcial de la Zona Industrial "Fontsanta", con frente a la Avenida de Barcelona, hoy número sesenta y cinco, de superficie seiscientos cincuenta y siete metros, setenta y dos decímetros cuadrados, estando el resto destinado a patio. LINDA: frente, en línea de 18'90 metros la Avenida de Barcelona; al fondo, en igual línea con resto de la mayor; a la derecha y a la izquierda entrando, en línea de 34'80 metros resto de la mayor finca. Referencia Catastral: 2704306DF2820D0001AZ.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL con D.N.I.
434122860
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Régimen: Separación de Bienes
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: Pleno Dominio de 1/2 indivisa de la finca.
Fecha del Título ...: 07-01-2004
Autoridad: Manuel Piquer Belloch
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 5ª de fecha 11-03-2004
Datos Inscripción..: Tomo 2325 Libro 240 Folio 206

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don ALI REZA HUESHERI con N.I.F. X2613582T
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad

10/2019



FC8796655

Para 832720011

Página 3 de 5

11/02/2020, 10:01:27

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 16795 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Carácter: Con carácter Privativo
Participación: Pleno Dominio de 1/2 indivisa de la finca.
Fecha del Título ..: 07-01-2004
Autoridad: Manuel Piquer Belloch
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 5ª de fecha 11-03-2004
Datos Inscripción...: Tomo 2325 Libro 240 Folio 206

Cargas**PROPIAS DE ESTA FINCA****Hipoteca**

HIPOTECA en la inscripción 6ª de la finca 16795/ de Sant Joan Despi, folio 206 del Tomo 2325, inscrita sobre una participación del CIENTO POR CIENTO de la finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" en garantía de la devolución de un préstamo de **SEISCIENTOS MIL EUROS de principal**; de un año de intereses ordinarios al tipo inicial del tres coma nueve por ciento, variable hasta al tipo máximo del ocho coma nueve por ciento, hasta la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS**; de dos años de intereses de demora al tipo del trece coma nueve por ciento, hasta la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**; y de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL EUROS** para costas y gastos. Se fija un **PLAZO de veinte años**. Fecha de vencimiento final: **siete de enero de dos mil veinticuatro**. Fue constituida por **MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL** y **ALI REZA HUSHERI**, mediante una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Manuel Piquer Belloch el día siete de enero de dos mil cuatro, de fecha once de marzo de dos mil cuatro, que causó dicha inscripción 6ª.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de **CINCO años**, contados a partir del día seis de mayo de dos mil dieciséis, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra A., de la finca nº 16795 de Sant Joan Despi obrante al folio 49 del tomo 2859 del archivo, libro 437 de dicha población.

Documentos Pendientes de Despacho

CON ASIENTOS PENDIENTES.
[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 16795 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- M^a CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitan, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975).".

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.N.N. 17-2-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 incorporación 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.

- De acuerdo 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 recibido información respecto a su persona o bienes.

- El período 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 tramitación de servidumbres, dichos períodos 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 del 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.

10/2019



FC8796654

Para: 832720011

Página 5 de 5

11/02/2020, 10:01:27

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 4 de 4

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 16795 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

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.aepd.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 spn@corpme.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 5

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 16852 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Solicitante : José María Valls i Xufré
Población ..: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo 1868 Libro 146 Folio 228 Finca 16852 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000132166.

DESCRIPCION

NAVE INDUSTRIAL de planta baja, que ocupa 564 metros cuadrados, edificadas sobre una porción de terreno en término de Sant Joan Despi, zona industrial "Fontsanta", con frente a la Avenida de Barcelona, actualmente número 99, de superficie ochocientos ochenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados. LINDANTE: frente, en línea de 26'60 metros, con dicha Avenida Barcelona; derecha entrando, 34'75 metros, resto de finca de que se segrega; izquierda, 35 metros, calle K, en construcción; y fondo, en línea de 23'50 metros, con dicho resto. Referencia Catastral: 2704307DF2820D0001BZ.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JULIAN GRIJALBA FERNANDEZ y doña BELLA SANCHEZ MARTINEZ
Título..... : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Régimen..... : Gananciales
Carácter..... : Ganancial
Participación..... : Pleno Dominio para su sociedad conyugal de gananciales
Fecha del Título... : 24-03-1981
Autoridad..... : David Perez Maynar
Sede Autoridad.... : Hospitalet
Inscripción..... : 1ª de fecha 21-07-1982
Datos Inscripción.. : Tomo 1868 Libro 146 Folio 228

Nombre..... : don JULIAN GRIJALBA FERNANDEZ y doña BELLA SANCHEZ MARTINEZ
Título..... : Obra nueva terminada
Naturaleza Derecho : Obra Nueva
Régimen..... : Gananciales
Carácter..... : Ganancial
Participación..... : Pleno Dominio para su sociedad conyugal de



FC8796653

10/2019

Para 632720011

Página 3 de 6

11/02/2020, 10:01:33

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 5

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 26852 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

gananciales

Fecha del Título ...: 18-12-1981
Autoridad: Julio Burdiel Hernández
Sede Autoridad: Hospitalet
Inscripción: 2º de fecha 22-11-1982
Datos Inscripción...: Tomo 1868 Libro 146 Folio 228

Cargas**PROPIAS DE ESTA FINCA****Otras Cargas**

Mediante instancia suscrita en Sant Joan Despi el día quince de Noviembre de dos mil diecisiete por el Señor Ricardo Ferrón García, con D.N.I. número 38442018W, obrando en interés de la compañía mercantil "AUTOMOVILES RIKICARS S.L.", junto con un testimonio de la notificación de la repetida licencia librado por el cap del departament de licencias Don Manuel Simón Sánchez el día 20 de enero de 2.017, junto con certificación librada por la Secretaría del Ayuntamiento de Sant Joan Despi Doña María Teresa Cavero Ramírez con el visto bueno de la Primera Teniente Alcalde Doña María Belén García Criado el día 25 de enero de 2.018 acreditativa de que la finca de este número está señalada con el número 99 de la Avenida de Barcelona y que le corresponde la referencia catastral número 27043070F2820D0001BZ, en la que se hizo constar que la primera teniente alcalde del Ayuntamiento de Sant Joan Despi dictó la resolución número 20170001000030, transcrita en el libro de resoluciones y decretos el día dos de enero de dos mil diecisiete, expediente LLGE2015000121 X2015001045 027/ACT/15/1522/1028, por la que se otorgó a la indicada compañía mercantil "AUTOMOVILES RIKICARS S.L.", una autorización de usos y obras provisional para la actividad de comercio de vehículos automóviles en la Avenida de Barcelona, número 99 de Sant Joan Despi, de acuerdo con los términos de los informes de los servicios técnicos municipales (arquitectura e ingeniería) de fecha 26/03/2015, 17/11/2015, 21/01/2016, 10/02/2016, 31/05/2016 y 25/10/2016 y el informe preceptivo favorable de la Comisión de Urbanismo del Área Metropolitana de Barcelona, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la AMB de fecha 13/10/2015, en la que además de fijar las características de la indicada autorización, se autorizó a la realización de las obras provisionales solicitadas consistentes en la instalación de un muro cortafuegos en una pared medianera y la ignifugación de seis pilares metálicos en la nave industrial ubicada en la finca de éste número, como medidas de protección antiincendios para cumplir la normativa sectorial, de acuerdo con el proyecto presentado, resultando además que la repetida autorización de usos y obras provisionales se otorgó con la CONDICIÓN RESOLUTORIA expresa de la aceptación y el compromiso a que hace referencia el artículo 66 de

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 5

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14602/2020Finca : 16852 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

RPLUC sean también asumidas expresamente por las terceras personas que adquirieran, en virtud de cualquier negocio jurídico, los derechos de propiedad y usos relacionados directamente con los usos y las obras provisionales autorizadas. La duración máxima de la autorización concedida no queda sujeta a un término temporal máximo de acuerdo con el informe del arquitecto responsable de la disciplina urbanística de 10/02/2016, porque así y como se especifica en el planeamiento vigente será la iniciativa privada la que promoverá el desarrollo del polígono de actuación, por lo que la ejecución del polígono comportará el término máximo de estos usos y obras provisionales, si bien en cualquier caso, y de conformidad a lo que se prevee en el artículo 70 del RPLUC los usos provisionales han de cesar y las obras provisionales se han de desmontar o derribar (si es necesario) a cargo de la persona titular de la autorización, con audiencia de las personas interesadas, por alguno de los motivos siguientes: a) Por haberse cumplido la condición resolutoria del artículo 69.3 del RPLUC. b). Por haber transcurrido el término temporal máximo por el cual se otorgó la licencia urbanística correspondiente. c) Por ejecutarse las determinaciones del planeamiento urbanístico, hay transcurrido o no el término temporal máximo por el cual se otorgó la licencia urbanística correspondiente. Según el artículo 70 del RPLUC, y respecto a la eficacia de las licencias de usos y obras provisionales la eficacia de tales licencias queda sujeta a la constancia de las mismas en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación, por lo que en cumplimiento de tal precepto se extiende una nota al margen de la inscripción 1ª de la propia finca, al folio 228 del tomo 1.868 del archivo, libro 146 de Sant Joan Despi.

Documentos Pendientes de Despacho**CON ASIENTOS PENDIENTES.**

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 27-11-2019 el Asiento 145.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"1567/2019.- El Notario de Barcelona don Jesús Julián Fuentes Martínez, presenta mediante proceso telemático, a las 12 horas 45 minutos, una escritura otorgada el 27 de noviembre de 2019 ante el Notario de Barcelona don Jesús Julián Fuentes Martínez nº 2707 de protocolo, por la que don JULIAN GRIJALBA FERNANDEZ Y doña BELLA SANCHEZ MARTINEZ venden a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L., la finca 16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único: 08159000132166). En el documento presentado consta como presentante: NOTATRAMIT S.L..").

ASIENTO PRORROGADO**Documentos Pendientes de Despacho****CON ASIENTOS PENDIENTES.**

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el



FC8796652

10/2019

Para: 032720011

Página 5 de 6

11/02/2020, 10:01:34

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 4 de 5

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 16852 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- M^a CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitan, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "

La NOTA INFORMATIVA conforme al Art.º 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

NOY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.R.N. 17-2-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 narrativa 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 1996, el titular de los datos queda informado que los mismos están 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 período 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 períodos 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 de 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 1996 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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 5 de 5

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 16852 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

expresando la forma de procedencia.

En cuanto resulta 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.aepd.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 dpd@corpma.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****





FC8796651

10/2019

Para: 932720011

Página 2 de 6

11/02/2020, 10:01:40

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 6

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 865 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Solicitante : José María Valls i Xufre
Población ...: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo 2981 Libro 559 Folio 37 Finca 865 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000020289.

DESCRIPCION

NAVE INDUSTRIAL de una sola planta en la calle **Extremadura**, número **sesenta y cinco**, letra **D**, del término Municipal de Sant Joan Despi. De superficie construida **ochocientos cincuenta y ocho metros treinta y ocho decímetros cuadrados**, sito en el término de Sant Joan Despi, edificada sobre el terreno de superficie **mil sesenta y dos metros treinta y ocho decímetros cuadrados**. sita en el Plan Parcial Zona industrial Fontsaeta, Corresponde a las parcelas 8, 9 y 10. **LINDA:** por su frente con calle **K** en proyecto; por el fondo o espalda con parcela número seis adjudicada a Francisco Herrera, a la derecha entrando e izquierda, con fincas segregadas. Según recibo de contribución a esta finca le corresponde la dirección de calle **Extremadura** número **sesenta y cinco**, letra **D**, de Sant Joan Despi. Referencia Catastral: **2704308DF2820D0001YZ**.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.** con
C.I.F. **B63118780**
Título: **Compraventa**
Naturaleza Derecho : **Propiedad**
Participación: **dominio de la totalidad de la finca**
Fecha del Título ...: **28-11-2019**
Autoridad: **Jesús Julián Fuentes Martínez**
Sede Autoridad: **Barcelona**
Inscripción: **20ª de fecha 13-01-2020**
Datos Inscripción...: **Tomo 2925 Libro 503 Folio 189**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA**Hipoteca**

HIPOTECA en la inscripción **14ª**, de fecha siete de noviembre de dos mil

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 6

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14/02//2020

Finca : 8651 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

seis, de la finca 8651 de Sant Joan Despi, folio 16 del Tomo 2760, libro 382, inscrita sobre una participación del cien por cien de finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" HOY CAIXABANK, S.A. en garantía de la devolución de un préstamo, de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS de principal; de seis meses de intereses ordinarios al tipo máximo del ocho coma veintiséis por ciento, hasta la cantidad de SETENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS; de dieciocho meses de intereses de demora al tipo del dieciocho por cien, hasta la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS; y de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas y gastos. Tipo inicial: cuatro coma veintiséis por ciento. Fue constituida mediante una escritura otorgada ante el Notario de Esplugues Don Carlos Masia Marí el día veintiséis de septiembre de dos mil seis, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, que causó dicha inscripción 14ª.

Mediante una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don María Dolores Giménez Arbona el día veintinueve de octubre de dos mil nueve, nº 1849, que causó la inscripción 16ª de fecha dieciséis de noviembre de dos mil nueve, S. B. S. SERVICES, SL, juntamente con "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" hoy CAIXABANK, S.A. proceden a la NOVACIÓN MODIFICATIVA de esta Hipoteca, causando dicha inscripción 16ª, de la finca 8651 de Sant Joan Despi de 8651 de Sant Joan Despi, folio 154 del Tomo 2776 del archivo, libro 388.

Mediante una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don María Dolores Giménez Arbona el día treinta de octubre de dos mil doce, nº 1704, que causó la inscripción 17ª de fecha doce de diciembre de dos mil doce, S. B. S. SERVICES, S.L. (B59580464), juntamente con "CAIXABANK, S.A." proceden a la NOVACIÓN MODIFICATIVA de esta Hipoteca en el sentido de fijar el vencimiento final del préstamo para el día treinta de septiembre de dos mil cuarenta y dos, debiendo de amortizarse mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales, causando dicha inscripción 17ª, de la finca 8651 de Sant Joan Despi de 8651 de Sant Joan Despi, folio 154 del Tomo 2776 del archivo, libro 388.

NOVADA en virtud de una escritura otorgada ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona el día diecinueve de diciembre de dos mil catorce, nº 2843 de protocolo, modificandose determinadas condiciones del préstamo de entre las que resulta la incursión de un período de carencia que tendrá una duración de VEINTICUATRO MESES a contar desde el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE y hasta el TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, durante el cual únicamente se satisfarán intereses, una vez finalizado el periodo de carencia se reanuda el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses de periodicidad mensual y por un total de TRESCIENTAS DIEZ cuotas, según resulta todo ello de la inscripción 18ª de fecha once de febrero de dos mil quince de la finca 8651 de Sant Joan Despi, folio 187 del Tomo 2925 del archivo, libro 503.

NOVADA en virtud de una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona el día veintiuno de febrero de dos

10/2019



FC8796650

Para: 932720011

Página 4 de 6

15/02/2020, 10:01:40

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 6

Fecha 11/2/2020

Solicitud 14402//2020

Finca : 8651 de Sant Joan Despi

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

el diecisiete, nº 358 de protocolo, en la que la nombrada sociedad dueña de esta finca y la entidad acreedora "CAIXABANK, S.A.", proceden a la introducción de un periodo de carencia de amortización sin que la introducción de dicho periodo suponga una modificación de la fecha de vencimiento. Una vez finalizado dicho plazo de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses de periodicidad mensual por un total de DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO CUOTAS, según resulta todo ello de la inscripción 19ª de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete de la finca 8651 de Sant Joan Despi, folio 188 del Tomo 2925 del archivo, libro 503.

NOVADA en virtud de una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesús Julián Fuentes Martínez el día veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, nº 2/23 de protocolo, en la que la entidad "CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE S.L." deudora subrogada y la entidad acreedora "CAIXABANK, S.A.", procedieron a la modificación de determinadas condiciones de entre las que resulta que el vencimiento final de la operación será el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE. Estableciéndose un periodo de carencia de seis meses en el pago del capital que finalizará el día treinta y uno de mayo de dos mil veinte, según resulta todo ello de la inscripción 21ª de fecha trece de enero de dos mil veinte de la finca 8651 de Sant Joan Despi, folio 37 del Tomo 2981 del archivo, libro 559.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día once de febrero de dos mil quince, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 18ª de la finca nº 8651 de Sant Joan Despi obrante al folio 187 del tomo 2925 del archivo, libro 503 de dicha población.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinte de marzo de dos mil diecisiete, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la cancelación letra F., de la finca nº 8651 de Sant Joan Despi obrante al folio 188 del tomo 2925 del archivo, libro 503 de dicha población.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintisiete de abril de dos mil diecisiete, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto;

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 4 de 6

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 8651 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 19ª de la finca nº 8651 de Sant Joan Despi obrante al folio 188 del tomo 2925 del archivo, libro 503 de dicha población.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de enero de dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 20ª de la finca nº 8651 de Sant Joan Despi obrante al folio 189 del tomo 2925 del archivo, libro 503 de dicha población.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de enero de dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 21ª de la finca nº 8651 de Sant Joan Despi obrante al folio 37 del tomo 2981 del Archivo, libro 559 de dicha población.

Documentos Pendientes de Despacho

CON ASIENTOS PENDIENTES.

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- Mª CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitar, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "].

En NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 334 s) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTES : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de



FC8796649

10/2019

Para: 932720011

Página 5 de 6

11/02/2020, 10:01:40

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 5 de 6

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 8651 de Sant Joan Despi.

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Información (Instrucción D.G.R.N. 17-2-1998).

REFERENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 publicidades 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 uno 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. 4 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 inscrita/s 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 recibido 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 alternativos 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 resulta 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.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá poner en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@registro.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 3

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 16782 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIOSolicitante : José María Vallis i Xufre
Población ..: Barcelona**DATOS REGISTRALES**Tomo 2359 Libro 249 Folio 209 Finca 16782 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000003459.**DESCRIPCION**

LOCAL INDUSTRIAL en la calle Font Santa s/n, hoy número treinta y seis. Consta de almacén-depósito, de superficie 475'05 metros cuadrados; despacho de 11'40 metros cuadrados; aseos de 2'85 metros cuadrados y patio de superficie 280'75 metros cuadrados. Tiene en junto una superficie de 770'05 metros cuadrados. La parte no edificada está destinada a otros espacios exteriores; edificada sobre una porción de terreno sita en Sant Joan Despi, comprendida en el Plan Parcial de la Zona Industrial "Font Santa", de ochocientos cinco metros, quince decímetros cuadrados. LINDA: frente, en línea de 26 metros con calle de la Font Santa; fondo, en línea de 26 metros con resto de finca; derecha, en línea de 25 metros con la calle K; y a la izquierda, en línea de 33'50 metros con resto finca matriz.

TITULARES ACTUALESNombre..... : INMO CANOSAN SL con C.I.F. B60016813
Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : el pleno dominio de la finca
Fecha del Título ... : 29-02-1996
Autoridad : Leopoldo Martínez de Salinas Alonso
Sede Autoridad : Cornellà de Llobregat
Inscripción : 4ª de fecha 13-05-1996
Datos Inscripción... : Tomo 2359 Libro 249 Folio 209**Cargas
PROPIAS DE ESTA FINCA****Afección**

En el historial de la finca de que se trata, constan 5 afecciones **CADUCADAS**, que se cancelaran al expedirse certificación de cargas de la misma, o al practicarse un asiento en la propia finca.



FC8796648

10/2019

Para: 932720011

Página 3 de 4

11/02/2020, 10:01:46

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 3

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 16782 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Documentos Pendientes de Despacho

CON ASIENTOS PENDIENTES.

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- M^a CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicita, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:0815900004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "1.

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art.º 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE / Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.N.N. 17-2-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 publicación 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 1) 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 recibido información respecto a su persona o bienes.

El período 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 o Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos 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 de servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intranquilizante y

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 16782 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

informativa 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 RDPD 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.aepd.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@corpse.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

10/2019



FC8796647

Para: 932720011

Página 2 de 4

11/02/2020, 10:01:52

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 3

Fecha: 11/2/2020
Solicitud: 14502//2020

Finca : 16853 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Solicitante : José María Valls i Xufre
Población ..: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo 2137 Libro 171 Folio 29 Finca 16853 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 0815900023235.

DESCRIPCION

NAVE INDUSTRIAL de planta baja, con frente a la Avda. o calle Evensanta de Sant Joan Despi, s/n, que ocupa quinientos doce metros dos decímetros cuadrados; edificada sobre un terreno en el polígono industrial Fontansa, de superficie ochocientos ocho metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. LINDA; Norte, en línea de dieciséis metros con dicha Avenida; fondo, Sur, veintiocho metros resto de la finca de que procede; derecha entrando, Oeste, treinta y dos metros cincuenta decímetros con finca vendida a Delmira Estrada; izquierda, Este, en línea de cuarenta metros cincuenta decímetros, con Francisco Herrera Cerezueta. Referencia Catastral: 2704310DF2820D0001BZ.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : FERRER ABELLO SL con C.I.F. B62021787
Título : Aportacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : pleno dominio de la finca.
Fecha del Título ... : 01-12-1999
Autoridad : Antonio Bosch Carrera
Sede Autoridad : Barcelona
Inscripción : 7ª de fecha 06-03-2000
Datos Inscripción... : Tomo 2137 Libro 171 Folio 29

Cargas**PROPIAS DE ESTA FINCA****Afección**

En el historial de la finca de que se trata, constan 6 afecciones **CADUCADAS**, que se cancelaran al expedirse certificación de cargas de la misma, o al practicarse un asiento en la propia finca.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 3

Fecha 11/2/2020
Solicitud 144027/2020

Finca : 16853 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Documentos Pendientes de Despacho

CON ASIENTOS PENDIENTES.

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- Mª CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitan, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "].

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art.º. 352 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.N.N. 17-I-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 datos 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 e de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han solicitado 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 prestación 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



FC8796646

10/2019

Para: 932720011

Página 4 de 4

11/02/2020, 10:01:52

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 3

Fecha 11/2/2020
Solicitud 144027/2020

Finca : 16853 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

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 1988 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 reconocen 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. De igual modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.aepd.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@corpma.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 17066 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIOSolicitante : José María Valls i Xufré
Población ...: BarcelonaDATOS REGISTRALESTomo 2050 Libro 150 Folio 125 Finca 17066 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000075975.DESCRIPCION

EDIFICIO INDUSTRIAL con oficinas compuesto de dos plantas, planta baja de superficie construida ciento ochenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados destinado a oficinas y dos mil quinientos veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados destinados a almacén, planta piso con una superficie construida de trescientos seis metros cuadrados sito en Sant Joan Despi, comprendido en la zona del Plan Parcial de la Zona Industrial Fonsanta y con un total superficie construida de tres mil catorce metros cuadrados; edificado en un solar de superficie cuatro mil cinco metros veinticinco decímetros cuadrados. LINDA: por su frente, entrando, en una línea de 66'21" metros, con la Avenida de Barcelona; por su derecha entrando, en línea de 72'70 metros con la parcela nº 5 adjudicada a "Clot, S.A.", por su izquierda, entrando, en línea de 52'48 metros con parcelas 8-9-11 de Miguel y Teresa Arnau de Gelcen y Juan Arnau Cortina; y por su fondo, detrás en una línea de 63'25 metros, con el resto de finca de la que segregó. Referencia Catastral: 2704304DF2820D0001HZ.

TITULARES ACTUALESNombre..... : CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L. con
C.I.F. B63118780
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: Pleno Dominio de la finca
Fecha del Título ...: 23-07-2019
Autoridad: Jesús Julián Fuentes Martínez
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 6ª de fecha 07-08-2019
Datos Inscripción...: Tomo 2050 Libro 150 Folio 127CargasANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA
COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 241 de Sant Joan Despi:



FC8796645

10/2019

Para 932720011

Página 3 de 9

11/02/2020, 10:02:06

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17066 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Otras Cargas

Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Pedro Menstruit el uno de Marzo de mil novecientos cinco, doña Maria Mitjans y Sanfeliu y Sebastián Canalias y Mitjans como titulares de la finca que se trata, constituyeron **Servidumbre sobre la misma** a favor de la Sociedad General de Aguas de Barcelona servidumbre perpetua de acueducto mediante galería o tuberías para conducir las aguas a las fincas descritas en las inscripciones números uno de las fincas números ciento treinta y cuatro folio cincuenta y seis del tomo ciento catorce del archivo; quinientos folio doscientos treinta y cinco del tomo seiscientos cuarenta y tres del archivo y ciento noventa y cuatro folio ciento ocho del tomo ciento treinta y tres, también del archivo situados en el término de Esplugas, con los siguientes pactos y condiciones: " Que dicha sociedad pueda elevar las aguas hasta el deposito o depósitos que constituya en la Falda de la montaña denominada de San Pedro Martín destinadas al servicio público y privado de los términos Municipales de Esplugues, San Vicente de Sarrià y demás términos municipales en los que la Compañía tengan instalados o instale sus servicios. La faja de terreno en la cual se habrán de emplazar precisamente las tuberías o galería para la conducción de aguas objeto de esta constitución de servidumbre tendrá la forma y dirección señaladas en el plano que se une en la escritura que se dirá. En atención al fin utilitario que importe dicha nueva conducción de agua los señores prioritarios del terreno sobre el cual se establece la expresada servidumbre no autorizarán la instalación de ninguna otra servidumbre de conducción de aguas, gas fluido eléctrico o de otro género en el espacio de cinco metros que ocupara la servidumbre que por la presente escritura que se dirá se establece sino con quince centímetros de distancia a ambos lados de la expresada faja de cinco metros. La Sociedad General de Aguas de Barcelona bien obligada a defender a sus costas los derechos a la misma otorgados en este contrato que cualquiera tercera persona y por su interés ajeno a la misma Sociedad bastará de perturbar. Esta servidumbre de conducción de aguas se establece con el pacto expreso de que podrá la Sociedad General de Aguas de Barcelona derivar en cualquier punto del acueducto las tomas o ramales que tenga por conveniente para conducir aguas determinadas a servicio público o predios particulares no pudiendo con esta conducción imponer nueva servidumbre a los terrenos de doña Maria Mitjans y don Sebastián Canalias su nuevo contrato. También es pacto entre los otorgantes que los predios dominantes de la servidumbre que por la presente se crea, podrán variarse en cualquier tiempo a voluntad de la Sociedad General de Aguas de Barcelona con la concurrencia de doña Maria Mitjans y don Sebastián Canalias o de su derecho-habiente los cuales prometen firmar el correspondiente documento y en el cual no podrán variarse los demás pactos de esta escritura. Si doña Maria Mitjans y San Feliu y don Sebastián Canalias y Mitjans propietarios de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

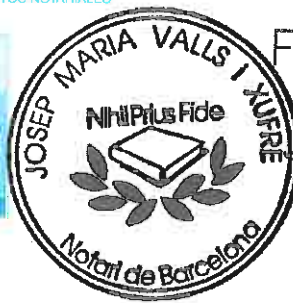
Finca : 17066 de Sant Joan Despí

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

las fincas sobre la cual se establece dicha servidumbre quisieran verificar obras de cualquiera clase en la faja de terreno en la que la Sociedad General de Aguas de Barcelona estableciera su acueducto o inmediatas a la misma, las verificara en forma y condiciones que al tenor de las leyes no perjudiquen las instalaciones de dicha compañía o dificulten o impidan el acceso a las mismas su reparación o conservación. La sociedad General de Aguas de Barcelona tendrán el derecho de inspeccionar las cañerías y en general las obras que verificase en la faja de terreno sobre la cual se impone la servidumbre y por ello entrar y salir de la finca de manera que cause el menor daño posible a los propietarios. Así mismo podrá verificar en dicha faja de terreno y en las obras que construya y cañerías que coloque las inspecciones y obras de conservación, reparación y mejora que estime convenientes abonando siempre a los propietarios de la finca el perjuicio que con tales obras y con las entradas y salidas de la finca que para dicho objeto tendrá libres, causare a los propietarios cuyo importe se abonará por la Compañía dentro los quince días de causado, determinándose la cuantía y demora en caso de discordia por peritos prácticos o amigables componedores no podrá la compañía establecer boquetes de observación o respiro fuera de la zona afecta a la servidumbre ni nuevo convenio con los pactos propietarios y los que instale dentro de la misma implicarán el previo abono del importe de la superficie de terreno que ocupen. Los perjuicios que con unos y otros se causen se abonarán en el modo establecido en el pacto anterior. Será permitido a los operarios de la compañía y funcionarios que esta designe mediante una orden escrita del Director de dicha Compañía entrar y salir de la finca al objeto de inspeccionar el estado de las cañerías o conducciones del agua y hacer constar dicho estado. Las cañerías se situaran a una profundidad de un metro veinte centímetros y los propietarios quedan libres de establecer sobre el terreno en que se impone esta servidumbre el cultivo o construcción que tengan por convenientes acomodando estas de suerte que no impidan ni dificulten la inspección, conservación y separación de la cañería o acueducto", según resulta de de la inscripción 5ª de la finca 241, al folio 64 del Tomo 114, libro 5, de dicha población.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 242 de Sant Joan Despi:Otras Cargas

Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Pedro Menstruit el uno de Marzo de mil novecientos cinco, doña Maria Mitjans y Sanfeliu y Sebastian Canelias y Mitjans como titulares de la finca que se trata, constituyeron **Servidumbre sobre la misma** a favor de la Sociedad General de Aguas de Barcelona servidumbre perpetua de acueducto mediante galería o tuberías para conducir las aguas a las fincas descritas en las inscripciones números uno de las fincas números



FC8796644

10/2019

Para 932720011

Página 5 de 9

11/02/2020, 10:02:06

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 4 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17066 de Sant Joan Despi.
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

ciento treinta y cuatro folio cincuenta y seis del tomo ciento catorce del archivo; quinientos folio doscientos treinta y cinco del tomo seiscientos cuarenta y tres del archivo y ciento noventa y cuatro folio ciento ocho del tomo ciento setenta y tres, también del archivo situados en el término de Esplugas, con los siguientes pactos y condiciones: " Que dicha sociedad pueda elevar las aguas hasta el depósito o depósitos que constituya en la falda de la montaña denominada de San Pedro Martín destinadas al servicio público y privado de los términos Municipales de Esplugues y San Vicente de Sarrià y demás términos municipales en los que la Compañía tengan instalados o instale sus servicios. La faja de terreno en la cual se habrán de emplazar precisamente las tuberías o galería para la conducción de aguas objeto de esta constitución de servidumbre tendrá la forma y dirección señaladas en el plano que se une en la escritura que se dirá. En atención al fin utilitario que importe dicha nueva conducción de agua los señores prioritarios del terreno sobre el cual se establece la expresada servidumbre no autorizarán la instalación de ninguna otra servidumbre de conducción de aguas, gas fluido eléctrico o de otro género en el espacio de cinco metros que ocupara la servidumbre que por la presente escritura que se dirá se establece sino con quince centímetros de distancia a ambos lados de la expresada faja de cinco metros. La Sociedad General de Aguas de Barcelona bien obligada a defender a sus costas los derechos a la misma otorgados en este contrato que cualquiera tercera persona y por su interés ajeno a la misma Sociedad bastará de perturbar. Esta servidumbre de conducción de aguas se establece con el pacto expreso de que podrá la Sociedad General de Aguas de Barcelona derivar en cualquier punto del acueducto las tomas o ramales que tenga por conveniente para conducir aguas determinadas a servicio público o predios particulares no pudiendo con esta conducción imponer nueva servidumbre a los terrenos de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias su nuevo contrato. También es pacto entre los otorgantes que los predios dominantes de la servidumbre que por la presente se crea, podrán variarse en cualquier tiempo a voluntad de la Sociedad General de Aguas de Barcelona con la concurrencia de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias o de su derecho-habiente los cuales prometen firmar el correspondiente documento y en el cual no podrán variarse los demás pactos de esta escritura. Si doña María Mitjans y San Feliu y don Sebastián Canalias y Mitjans propietarios de las fincas sobre la cual se establece dicha servidumbre quisieran verificar obras de cualquiera clase en la faja de terreno en la que la Sociedad General de Aguas de Barcelona estableciera su acueducto o inmediatas a la misma, las verificara en forma y condiciones que al tenor de las leyes no perjudiquen las instalaciones de dicha compañía o dificulten o impidan el acceso a las mismas su reparación o conservación. La sociedad General de Aguas de Barcelona tendrán el derecho de inspeccionar las cañerías y en general las obras que verificase en la faja de terreno sobre la cual se impone la servidumbre y por ello entrar y salir de la finca de manera que cause el menor daño posible a los propietarios. Así mismo podrá verificar en dicha faja de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 5 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 17066 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

terreno y en las obras que construya y cañerías que coloque las inspecciones y obras de conservación, reparación y mejora que estime convenientes abonando siempre a los propietarios de la finca el perjuicio que con tales obras y con las entradas y salidas de la finca que para dicho objeto tendrá libres, causare a los propietarios cuyo importe se abonará por la Compañía dentro los quince días de causado, determinándose la cuantía y demora en caso de discordia por peritos prácticos o amigables componedores no podrá la compañía establecer boquetes de observación o respiro fuera de la zona afectada a la servidumbre ni nuevo convenio con los pactos propietarios y los que instale dentro de la misma implicarán el previo abono del importe de la superficie de terreno que ocupen. Los perjuicios que con unos y otros se causen se abonarán en el modo establecido en el pacto anterior. Será permitido a los operarios de la compañía y funcionarios que esta designe mediante una orden escrita del Director de dicha Compañía entrar y salir de la finca al objeto de inspeccionar el estado de las cañerías o conducciones del agua y hacer constar dicho estado. Las cañerías se situaran a una profundidad de un metro veinte centímetros y los propietarios quedan libres de establecer sobre el terreno en que se impone esta servidumbre el cultivo o construcción que tengan por convenientes acomodando estas de suerte que no impidan ni dificulten la inspección, conservación y separación de la cañería o acueducto", según resulta de de la inscripción 5ª de la finca 241, al folio 67 del Tomo 114, libro 5, de dicha población.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día siete de agosto de dos mil diecinueve, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca nº 17066 de Sant Joan Despi obrante al folio 127 del tomo 2050 del archivo, libro 150 de dicha población.

Hipoteca

HIPOTECA en la inscripción 7ª, de la finca 17066 de Sant Joan Despi, extendida al folio 128 del tomo 2050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despi, a favor de **"VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES S.A."** en garantía de la devolución de un préstamo, de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal**; de sus intereses ordinarios de **dieciocho meses al tipo del doce enteros, cincuenta centésimas por ciento**, hasta un máximo de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS Y**



FC8796643

10/2019

Para 032720011

Página 7 de 9

11/02/2020, 10:02:05

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 6 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17066 de Sant Joan Despi

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO; de los intereses de demora de dos años al tipo del catorce enteros, cincuenta centésimas por ciento, hasta un máximo de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y VEINTITRES CÉNTIMOS DE EURO; y de las costas judiciales, gastos y comisiones hasta un máximo de CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. Tipo de interés pactado: 12,50% anual. Tipo de interés de demora pactado: 14,50% anual. Se establece un plazo improrrogable de DIECIOCHO MESES contados desde el día de la firma de la escritura, es decir el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, estableciéndose que a la finalización de dicho periodo, esto es, el veintitrés de enero de dos mil veintiuno, la parte deudora vendrá obligada al pago de la totalidad de la cantidad dispuesta, por lo que, en ese momento deberá abonar la totalidad del capital dispuesto junto con los intereses capitalizados en el primer y segundo semestre, en una única cuota. Constituida por el deudor, la Sociedad "CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.", sobre varias finca, asignándose a esta finca la indicada responsabilidad hipotecaria, en una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesús Julián Fuentes Martínez, el día veintitres de julio de dos mil diecinueve, complementada mediante una diligencia de ratificación extendida por el propio Notario el día veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante una diligencia extendida por el propio Notario autorizante el día cinco de septiembre de dos mil diecinueve, que causó dicha inscripción 7ª, de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día seis de septiembre de dos mil diecinueve, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª de la finca nº 17066 de Sant Joan Despi obrante al folio 128 del tomo 2050 del archivo, libro 150 de dicha población.

Documentos Pendientes de Despacho**CON ASIENTOS PENDIENTES.**

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :
"160/2020.- Mª CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitan, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 17069 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795]

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 7 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 144C27/2020

Finca : 17066 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17010 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000075975). "].

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.R.N. 17-2-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A OS LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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 codificados 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 colegisladas. 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 de 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 contactar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.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@corpne.es.

10/2019



FC8796642

Para: 932720011

Página 8 de 9

11/02/2020, 10:02:07

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 8 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17066 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 8

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Solicitante : José María Valls i Xufre
Población ...: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo 2601 Libro 307 Folio 196 Finca 17010 de Sant Joan Despi.
Código Registral Único: 08159000004139.

DESCRIPCION

PORCIÓN DE TERRENO situado en Sant Joan Despi, comprendido en el Plan Parcial de la Zona Industrial Font Santa, de Sant Joan Despi; de superficie dos mil setecientos diecinueve metros setenta y un decímetros cuadrados. LINDA: frente, en línea 63'25 metros, con la calle Font Santa, en proyecto; por la derecha, entrando, en líneas de 43'00 metros, con las parcelas números 8, 9 y 11 de D. Miquel y D^a Teresa Arnau de Gelcen y D. Juan Arnau Cortina; por la izquierda, en otra línea de cuarenta y tres metros, con la parcela número 5 adjudicada a "Clot S.A."; y al fondo, en línea de 63'25 metros, con porción segregada y vendida a la Compañía Unión Papelera SA. Referencia Catastral: 2704311DF2820F0001YH.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L. con
C.I.F. B63118780
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: Pleno Dominio de la finca
Fecha del Título ...: 23-07-2019
Autoridad: Jesús Julián Fuentes Martínez
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 11ª de fecha 07-08-2019
Datos Inscripción...: Tomo 2601 Libro 307 Folio 196

Cargas

**ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA
COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 241 de Sant Joan Despi:**

Otras Cargas

Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Pedro Menstruit el uno de Marzo de mil novecientos cinco, doña Maria Mitjans



FC8796641

10/2019

Para: 932720011

Página 3 de 8

11/02/2020, 10:01:58

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 2 de 9

Fecha 11/2/2020
Solicitud 144027/2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

y Sanfeliu y Sebastian Canalias y Mitjans como titulares de la finca que se trata, constituyeron **Servidumbre sobre la misma** a favor de la Sociedad General de Aguas de Barcelona servidumbre perpetua de acueducto mediante galería o tuberías para conducir las aguas a las fincas descritas en las inscripciones números uno de las fincas números ciento treinta y cuatro folio cincuenta y seis del tomo ciento catorce del archivo; quinientos folio doscientos treinta y cinco del tomo seiscientos cuarenta y tres del archivo y ciento noventa y cuatro folio ciento ocho del tomo ciento setenta y tres, también del archivo situados en el término de Esplugas, con los siguientes pactos y condiciones: " Que dicha sociedad pueda elevar las aguas hasta el deposito o depósitos que constituya en la falda de la montaña denominada de San Pedro Martín destinadas al servicio público y privado de los términos Municipales de Esplugues y San Vicente de Sarrià y demás términos municipales en los que la Compañía tengan instalados o instale sus servicios. La faja de terreno en la cual se habrán de emplazar precisamente las tuberías o galería para la conducción de aguas objeto de esta constitución de servidumbre tendrá la forma y dirección señaladas en el plano que se une en la escritura que se dice. En atención al fin utilitario que importe dicha nueva conducción de agua los señores prioritarios del terreno sobre el cual se establece la expresada servidumbre no autorizarán la instalación de ninguna otra servidumbre de conducción de aguas, gas fluido eléctrico o de otro género en el espacio de cinco metros que ocupara la servidumbre que por la presente escritura que se dirá se establece sino con quince centímetros de distancia a ambos lados de la expresada faja de cinco metros. La Sociedad General de Aguas de Barcelona bien obligada a defender a sus costas los derechos a la misma otorgados en este contrato que cualquiera tercera persona y por su interés ajeno a la misma Sociedad bastará de perturbar. Esta servidumbre de conducción de aguas se establece con el pacto expreso de que podrá la Sociedad General de Aguas de Barcelona derivar en cualquier punto del acueducto las tomas o ramales que tenga por conveniente para conducir aguas determinadas a servicio público o predios particulares no pudiendo con esta conducción imponer nueva servidumbre a los terrenos de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias su nuevo contrato. También es pacto entre los otorgantes que los predios dominantes de la servidumbre que por la presente se crea, podrán variarse en cualquier tiempo a voluntad de la Sociedad General de Aguas de Barcelona con la concurrencia de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias o de su derecho-habiente los cuales prometen firmar el correspondiente documento y en el cual no podrán variarse los demás pactos de esta escritura. Si doña María Mitjans y San Feliu y don Sebastián Canalias y Mitjans propietarios de las fincas sobre la cual se establece dicha servidumbre quisieran verificar obras de cualquiera clase en la faja de terreno en la que la Sociedad General de Aguas de Barcelona estableciera su acueducto o inmediatas a la misma, las verificará en forma y condiciones que al tenor de las leyes no perjudiquen las instalaciones de dicha compañía o dificulten o impidan el acceso a las mismas su reparación o

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 8

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

conservación. La sociedad General de Aguas de Barcelona tendrán el derecho de inspeccionar las cañerías y en general las obras que verificase en la faja de terreno sobre la cual se impone la servidumbre y por ello entrar y salir de la finca de manera que cause el menor daño posible a los propietarios. Así mismo podrá verificar en dicha faja de terreno y en las obras que construya y cañerías que coloque las inspecciones y obras de conservación, reparación y mejora que estime convenientes abonando siempre a los propietarios de la finca el perjuicio que con tales obras y con las entradas y salidas de la finca que para dicho objeto tendrá libres, causare a los propietarios cuyo importe se abonará por la Compañía dentro los quince días de causado, determinándose la cuantía y demora en caso de discordia por peritos prácticos o amigables componedores no podrá la compañía establecer boquetes de observación o respiro fuera de la zona afecta a la servidumbre ni nuevo convenio con los pactos propietarios y los que instale dentro de la misma implicarán el previo abono del importe de la superficie de terreno que ocupen. Los perjuicios que con unos y otros se causen se abonarán en el modo establecido en el pacto anterior. Será permitido a los operarios de la compañía y funcionarios que esta designe mediante una orden escrita del Director de dicha Compañía entrar y salir de la finca al objeto de inspeccionar el estado de las cañerías o conducciones del agua y hacer constar dicho estado. Las cañerías se situaran a una profundidad de un metro veinte centímetros y los propietarios quedan libres de establecer sobre el terreno en que se impone esta servidumbre el cultivo o construcción que tengan por convenientes acomodando estas de suerte que no impidan ni dificulten la inspección, conservación y separación de la cañería o acueducto", según resulta de de la inscripción 5ª de la finca 241, al folio 64 del Tomo 114, libro 5, de dicha población.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 242 de Sant Joan Despi:

Otras Cargas

Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Pedro Menstruit el uno de Marzo de mil novecientos cinco, doña Maria Mitjans y Sanfeliu y Sebastian Canallas y Mitjans como titulares de la finca que se trata, constituyeron **Servidumbre sobre la misma** a favor de la Sociedad General de Aguas de Barcelona servidumbre perpetua de acueducto mediante galería o tuberías para conducir las aguas a las fincas descritas en las inscripciones números uno de las fincas números ciento treinta y cuatro folio cincuenta y seis del tomo ciento catorce del archivo; quinientos folio doscientos treinta y cinco del tomo seiscientos cuarenta y tres del archivo y ciento noventa y cuatro folio ciento ocho del tomo ciento setenta y tres, también del archivo situados en el término de Esplugas, con los siguientes pactos y condiciones: " Que dicha sociedad pueda elevar las aguas hasta el



FC8796640

10/2019

Para 932720011

Página 5 de 8

11/02/2020, 10:01:59

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 4 de 8

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402/2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

deposito o depósitos que constituya en la falda de la montaña denominada de San Pedro Martín destinadas al servicio público y privado de los términos Municipales de Esplugues y San Vicente de Sarrià y demás términos municipales en los que la Compañía tengan instalados o instale sus servicios. La faja de terreno en la cual se habrán de emplazar precisamente las tuberías o galería para la conducción de aguas objeto de esta constitución de servidumbre tendrá la forma y dirección señaladas en el plano que se une en la escritura que se dirá. En atención al fin utilitario que importe dicha nueva conducción de agua los señores prioritarios del terreno sobre el cual se establece la expresada servidumbre no autorizarán la instalación de ninguna otra servidumbre de conducción de aguas, gas fluido eléctrico o de otro género en el espacio de cinco metros que ocupara la servidumbre que por la presente escritura que se dirá se establece sino con quince centímetros de distancia a ambos lados de la expresada faja de cinco metros. La Sociedad General de Aguas de Barcelona bien obligada a defender a sus costas los derechos a las mismas otorgados en este contrato que cualquiera tercera persona y por su interés ajeno a la misma Sociedades bastará de perturbar. Esta servidumbre de conducción de aguas se establece con el pacto expreso de que podrá la Sociedad General de Aguas de Barcelona derivar en cualquier punto del acueducto las tomas o ramales que tenga por conveniente para conducir aguas determinadas a servicio público o predios particulares no pudiendo con esta conducción imponer nueva servidumbre a los terrenos de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias su nuevo contrato. También es pacto entre los otorgantes que los predios dominantes de la servidumbre que por la presente se crea, podrán variarse en cualquier tiempo a voluntad de la Sociedad General de Aguas de Barcelona con la concurrencia de doña María Mitjans y don Sebastián Canalias o de su derecho-habiente los cuales prometen firmar el correspondiente documento y en el cual no podrán variarse los demás pactos de esta escritura. Si doña María Mitjans y San Feliu y don Sebastián Canalias y Mitjans propietarios de las fincas sobre la cual se establece dicha servidumbre quisieran verificar obras de cualquiera clase en la faja de terreno en la que la Sociedad General de Aguas de Barcelona estableciera su acueducto o inmediatas a la misma, las verificara en forma y condiciones que al tenor de las leyes no perjudiquen las instalaciones de dicha compañía o dificulten o impidan el acceso a las mismas su reparación o conservación. La sociedad General de Aguas de Barcelona tendrán el derecho de inspeccionar las cañerías y en general las obras que verificase en la faja de terreno sobre la cual se impone la servidumbre y por ello entrar y salir de la finca de manera que cause el menor daño posible a los propietarios. Así mismo podrá verificar en dicha faja de terreno y en las obras que construya y cañerías que coloque las inspecciones y obras de conservación, reparación y mejora que estime convenientes abonando siempre a los propietarios de la finca el perjuicio que con tales obras y con las entradas y salidas de la finca que para dicho objeto tendrá libras, causare a los propietarios cuyo importe se abonará por la Compañía dentro los quince días de causado,

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 5 de 8

Fecha 11/2/2020

Solicitud 14402//2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

determinándose la cuantía y demora en caso de discordia por peritos prácticos o amigables componedores no podrá la compañía establecer boquetes de observación o respiro fuera de la zona afecta a la servidumbre ni nuevo convenio con los pactos propietarios y los que instale dentro de la misma implicarán el previo abono del importe de la superficie de terreno que ocupen. Los perjuicios que con unos y otros se causen se abonarán en el modo establecido en el pacto anterior. Será permitido a los operarios de la compañía y funcionarios que esta designe mediante una orden escrita del Director de dicha Compañía entrar y salir de la finca al objeto de inspeccionar el estado de las cañerías o conducciones del agua y hacer constar dicho estado. Las cañerías se situaran a una profundidad de un metro veinte centímetros y los propietarios quedan libres de establecer sobre el terreno en que se impone esta servidumbre el cultivo o construcción que tengan por convenientes acomodando estas de suerte que no impidan ni dificulten la inspección, conservación y separación de la cañería o acueducto", según resulta de de la inscripción 5ª de la finca 241, al folio 67 del Tomo 114, libro 5, de dicha población.

PROPIAS DE ESTA FINCA**Afección**

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día siete de agosto de dos mil diecinueve, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca nº 17010 de Sant Joan Despi obrante al folio 196 del tomo 2601 del archivo, libro 307 de dicha población.

Hipoteca

HIPOTECA en la inscripción 12ª, de la finca 17010 de Sant Joan Despi, extendida al folio 196 del tomo 2601 del archivo, libro 307 de los de Sant Joan Despi, a favor de **"VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES S.A."** en garantía de la devolución de un préstamo, de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO** de principal; de sus intereses ordinarios de **dieciocho meses** al tipo del **doce enteros, cincuenta centésimas por ciento**, hasta un máximo de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**; de los intereses de demora de **dos años** al tipo del **catorce enteros, cincuenta centésimas por ciento**, hasta un máximo de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO**; y de las costas judiciales, gastos y comisiones hasta un máximo de **SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS**



FC8796639

10/2019

Para: 932720011

Página 7 de 8

11/02/2020, 10:01:59

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 6 de 8

Fecha 11/2/2020
Solicitud 14402//2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Y VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO. Tipo de interés pactado: 12,50% anual. Tipo de interés de demora pactado: 14,50% anual. Se establece un plazo improrrogable de **DIECIOCHO MESES** contados desde el día de la firma de la escritura, es decir el día **veintitrés de julio de dos mil diecinueve**, estableciéndose que a la finalización de dicho periodo, esto es, el veintitrés de enero de dos mil veintiuno, la parte deudora vendrá obligada al pago de la totalidad de la cantidad dispuesta, por lo que, en ese momento deberá abonar la totalidad del capital dispuesto junto con los intereses capitalizados en el primer y segundo semestre, en una única cuota. Constituida por el deudor, la Sociedad "CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.", sobre varias finca, asignándose a esta finca la indicada responsabilidad hipotecaria, en una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesús Julián Fuentes Martínez, el día veintitres de julio de dos mil diecinueve, complementada mediante una diligencia de ratificación extendida por el propio Notario el día veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante diligencia extendida por el propio Notario autorizante el día cinco de septiembre de dos mil diecinueve, que causó dicha inscripción 12ª, de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve.

Afección

AFECCIÓN por el plazo de CINCO años, contados a partir del día seis de septiembre de dos mil diecinueve, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª de la finca nº 17010 de Sant Joan Despi obrante al folio 196 del tomo 2601 del archivo, libro 307 de dicha población.

Documentos Pendientes de Despacho**CON ASIENTOS PENDIENTES.**

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 04-02-2020 el Asiento 508.0 del diario 251 que literalmente dice así :

"160/2020.- Mª CARMEN SANZ JIMENEZ en nombre de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL, presenta a las 11 horas 15 minutos de hoy, una instancia suscrita por el mismo, de fecha 03 de febrero de 2020, por la que solicitan, se expida certificación de Dominio y Cargas de la finca 10609 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000131305)16795 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000124062)16852 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000132166)8651 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000020289)16782 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000003459)16853 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000023235)17610 de Sant Joan Despi (Código Registral Único:08159000004159)17066 de Sant Joan Despi (Código

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 7 de 8

Fecha 11/2/2020
Solicitud 144627/2020

Finca : 17010 de Sant Joan Despi
ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO

Registral Único:08159000075975). "].

La NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.R.N. 17-E-1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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. 4 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 I/S (finca/s) o deracho/s inscrita 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 concurrido información respecto a su persona o bienes.

El período 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 períodos 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 reconocen 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.aepd.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 dao@corppe.es.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

10/2019



FC8796638

OUA



DEPARTAMENT D'URBANISME I MOBILITAT

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



DEL PMU DEL POLÍGON PA2 DE LA MPGM
AV. BARCELONA - C/FONTSANTA -
C/DELS FRABES

Febrer 2020

OUA - Oficina d'Urbanisme i Mobilitat - Departament d'Urbanisme i Mobilitat - Ajuntament de Barcelona

OUA



Promotor:

CLUB RESIDENCIAL METROPLITAN HOUSE,SE

c/Galilea 334, baixos, 08028 Barcelona,

PMU PA2 de l'Avinguda Barcelona, Carrers Fontseca i dels Frares, Sant Joan Despí

Equip redactor:

OUA OUA Group

Núria Noguer Pujadas, arquitecta

Conata Garcia de la Iglesia, arquitecta

Col·laboradors:

Antoni Nogué i Olivé, advocat



FC8796637

10/2019

CONTINGUT

El document de gestió de **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ** del PMU del P.A.2 a l'àmbit de la Font Santa al municipi de Sant Joan Despí, té el següent contingut:

INDEX

1. MEMÒRIA	7
1.1 ANTECEDENTS. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA	9
1.2 OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	10
1.3 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA DE MILLORA URBANA	11
1.4 MARC NORMATIU D'APLICACIÓ.....	13
1.5 COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I FINQUES APORTADES.....	13
1.5.1 Comunitat de reparcel·lació	13
1.5.2 Finques aportades.....	15
1.6 CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	16
1.6.1 Criteri de valoració de les finques aportades	16
1.6.2 Criteris de delimitació de les finques resultants i justificació de l'ordenació de l'illa.....	16
1.6.3 Criteris de valoració de les finques resultants.....	18
1.6.4 Criteris d'adjudicació de les finques resultants.....	25
1.7 EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.....	27
1.8 CRITERIS PER A VALORAR LES CONSTRUCCIONS, OBRES, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS QUE S'HAN D'ENDERROCAR O DE TRASLLADAR.....	28
1.9 COSTOS D'URBANITZACIÓ I DESPESES IMPUTABLES.....	28
1.9.1 Pressupost general del valor de les obres d'urbanització	28
1.9.2 Quadre resum de despeses imputables	29
1.10 ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ I CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN.....	30
1.11 COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	32
2. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES	37
3. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	53
4. PLÀNOLS	65
PLÀNOLS INFORMACIÓ	
1.01 EMLAÇAMENT, ORTOFOTOMAPA	E 1/10.000
1.02 ORTOFOTOMAPA	E 1/1.000
1.03 TOPOGRÀFC	E 1/1.000
1.04 PLANEJAMENT VIGENT, PMU	E 1/1.000
1.05 FINQUES APORTADES	E 1/1.000
• PLÀNOLS ORDENACIÓ	
0.01 FINQUES RESULTANTS	E 1/1.000
0.02 FINQUES RESULTANTS, PARCEL·LES DE CESSIÓ	E 1/1.000

a.03	SUPERPOSICIÓ, APORTADES vs RESULTANTS	E 1/1.000
a.04.1a	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP1	E 1/750
a.04.1b	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP1	E 1/750
a.04.2a	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP2	E 1/750
a.04.2b	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP2	E 1/750
a.04.3a	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP3	E 1/750
a.04.3b	CONDICIONS EDIFICACIÓ, UP3	E 1/750

ANNEX 1

VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS



10/2019



FC8796636

MEMÒRIA

1

MCM/084

1.1. ANTECEDENTS. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA

El planejament urbanístic que s'executa mitjançant aquest projecte de reparcel·lació és el text refós del "Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació 2 de la MPM de l'avinguda de Barcelona i els carrers Fontana i dels Frares de Sant Joan Despí" (en endavant "PMU") aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en sessió de 4 d'octubre de 2019, i publicat al DOGC l'11 de novembre de 2019.

El PMU desenvolupa les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 de juliol de 2004 i publicada al DOGC número 4184 de data 28 de juliol de 2004, així com de la posterior Modificació del PGM aprovada el 2006, que va establir una nova densitat per al sòstrer destinat a habitatge de protecció (la resultant de dividir el sòstrer destinat a habitatge de protecció per un ràtio de 70m²/habitatge).

El PMU defineix l'ordenació urbanística detallada d'acord amb les determinacions de la MPM i la present reparcel·lació abasta tot el seu àmbit, que queda delimitat com un únic polígon d'actuació a efectes de l'execució urbanística tal i com disposa l'article 9 de la normativa del PMU.

Per a l'execució del polígon d'actuació urbanística s'estableix a l'article 10 de la normativa del PMU com a sistema d'actuació, el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



Figura 1.01: Mapa d'actuació urbanística detallada del PMU de l'Actuació Urbana P.A.2 de l'avinguda de Barcelona i carrers Fontana i dels Frares de Sant Joan Despí.

10/2019



FC8796635

MEMÒRIA

1.2. OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte, d'acord amb allò que disposa l'article 130 del Decret 305/2006, de 18 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

- La distribució justa entre les persones interessades en la reparcel·lació dels beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística.
- La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.
- La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el que estableix el planejament.
- La determinació de les quotes d'urbanització o càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament.

L'article 126 del TRLUC estableix les següents regles a tenir en compte en la reparcel·lació:

Article 126. Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. En projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

- El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, 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 la localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de vot.
- Les finques resultant es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris projectius 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 resultant ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.
- S'ha de procurar que les parcel·les resultant que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sense perjudici, auz, si això no és possible, s'opta pel ponderació de vot.
- Si s'escau quant a 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 resultant en propietat, 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 substar necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultant que els haurien correspost si l'adjudicació noqués estar possible.
- Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les màquines que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades 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 lurs i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert pel reglament.
- S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tingui la configuració i les característiques adequades per adaptar-hi conformement al planejament urbanístic, sense perjudici del que estableix l'apartat 3. Si bé que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi contingui, extema o l'òmbil de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.
- 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 lura¹.



ANNEXA

l'article 40 de la LS y RU estableix les regles de valoració del sòl sol·mes a una actuació de reparcel·lació:

Artículo 40. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios participes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderadas entre sí y con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se valorará por el valor que le correspondiera si estuviera terminada la actuación.

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se valorará por el valor que le correspondiera si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

l pel càlcul del valor de repercussió de cadascun dels usos previstos en el PMU (terciari, residencial lliure i residencial en règim de protecció), a efectes de repartir equitativament l'aprofitament urbanístic, serà d'aplicació el mètode residual estàtic, d'acord amb el que disposa l'article 37.1.b) de la LS y RU.

1.3 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA DE MILLORA URBANA

El polígon d'actuació urbanística que és objecte de reparcel·lació, segons el que disposa l'article 9 de la normativa urbanística del PMU coincideix amb el seu àmbit i abasta una superfície de 12.245,65 m², tal i com es reflexa en el planol núm. 04 - Planejament vigent PMU - d'aquest projecte de reparcel·lació. El PMU concreta l'ordenació de l'edificació i defineix el sistema viari i els espais lliures.

En la redacció del present document de reparcel·lació s'ha detectat una petita imprecisió d'un centímetre en la superfície total de l'àmbit que delinia el PMU, que pertany a la parcel·la destinada a habitatge protegit. A continuació es reproduïx el quadre de superfícies de sistemes i zones del PMU i el de la Reparcel·lació.

clau	PMU PA2		REPARCEL·LACIÓ PMU PA2	
	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE	
PMU PA2	12.245,65 m ²	100,00%	12.245,66 m ²	100,00%
SISTEMES	6.338,00 m ²	51,76%	6.338,00 m ²	51,76%
Vial 5b	1.101,00 m ²	8,99%	1.101,00 m ²	8,99%
Espais lliures 6b	5.237,00 m ²	42,77%	5.237,00 m ²	42,77%
ZONES	5.907,65 m ²	48,24%	5.907,66 m ²	48,25%
Habitatge lliure 1B	3.633,23 m ²	65,52%	3.633,23 m ²	65,52%
Habitatge Protegit 10 hp	2.274,41 m ²	44,45%	2.274,43 m ²	69,85%

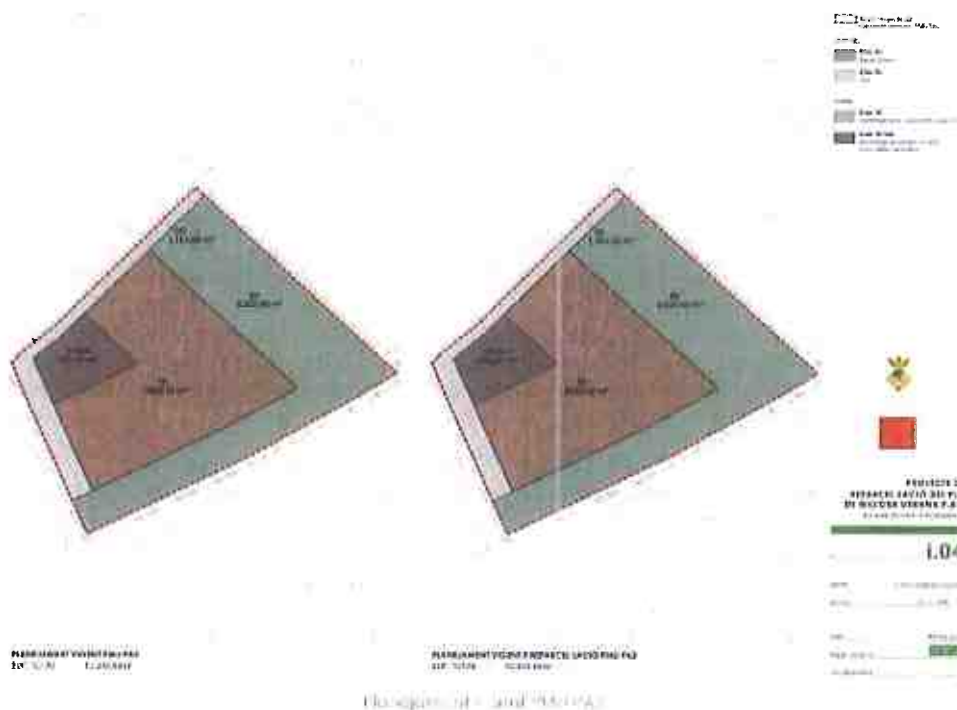
Quadre d'Àrees i Superfícies de Sistemes i Zones del PMU PA2. Objecte de Reparcel·lació de PMU PA2.

10/2019



FC8796634

MEMÒRIA



L'article 10 de la normativa del PMU estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, regulada als articles 124 a 134 del TRLUC.

La totalitat dels sistemes definits en el PMU són de cessió obligatòria i gratuïta, urbanitzats, d'acord amb el que estableixen els articles 34 i 44 del TRLUC.

L'edificabilitat màxima sobre rasant definida en el PMU per a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18) és de 12.420m² destinat a habitatge lliure i de 4.968m² per a usos terciaris.

I l'edificabilitat màxima sobre rasant definida en el PMU per a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18 hpa) és de 4.140m² destinat a habitatge de protecció oficial i de 552m² per a usos terciaris.

Clau 18	
Edificabilitat màxima habitatge	12.420m ²
Edificabilitat màxima terciari	4.968m ²
Clau 18 hpa	
Edificabilitat màxima habitatge	4.140m ²
Edificabilitat màxima terciari	552m ²

Edificabilitat màxima total PMU



MEMÒRIA

El PMU, en concordança amb la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona del sector delimitat per l'Avinguda de Barcelona, el carrer Fontanta i el carrer dels Frares, estableix que el sòl destinat a habitatge de protecció oficial que es correspon amb el 25% del total sòstre destinat a habitatge, serà de cessió gratuïta a l'ajuntament. També estableix que també serà de cessió gratuïta a l'ajuntament el 10% del sòstre destinats a usos terciaris:

HABITATGE			TERCIARI			TOTAL 100%
PRIVAT 75%	CESSIÓ 25%	TOTAL 100%	PRIVAT 90%	CESSIÓ 10%	TOTAL 100%	
12.420,00 m ²	4.140,00 m ²	16.560,00 m ²	4.968,00 m ²	552,00 m ²	5.520,00 m ²	22.080,00 m ²

Font: Pla d'Urbanisme de Barcelona

El sòl de cessió a l'ajuntament corresponent al percentatge esmentat d'aprofitament i es cedirà lliure de càrregues i totalment urbanitzat.

1.4 MARC NORMATIU D'APLICACIÓ

El marc legal i reglamentari d'aplicació al Projecte de Reparcel·lació que ens ocupa ve conformat per les següents lleis i reglaments:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei estatal 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 Estatal.
- 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, de 22 de febrer (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Decret Legislatiu 1/2010", indistintament), Articles 124 a 129.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Articles 130 a 163.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- La Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1945 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Real Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en aquells aspectes que hi són aplicables.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprovà les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

1.5 COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I FINQUES APORTADES

1.5.1 Comunitat de reparcel·lació

De conformitat amb allò que disposa l'article 129 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmes a reparcel·lació.

El present projecte de Reparcel·lació es formula de comú acord per part de tots els propietaris, d'acord amb l'establert a l'article 164.1 i 2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.



FC8796633

10/2019

MEMORIA

Article 164**Reparcel·lació voluntària**

164.1 Totes les persones propietàries de finques inclòses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

Per la seva banda, l'article 145 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que 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 l'ús circumstancial personal, conforme el que estableix la legislació hipotecària. Els titulars d'altres drets es relacionen a l'apartat 1.6.4 d'aquesta Memòria.

D'acord amb els preceptes notatius esmentats, s'indiquen seguidament les persones propietàries de les finques aportades al present projecte de reparcel·lació (comunitat de reparcel·lació), integrades en el polígon d'actuació urbanística:

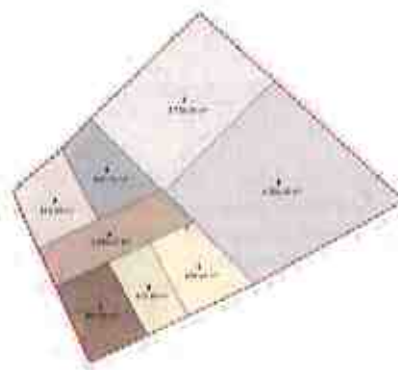
L'àmbit del PMU abasta vuit finques delimitades al plànol núm. 105 - finques aportades - del present projecte de reparcel·lació.

En el quadre següent s'indica el titular i la referència catastral de les vuit finques:

FINCA	Referència Catastral	PROPIETARI
1	27043050F2820D0001WZ	Federico Garfao Garido
2	2743060F2820D0001AZ	Manuel Francisco Sànchez Bronchal Ali Reza Huestherl
3	27043070F2820D0001BZ	Club Residencial Metropolitan House SL
4	27043080F2820D0001YZ	Club Residencial Metropolitan House SL
5	27043090F2820D0001GZ	INMO CANOSAN S.L.
6	27043100F2820D0001BZ	FERRER ABELLO S.L.
7	27043110F2820F0001YH	Club Residencial Metropolitan House SL
8	27043040F2820D0001H7	Club Residencial Metropolitan House SL



MEMORIA



Parcel·l·les cadastrals i topogràfiques



1.5.2 Finques aportades

D'acord amb el que disposa l'article 132.2 del RLUC ha de previndre, en cas de discrepància amb la superfície registral a la del cadastre, la realitat física. Per això el projecte de reparcel·lació considera la superfície real de les finques, amidada sobre la nova base topogràfica.

Les finques aportades són les que s'indiquen en el quadre següent. Juntament amb la superfície que consta al Registre de la Propietat, la real segons l'amidament topogràfic realitzat pel present projecte de reparcel·lació i el percentatge de participació de cada propietari, que és proporcional a la superfície de la finca aportada en relació a la total superfície de l'àmbit:

10/2019



FC8796632

MEMORIA

PARCEL·LA	PROPIETARI	DADES CADASTRALS		DADES REGISTRE	DADES TOPOGRÀFIC		% PARTICIPACIÓ
		Superfície	Sastre	Superfície	Superfície	Sastre	
1	Federico Garrido Carrido	901,00 m ²	605,00 m ²	880,50 m ²	899,61 m ²	567,89 m ²	7,34636%
2	MF Bàrbara Brioncel A Rosa Ilustre	676,00 m ²	599,00 m ²	657,02 m ²	673,24 m ²	373,16 m ²	5,49778%
3	CR Metropolitan House SL	857,00 m ²	439,00 m ²	886,50 m ²	893,64 m ²	984,69 m ²	7,27311%
4	CR Metropolitan House SL	1.076,00 m ²	865,00 m ²	1.062,88 m ²	1.082,61 m ²	865,59 m ²	9,94074%
5	INMO CANO SAN S.L.	809,00 m ²	517,00 m ²	805,15 m ²	816,53 m ²	510,52 m ²	6,66791%
6	FERRER ABELLÓ S.L.	834,00 m ²	525,00 m ²	806,69 m ²	840,15 m ²	690,95 m ²	6,86080%
7	CR Metropolitan House SL	2.742,00 m ²	-	2.719,71 m ²	2.736,20 m ²	-	22,50757%
8	CR Metropolitan House SL	4.275,00 m ²	-	4.005,25 m ²	4.206,68 m ²	-	35,00571%
12.245,66 m²							100,000%

(Superfície participada i percentatge de participació)

El punt 2 del present document inclou la descripció de les finques aportades.

1.6 CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1.6.1 Criteri de valoració de les finques aportades

L'article 126.1.a) del RLUC estableix que el "dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, 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".

1.6.2 Criteris de delimitació de les finques resultants i justificació de l'ordenació de l'illa

El polígon objecte de la present reparcel·lació conté una única zona d'aprofitament privat establerta pel planejament; zona subjecta a ordenació volumètrica, clau 18. La definició i condicions d'edificació d'aquesta zona queden definides en els articles 333, 334, 335 i 336 del Pla General Metropolità, i més concretament a l'article 25 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del polígon PA2 de la MPGM a l'Av. Barcelona, C/Fonsantia i C/dels Frares.

El PMU també delimita una parcel·la que serà cedida a l'Ajuntament, en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament. Aquesta parcel·la està qualificada de zona subjecta a ordenació volumètrica amb habitatge de protecció, clau 18npa.

Donada la dimensió del sector i l'ordenació que el planejament vigent estableix per a l'àmbit, en la qual tot l'ús residencial es concentra en una única illa, les finques resultants s'han delimitat conformes a les condicions de parcel·lació que el planejament estableix.

La parcel·la mínima que estableix el PMU per a la clau 18 és de 900m². Les parcel·les resultants tenen una superfície superior a la mínima exigida pel PMU, ja que han estat delimitades d'acord amb els criteris següents:

- Adjudicar les parcel·les de manera que els excessos i defectes d'adjudicació siguin els mínims possibles.
- Generar les parcel·les resultants amb aprofitament al més regular i ordenades possibles.



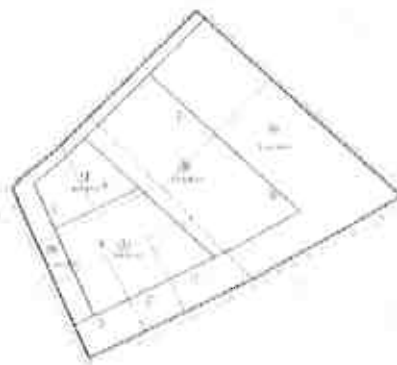
RECOMANA

D'altra banda, si observem l'estructura de la propietat i la localització de les finques aportades podem observar que:

- L'estructura de la propietat es reparteix en un gran propietari (amb el 57,51% dels drets), una sèrie de propietaris amb drets d'entre el 4% i el 8%, i les cessions gratuïtes d'aprofitament del 25% per habitatge lliure i del 10% d'ús terciari.
- Els terrenys aportats pel propietari majoritari coincideixen amb la zona est de l'illa amb aprofitament i amb la zona verda definida per la MPGM.
- Els drets aportats pels propietaris minoritaris no són suficients per poder adjudicar-los la parcel·la mínima establerta pel planejament. Per tant, se'ls adjudica la parcel·la 1 en prou indivisiu.
- La cessió gratuïta d'aprofitament coincideix amb l'aprofitament de la zona qualificada de clau 18 hpo.

Per tant, tenint en compte la normativa d'aplicació, els criteris anteriorment assenyalats, així com l'estructura de la propietat, la delimitació de les finques resultants és la següent:

- La zona est de l'illa s'ordena mitjançant dos blocs d'alt i un sòcol d'ús terciari. Aquesta formarà una parcel·la que coincideix amb els drets aportats pel propietari majoritari.
- La zona nord-oest de l'illa conforma una parcel·la qualificada de clau 18 hpo que coincideix amb la totalitat de la cessió gratuïta d'aprofitament de l'ajuntament, i a l'ús terciari.
- La zona sud-oest de l'illa s'ordena mitjançant un bloc d'alt i un sòcol d'ús terciari. Aquesta zona formarà una parcel·la adjudicada en prou indivisiu a la resta de propietaris del sector.



PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS

PROJECCIONS



AYUNTAMENT DE
VIL·LORIENT

03

03

03

03

03

03

03

10/2019



FC8796631

ATAIGRA

1.6.3 Criteris de valoració de les finques resultants

a. Procediment per a determinar l'aprofitament urbanístic lucratiu:

D'acord amb el planejament vigent a l'àmbit, els propietaris han de cedir els aprofitaments lliures de càrregues i gravàmens corresponents al 25% del sostre residencial i al 10% del sostre terciari.

S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat i la densitat dels usos que assigna al sòl el planejament d'aplicació. Per determinar l'aprofitament urbanístic no s'han de tenir en compte l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics. El procediment per ponderar l'aprofitament urbanístic ve determinat a l'article 37.5 del 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.

b. Consideracions prèvies: criteris per a la valoració de les finques resultants:

Donada l'ordenació que el planejament vigent estableix per a l'àmbit, en la qual tot ús residencial i terciari del polígon es concentra en una única illa de forma trapezoïdal, les finques resultants s'han delimitat conformes als criteris essencials a l'apartat anterior.

Pel que fa als usos, atès que el planejament permet per a la "zona subjecta a ordenació volumètrica" diferents usos: habitatge, residencial, etc., en compliment de la normativa d'aplicació considerarem l'ús més lucratiu per a la valoració de les parcel·les resultants.

c. Coeficients d'homogeneïtzació:

D'acord amb l'article 36 del referit Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprofitament urbanístic és la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que el planejament assigna al sòl. Per determinar l'aprofitament urbanístic no s'han de tenir en compte l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics.

El procediment per ponderar l'aprofitament urbanístic ve determinat a l'article 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i té una definició més precisa a l'article 36.2 del seu Reglament.

L'àmbit d'actuació urbanística comprèn una única zona amb tres usos diferenciats: habitatge lliure, habitatge públic de règim general i ús terciari. El coeficient d'homogeneïtzació expressa la diferència de valor de l'ús i de la intensitat d'ús de cada zona en relació amb el valor dels usos i les intensitats de la resta. Així, en el sector objecte de la present reparcel·lació es calcula un coeficient per a cada ús, resultant en 3 coeficients diferents.

Per tant els diferents coeficients de ponderació entre els diferents usos i tipologies d'habitatges, adoptant el coeficient 1 per a l'ús majoritari en el PA, que es correspon amb el d'habitatge lliure, resulten els següents:

VRS habitatge de renda lliure: 1
VRS habitatge en règim de protecció oficial general: 0,30
VRS comercial: 0,45

El següent quadre detalla aquests valors:



MEMÒRIA

CÀLCUL DEL VALOR ESTIMAT

(Art. 22 RD 1492/2011 L. de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo)

V_M	valor de mercat de l'immoble acabat (m ² construït) *
V_V	valor en venda dels elements que formen part de les construccions acabades (m ² acabat)
V_C	coeficient de ponderació atribuït de la construcció, indicat en el Reglament, per a processos que s'apliquen a edificis existents
V_R	valor de la repercussió en els processos que s'apliquen a edificis existents

		Barcelona	Àrea Metropolitana de Barcelona	Terrassa
Valor de mercat de l'immoble acabat (m² construït) *	V_M	2.592,28 €/m ²	1.455,38 €/m ²	1.358,04 €/m ²
Coefficient de ponderació	K	1,40	1,25	1,40
Valor de construcció *	V_C = V_M · K	3.629,19 €/m ²	1.819,23 €/m ²	1.901,26 €/m ²
1. Preu d'adquisició	C1	1.274,47 €/m ²	892,88 €/m ²	711,84 €/m ²
2. Impost de Transmissió Patrimonial	C2	19,29 €/m ²	14,53 €/m ²	10,81 €/m ²
3. Impost de Transmissió Patrimonial	C3	11,22 €/m ²	8,52 €/m ²	6,42 €/m ²
4. Assagut d'urbanització	C4	427,60 €/m ²	292,49 €/m ²	245 €/m ²
Valor de repercussió (si s'apliquen)	V_R	477,16 €/m ²	178,41 €/m ²	137,56 €/m ²

* Preu valorat mitjà de venda de construccions R/C 2^a B 30' i

Coefficient d'homogeneïtzació	C _B	1	0,30	0,45	
SÒSIES	S ₁	12.420,00 m ²	4.140,00 m ²	5.520,00 m ²	22.080,00 m ²
UAs	UAs	11.420,00 UAs	1.242,00 UAs	2.454,00 UAs	15.116,00 UAs
Valor	€	7.168.337,20 €	705.497,40 €	1.421.231,20 €	9.295.065,80 €
%	%	77,12%	7,59%	15,29%	100,00%

d Determinació de l'aprofitament urbanístic: valors de venda, valors de construcció i valors de repercussió.

VALORS DE VENDA

Es necessita obtenir aquest valor per tots els usos presents a l'PMU del PA2 de Sant Joan Despí: habitatge de protecció oficial, habitatge lliure i usos terciaris.

El preu màxim de venda de l'habitatge de protecció oficial de règim general ve determinat per la Generalitat de Catalunya segons zona. En el cas de Sant Joan Despí, correspon a la zona A2.

Pel que fa a l'habitatge lliure, aquest s'ha obtingut mitjançant un estudi de mercat amb una mostra de 20 habitatges en venda.

Pel que fa a l'ús terciari, l'obtenció del valor de venda s'ha aconseguit mitjançant un estudi de mercat.

- **Habitatge lliure**

ESTUDI DE MERCAT

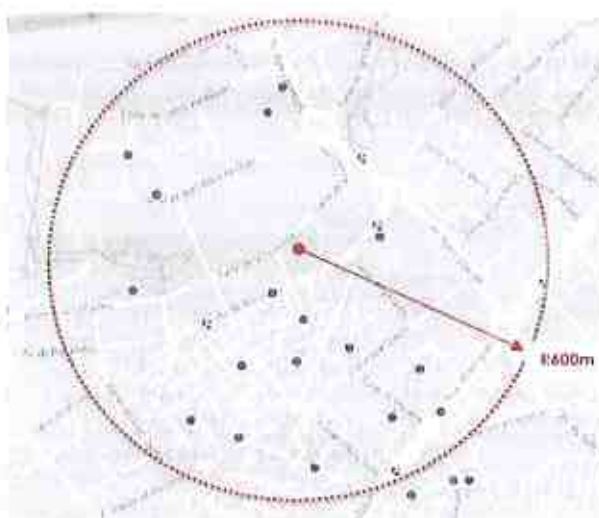
Per obtenir el valor de venda de l'habitatge lliure a Sant Joan Despí, s'ha realitzat un estudi de mercat. Aquest consisteix en una mostra de 20 habitatges en venda ubicats en un radi de 600 metres a partir de la parcel·la objecte del present projecte de reparcel·lació. S'han considerat pisos d'entre 70 i 120m² de superfície, i s'ha prescindit dels més petits o més grans, així com també d'aquells que queden exageradament allunyats de la mitja pel que fa al preu (euros/m²), tant a l'alça com a la baixa.

Els pisos inclosos en l'estudi es detallen a continuació:

10/2019



MEMÒRIA



ESTUDI DE MERCAT RESIDENCIAL		
Sup. Construida	Preu (€)	Preu mitg (€/m²)
12,00 m²	250.000,00 €	2.083,33 €/m²
112,00 m²	252.000,00 €	2.250,00 €/m²
118,00 m²	411.000,00 €	3.483,05 €/m²
110,00 m²	398.000,00 €	3.618,18 €/m²
100,00 m²	355.000,00 €	3.550,00 €/m²
92,00 m²	35.000,00 €	3.804,35 €/m²
66,00 m²	250.000,00 €	3.787,88 €/m²
90,00 m²	300.000,00 €	3.333,33 €/m²
60,00 m²	70.000,00 €	1.166,67 €/m²
90,00 m²	200.000,00 €	2.222,22 €/m²
87,00 m²	292.000,00 €	3.344,83 €/m²
51,00 m²	51.000,00 €	1.000,00 €/m²
66,00 m²	68.000,00 €	1.030,30 €/m²
59,00 m²	78.000,00 €	1.322,03 €/m²
88,00 m²	60.000,00 €	1.117,22 €/m²
71,00 m²	67.000,00 €	1.211,27 €/m²
78,00 m²	75.000,00 €	1.219,23 €/m²
71,00 m²	79.000,00 €	1.112,83 €/m²
60,00 m²	62.000,00 €	1.033,33 €/m²
30,00 m²	75.000,00 €	2.500,00 €/m²
73,21 m²	224.200,00 €	2.592,28 €/m²

La mitja obliquada d'aquest estudi és de 2.592,28 €/m² per habitatge.

• **Habitatge de Protecció Oficial**

Pel que fa al valor en venda dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció, s'ha tingut en compte el preu fixat pel Decret 75/2014, de 27 de maig, el qual fixa el preu màxim per aquests tipus d'habitatges. El municipi de Sant Joan Despí es troba situat en la zona A2 i per tant li correspon un preu de venda màxim segons les tipologies i d'acord amb el darrer mòdul públic de:

PREUS DE VENDA EN HABITATGE PROTEGIT DEL RÈGIM GENERAL

ZONA	HABITATGE (€/m² sup. útil)	ANEXOS (50% preu venda)
A	1.940,48	970,24
B	1.576,64	788,32
C	1.394,72	697,36
D	1.212,80	606,40

En el cas del present Pla de Millora Urbana prenem com a valor els 1.940,48 €/m². Aquest valor és en referència a la superfície útil. Per passar-la a superfície construïda, apliquem el coeficient de 0,75.

Preus màxims de venda (m²/sf útil): (Sant Joan Despí ZONA A2)

RE	1.705,50 €/m²sfu
RG	1.940,48 €/m²sfu

Preus màxims de venda (m²/sf construïda): (Sant Joan Despí ZONA A2)

0,75 Coeficient construcció ús residencial	
RE	1.279,13 €/m²sfu
RG	1.455,36 €/m²sfu



ANÀLISI

• Usos terciaris

Per a determinar el valor dels locals per a usos terciaris, s'ha fet un mostreig de locals a la zona de Les Planes – Sant Joan. S'han pres mostres de locals de dimensions considerables i en bon estat. Actualment la oferta d'aquest producte no és gaire elevada, pel que l'estudi de mercat s'ha fet a partir de 5 exemples.

La mitja total obtinguda és de 1.356,04 €/m²

ESTUDI MERCAT LOCALS			
Zona	Sup. Construida	Preu (€)	Preu mitg (€/m²)
Av. Barcelona	55,00 m²	90.000,00 €	1.636,36 €/m²
Zona Les Planes	31,00 m²	68.000,00 €	2.193,55 €/m²
C. Marques de Morillo al 1B	950,00 m²	260.000,00 €	273,68 €/m²
Passatge de Santa Cristina	103,00 m²	115.000,00 €	1.116,50 €/m²
C. Angel Guàrdia 1	104,00 m²	155.000,00 €	1.490,38 €/m²
VALORS MITJOS	73,29 m²	139.600,00 €	1.356,04 €/m²

Origen: 681729-01-000-01-0001-0001 del 19 de novembre del 2019

VALORS DE CONSTRUCCIÓ

S'han pres com a referència els preus de construcció per contracta del Butlletí Econòmic de la Construcció del segon trimestre de 2019.

En el cas de l'habitatge plurifamiliar s'ha pres com a referència el cost d'una casa de renda normal entre mitgeres. El valor és de 1.157,29€/m² inclòs el 20% de benefici industrial i de despeses generals.

Pel que fa a l'habitatge plurifamiliar d'alta de protecció pública, el cost de referència és de 889,71€/m² inclòs el 20% de benefici industrial i de despeses generals.

També cal considerar les despeses indirectament relacionades amb la construcció i que s'estimen a partir del seu propi pressupost d'execució material o per contracta. Aquestes despeses són seguretat i salut, honoraris tècnics i permisos o assegurança decenal.

Tenint en compte aquests valors, els costos finals de construcció per a la tipologia plurifamiliar de renda lliure són de 1.274,47€/m² i per a la de protecció pública, 993,88€/m².

Pel que fa a l'ús terciari, s'ha pres com a referència l'estimació de costos de construcció de l'habitatge plurifamiliar i s'ha minorat el cost al 55%, com a reflex de la diferència considerable de partides emprades per a la construcció dels locals respecte els habitatges.

En el següent quadre apareixen desglossats tots els costos considerats en relació al cost final de construcció per tipologia plurifamiliar de renda lliure i de protecció pública:

Valor de construcció*	Vc=∑Ci	Plurifamiliar	IPD (Tipus Daport)	Terciari
				711,04 €/m²
1. Preu Construcció	1.274,47 €/m²	1.274,47 €/m²	993,88 €/m²	711,04 €/m²
2. Seguretat i salut	19,29 €/m²	19,29 €/m²	14,88 €/m²	10,61 €/m²
3. Honoraris tècnics i permisos	9,50 €/m²	9,42 €/m²	6,82 €/m²	4,27 €/m²
4. Assegurança Decenal	6,62 €/m²	4,97 €/m²	4,82 €/m²	3,25 €/m²

* Preus i valors estimats

Valors originaris dades IREC 2º Tº 2019

10/2019



FC8796629

MEMORIA

VALORS DE REPERCUSSIÓ

El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprovat per Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre [en endavant "Reglamento de Valoraciones"] que desenvolupa aquest precepte i estableix al seu article 27 que en les operacions de distribució de beneficis i càrregues el sòl s'haurà de valorar conforme determina l'article 22:

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea legal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E \cdot VRS$$

Sentido:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ej = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSj = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Sentido:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta de un metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otros características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.¹



ANEXO IVA

D'acord amb les dades detallades al punt anterior (Valor en venda i el valor de construcció per a cadascun dels usos i tipologies dels habitatges), aplicant la fórmula del mètode residual estàtic per a l'obtenció del valor de repercussió bàsic del sòl per a cada ús, el resultat és el següent:

VRS habitatge de renda lliure: 577,16€/m²
 VRS habitatge en règim de protecció oficial general: 170,41€/m²
 VRS comercial: 257,54€/m²

En el següent quadre apareix el càlcul dels valors de repercussió del sòl urbanitzat per als usos considerats:

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL

(Art 22 RD 1492/2011, de 24 de octubre, per el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo)

VRS	Valor Residual de Suelo en el que permite construir el Suelo de la zona
Vv	Valor en venta del suelo cuando el uso previsto del suelo es el uso residencial
K	Coefficiente que pondera el valor de las despeses generales (incluidas de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial)
Vc	Valor de construcción, más el valor de los gastos de obra de la obra

		Financiació	PRO Regim General	Libre
Valor de mercat de l'immoble acabat (m ² construït) *	Vv	2.892,28 €/m ²	1.455,38 €/m ²	1.396,04 €/m ²
Coefficient de ponderació	K	1,40	1,25	1,40
Valor de construcció *	Vc= Σ Ci	1.274,47 €/m ²	893,88 €/m ²	711,04 €/m ²
1. PEC Construcció	C1	1.172,22 €/m ²	800,00 €/m ²	610,00 €/m ²
2. Seguretat i sanejament	C2	19,29 €/m ²	14,83 €/m ²	10,00 €/m ²
3. Habitatges d'ús residencial	C3	91,62 €/m ²	54,52 €/m ²	30,47 €/m ²
4. Anàlisi ambiental	C4	1,77 €/m ²	4,52 €/m ²	1,45 €/m ²
Valor de repercussió (sòl urbanitzat)	VRS	577,16 €/m²	170,41 €/m²	257,54 €/m²

* Fraus i Valors actualitzats
 * Valors bàsics d'acord RD 1492/2011

Segons el Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, el coeficient K que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per la materialització de l'edificabilitat, pot ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- a) Podrà reduir-se fins un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzar destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, **habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial**, nous industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, en raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.

10/2019



FC8796628

MEMORIA

En el cas dels habitatges de protecció oficial, s'ha reduït aquest coeficient de ponderació K fins a 1,25. La raó s'ajusta a un dels casos que detalla l'article 22 del Reglament de Valoracions, ja que els valors de venda de l'habitatge de protecció s'aparten de manera substancial als valors mitjos del mercat residencial. Per tal de disminuir aquesta distància, s'ha modificat aquest coeficient.

Tenint en compte que la cessió gratuïta d'aprofitament correspon al 25% del sostre residencial i al 10% del sostre terciari, s'ha calculat el sostre màxim lucratiu i el sostre màxim de costó, que es detallen a continuació:

	Plurifamiliar	IFO Règim General	Terciari	
LUCRATIU				
Vrs	Valor de repercutió (sòl urbanitzat)	577,16 €/m ²	170,41 €/m ²	257,56 €/m ²
UAs	Unitat Urbana d'Aprofitament (descompta costó)	12.430,00 UAs	0,00 UAs	2.235,60 UAs
Sr	Total Sostre Lucratiu (descompta costó)	15.470,00 m ²	0,00 m ²	4.981,00 m ²
VS	Valor sòl urbanitzat no edificat (descompta costó)	7.168.327,20 €	0,00 €	1.279.355,08 €
CESSIÓ				
Vrs	Valor de repercutió (sòl urbanitzat)	170,41 €/m ²	257,56 €/m ²	
UAs	Total Unitats d'Aprofitament (cessió)	1.242,00 UAs	248,40 UAs	1.490,40 UAs
Sr	Total Sostre (cessió)	1.140,00 m ²	852,00 m ²	4.612,00 m ²
VS	Valor sòl urbanitzat no edificat (cessió)	705.497,40 €	142.173,12 €	847.670,52 €

Per que fa al valor residual sense urbanitzar, en aplicació del punt 3 del mateix article 22 del Reglament de Valoracions:

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontará del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G (1 + TLR + PR)$$

Significo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción, en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, en cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determina para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4.- La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que quedan deducidos de la situación en el momento de la inspección. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o dilataciones de valor que pudieran producirse en el futuro.*



MEMÒRIA

En el següent quadre apareix el càlcul dels valors residual del sòl s'ons urbanitzar:

		Plurifamiliar	HPO Règim General	Terciari	
V _{so}	Valor del sòl descomptades les càrregues pendents				V _s · (G + (1+IR+PR))
V _s	Valor del sòl urbanitzat no edificat	7.168.327,20 €	0,00 €	1.279.358,08 €	
G	Coeff. d'homogeneïtzació i ponderació s'ons	1.672.358,17 €	103.538,61 €	312.466,77 €	
IR	Taxa d'IR de l'IBI*	0,277%	0,277%	-0,272%	
PR	Prima d'IBI	0,00%	0,00%	12,00%	
V _{so}	Valor del sòl descomptades les càrregues pendents	6.613.105,01 €	132.694,63 €	1.591.814,79 €	6.941.427,97 €
V _{reper}	Valor de repercussió (sòl per urbanitzar)				473,64 €/UA

* Tauxa d'increment de l'IR de l'IBI en el moment d'urbanitzar el sòl (tauxa d'IBI del terreny s'ons) = 25,00% (IR) · COEF. D'IBI DE L'IBI DE 2014 = 10,9 de 12,00% de 2014

QUADRE I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Segons el valor de Repercussió per metre quadrat de sòstre obtingut a l'apartat anterior i tenint en compte els coeficients d'homogeneïtzació o ponderació considerats, en el següent quadre es presenten les principals dades per a la valoració de cadascuna de les finques resultants:

QUADRE FINQUES RESULTANTS FMII PAZ FONTSANTA									
Nº FINCA	QUALIF.	SUPERFÍCIE PARCEL·LÀ m²	SOSTRE (USOS, valors residuals i coeficients)				VALOR		
			Plurifamiliar	HPO Règim General	Terciari	TOTAL	UAs	%	
									1.000
1	IB	1.942,92 m²	5.276,83 m²			2.110,73 m²	7.387,56 m²	6.276,68 UA	38,54% %
2	IBHPO	854,66 m²		4.140,00 m²		552,00 m²	4.692,00 m²	1.470,40 UA	9,23% %
3	IB	3.110,30 m²	7.143,73 m²			2.857,77 m²	10.001,47 m²	8.420,92 UA	52,20% %
4	IB	4.111,37 m²							
5	IB	7.731,30 m²							
			12.245,66 m²	12.420,00 m²	4.140,00 m²	5.520,00 m²	22.600,00 m²	16.146,00 UA	100,00 %

1.4.4 Criteris d'adjudicació de les finques resultants

a. Bases d'actuació. Criteris legals i adjudicació de la cessió.

Els criteris per a l'adjudicació de les finques resultants de la compensació urbanística són els següents:

- a. Per a l'adjudicació de les finques resultants en el projecte de reparcel·lació, se seguiran els criteris establerts a l'article 126 del TRLUC. El dret de les persones propietàries serà proporcional a la superfície de les finques originàries.
- b. D'acord amb el que disposa la MPGM, els propietaris han de cedir de forma obligatòria i gratuïta a l'ajuntament el sòl corresponent al 25% del sòstre residencial i el 10% del sòstre terciari.
- c. Es procurarà, sempre que sigui factible i no perjudiqui els criteris de proporcionalitat, que les finques adjudicades estiguin situades al lloc més proper possible al de les antigues propietats.
- d. No podran adjudicar-se com a finques independents, superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques adients per a la seva edificació conforme al planejament.
- e. Els titulars de quotes de participació que no assolixin el mínim necessari per a obtenir una finca edificable resultant, d'acord amb el criteri esmentat anteriorment, s'agruparan perquè se'ls hi adjudiqui una en pròprios, 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 metalls.

10/2019



FC8796627

MEMORIA

- f. Sempre que ho permetin les exigències de la parcel·lació, l'adjudicació de finques independents al major nombre de propietaris serà preferible a l'adjudicació en proindivís, i aquesta última a la indemnització en metàl·lic. En les adjudicacions proindivís es procurarà també la creació de comunitats amb el menor nombre possible de copropietaris.
- g. Quan s'oportin finques en règim de propietat indivisa, l'adjudicació podrà fer-se a favor de cada un dels copropietaris, si així ho sol·liciten, adjudicant-los finques independents en proporció al seu dret.

Seguint aquests criteris, s'ha articulat la valoració i adjudicació de les finques resultants, que seguidament s'explicitarà. Tal i com s'explica al punt 1.6.2, les finques resultants tenen una superfície superior a la superfície mínima que estableix el PMU, que és de 900m².

Cal indicar que les diferències d'adjudicació resultants han estat objecte de compensació entre els interessats, de conformitat amb les respectives unitats d'aprofitament.

Així mateix, fruit d'aquesta reparcel·lació, en resulten les següents finques de cessió obligatòria i lliure a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

5b	Sistema viari	1.101,00m ²
6b	Sistema de Parcs i Jardins Públics	5.237,00m ²

Per altra banda, en compliment del planejament vigent, en virtut del Projecte de Reparcel·lació s'adjudica a l'Ajuntament la finca resultant 2, qualificada com a zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18 hpo). Cal considerar que l'Ajuntament no participa dels costos d'urbanització de la finca, per imperatiu legal (veure Compte de Liquidació Provisional).

b. Càrregues i drets

Les càrregues i altres drets existents que graven les finques aportades són:

PARCEL·LA	PROPIETARI	CÀRREGUES	ALTRES DRETS
1	Francina Gamito Garrido	Hipoteca a favor de Banc de Sabadell Av. Diagonal 371, 08009 Barcelona	
2	MF Barera A Reza	Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvi Av. BANEJA Av. Diagonal, 650, 08017 Barcelona	
3	Club Residencial Metropolitan House S.L.	Condició resolutòria en garantia de pagament del preu adalat a favor de Balle-Sánchez i Junón (ajuda amb domicili a Sant Joan Despí, carrer Vege de Riba 3, 1-1 ^a)	Autorització d'ús previsional a favor de Autòmiles Bricas, SL
4	Club Residencial Metropolitan House S.L.	Hipoteca a favor de CA XIBANK Avinguda Diagonal 621-629 08028 Barcelona	
5	INMO CANOSAN S.L.		
6	ERES ABELLO S.L.		
7	C-va Reuidena of Metropolitan House S.L.		Servitud d'aqueducte a favor Societat Aigües de Barcelona c/ General Botet 1-7, 08008 Barcelona
8	C-va Reuidena of Metropolitan House S.L.		Servitud d'aqueducte a favor Societat Aigües de Barcelona c/ General Botet 1-7, 08008 Barcelona



MEMÒRIA

La servitud d'aqüeducte que grava les finques aportades 7 i 8, ho és per raó de la seva procedència de les finques núm. 241 i 242, de Sant Joan Despi, i no afecta a les finques aportades, per la qual cosa no es trasllada la servitud a cap de les finques adjudicades.

El percentatge de participació i dels drets inicials, d'acord amb els criteris establerts, queden reflectits en el quadre següent:

	TITULARITAT	SUPERFÍCIE APORTADA	SUPERFÍCIE AMB DRETS D'APROFITAMENT	% DRETS APORTATS	% DRETS INICIALS
1	Federico Garrido Garrido	899,61 m ²	899,61 m ²	7,34636%	6,6623%
2	MF Barrera Blancha i Maza i Uesbell	673,24 m ²	673,24 m ²	5,49778%	4,99029%
3	CP Metropolian House SL	890,64 m ²	890,64 m ²	7,27311%	6,60173%
4	CR Metropolian House SL	1.082,61 m ²	1.082,61 m ²	8,84076%	8,05469%
5	INMO CANOSAN SL	816,53 m ²	816,53 m ²	6,66791%	6,08241%
6	FERRER ARBIO S.L.	840,15 m ²	840,15 m ²	6,86000%	6,22750%
	CR Metropolian	7.042,88 m ²	7.042,88 m ²	57,51328%	52,90436%
7	CP Metropolian House SL	1.176,29 m ²	1.176,29 m ²	9,56165%	8,81991%
8	CP Metropolian House SL	1.238,60 m ²	1.238,60 m ²	10,10013%	9,27137%
	Ajuntament				9,23077%
TOTAL		12.245,66 m²	12.245,66 m²	100,000%	100,000%

1.7. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

L'art 126 apartat d) del RLUC estableix:

- a) Si l'escaia quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar les parcel·les independents a tots ells, el projecte de repartició pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en prioritat, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima aplicable; en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

En el següent quadre s'estableix el càlcul del 15% dels drets de la parcel·la mínima, per comprovar si els drets aportats per algun dels propietaris omessen objecte d'indemnització substitutòria:

1	18	1.942,52 m ²	7.387,38 m ²	6.226,68 UA	38,56 %	934,00 UA	5,78 %
2	18hpo	854,44 m ²	4.692,00 m ²	1.490,40 UA	9,23 %	223,56 UA	1,38 %
3	18	3.110,30 m ²	10.000,40 m ²	8.428,92 UA	52,20 %	1.264,34 UA	7,83 %

Com es desprèn del càlcul, els drets haurien de ser inferiors al 1,38% del total de l'àmbit. Es comprova en el quadre de drets aportats que el propietari amb menor quota correspon a la parcel·la 2, amb uns drets inicials de 4,99%. No és, per tant, un cas d'indemnització substitutòria.

10/2019



FC8796626

MEMORIA

1.0 CRITERIS PER A VALORAR LES CONSTRUCCIONS, OBRES, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS QUE S'HAN D'ENDERROCAR O DE TRASLLADAR.

En la valoració de les construccions, obres, activitats i instal·lacions que s'han d'enderrocar o de traslladar, que consta a l'Annex I d'aquesta memòria, s'han seguit els criteris de valoració següents:

Valoració de les construccions i obres.

El valor de les construccions i de les obres serà el valor de reposició segons els valors actuals, corregit pels coeficients d'ús, antiguitat i conservació, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1020/1993 de 25 de Juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana, en la forma establerta en el TRLS i RU i el seu Reglament de Valoracions (Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre).

Indemnització d'activitats econòmiques i instal·lacions industrials.

Es valoraran tenint en compte el valor de substitució. La indemnització per aquests conceptes inclourà, en tot cas, les despeses de trasllat i de pèrdua de beneficis en el cas d'activitats. Tindran dret a la indemnització les activitats existents a l'aprovació inicial del planejament que s'executa.

Indemnitzacions per extinció de l'arrendament (activitat econòmica)

Es titulars de drets d'arrendament de locals amb activitat econòmica, vigents a l'aprovació inicial del PMU, tenen dret a la indemnització en concepte de diferència de rendes, equivalent a la diferència de renda que hagi de pagar en el temps de vigència del contracte, atenent al temps que resti fins a la finalització del contracte, fins a un màxim de deu anys.

El projecte de reparcel·lació valora les edificacions que s'han d'enderrocar per ser disconformes amb el planejament que s'executa, si bé tots els propietaris renuncien al cobrament de la indemnització corresponent, no repercutint per tant l'import en el compte de liquidació.

VALORACIÓ	valor actual de lo edificado	valor actual de la obra exterior	valor total actual
Extremadura 65 €	114.610,19 €	12.717,15 €	127.527,34 €
Fanسانتا 65 (F)	116.586,75 €	7.831,65 €	124.418,40 €
Extremadura 65 (D)	146.107,15 €	6.027,99 €	152.135,14 €
Barcelona 65	137.736,45 €	14.287,48 €	152.023,93 €
Barcelona 65 (A)	101.177,09 €	3.581,09 €	104.758,18 €
Barcelona 65 (B)	102.190,55 €	8.771,57 €	110.962,12 €
TOTAL			771.825,11 €

CRONOLOGIA DE VALORACIÓ DE LES OBRES

1.1 COSTOS D'URBANITZACIÓ I DESPESES IMPUTABLES

1.1.1 Pressupost general del valor de les obres d'urbanització

Segons el projecte d'urbanització "P.A.2" Av. Barcelona - C/ Fanسانتا, de Sant Joan Despí, que es tramita paral·lelament al present projecte de reparcel·lació, Pressupost d'Execució per Contractació obres d'obra, que ha de ser objecte de repartiment entre els propietaris de les finques resultants és de 985.284,30 €, segons es detalla en el quadre següent:



MEMÒRIA

PRESUPPOST GENERAL PROJECTE D'URBANITZACIÓ "P.L.2" AV. BARCELONA-C/FONTSANTA A SANT JOAN DESPI			
Núm.	Contingut	Cost capítol	Percentatge
1	DEMOLICIONS I ENDERROCS	36.314,70	4,63
2	MOVIMENTS DE TERRES	10.883,84	1,31
3	PAVIMENTACIÓ	343.897,82	43,93
4	ESTRUCTURES ESCALES I ALTRES	48.764,73	6,04
4.1	ESCALES	17.254,26	2,19
4.2	ALTRES	31.510,47	3,95
5	XARXA DE CLAVEQUERAM UNITARIA	19.758,54	2,37
6	XARXA D'AIGUA POTABLE	11.711,40	1,41
7	XARXA DE REG	19.191,84	2,32
8	XARXA ELÈCTRICA DE ALTA TENSIÓ	30.918,74	3,73
9	XARXA ELÈCTRICA DE BASSA TENSIÓ	9.233,00	1,12
10	XARXA D'ENLUMENAT PÚBLIC	34.473,87	4,24
11	XARXA DE TELECOMUNICACIONS	19.310,40	2,33
12	XARXA DE GAS	2.239,25	0,22
13	ENLAINAMENT	26.771,34	3,22
14	SENTALITZACIÓ	1.884,36	0,23
14.1	SENTALITZACIÓ VERTICAL	773,82	0,09
14.2	SENTALITZACIÓ HORIZONTAL	1.110,54	0,14
14.3	PROTECCIONS	189,99	0,02
15	MOBILIARI URBÀ	94.729,82	11,68
16	CONTROL DE QUALITAT	4.000,00	0,72
17	SEGURETAT I SALUT	12.049,91	1,88
18	VARI	4.000,00	0,80
PRESUPPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)		827.970,00	100,00

Acenda's el present Presuppost d'Execució Material a l'ementada quantitat de: VUIT-CENTS VINT-I-SET MIL NOU-CENTS SETANTA EURO I 80 CÈNTS

PRESUPPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)	827.970,00
13,00% DESPESES GENERALS	107.636,10
2,00% SERVICI INDUSTRIAL	16.559,40
PRESUPPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRATE ABANS D'IVA	951.265,50
21,00% IVA	205.804,50
PRESUPPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRATE	1.157.070,00

Acenda's el present Presuppost d'Execució per Contracte a l'ementada quantitat de: UN MIL-CENT NORANTA-DOS MIL CENT NORANTA-QUATRE EURO I 00 CÈNTS (1.157.070,00)

1.9.2 Quadre resum de despeses imputables

La quantificació dels costos d'urbanització i dels costos addicionals imputables al Projecte de Reparcel·lació s'indica a continuació:

COST DE GESTIÓ, HONORARIS I SIMILARS	95.706,96 €
Honoraris tècnics Planejament, Reparcel·lació i Urbanització	67.948,00 €
Honoraris de Valoradors	4.000,00 €
Notaria i Registre	20.000,00 €
Despeses de gestió, administració i imprevistos	2,00% Total costos
COST TOTAL D'URBANITZACIÓ	985.284,30 €
Cost Obres d'Urbanització (PEC) abans d'IVA	985.284,30 €
COST TOTAL ENDERROCS NAUS EXISTENTS	309.504,29 €
Cost Enderrocs nous existents (PEC) abans d'IVA	309.504,29 €
TOTAL COSTOS	1.390.495,55 €

10/2019



FC8796625

MEMÒRIA

1.10 ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS, CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ I CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN

Al plaçol 001 del present projecte de reparcel·lació es delimiten les parcel·les resultants, que s'adjudiquen en proporció a les respectives aportacions de cada propietari.

Com que d'acord amb el PMU les parcel·les resultants han de coincidir amb les tres unitats d'edificació definides en el plaçol d'ordenació 001, de les quals la núm. 1 es correspon amb la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic que li correspon a l'ajuntament, les dues parcel·les amb aprofitament privat ciutadà s'han d'adjudicar entre tots els propietaris de les finques aportades.

D'acord amb els criteris exposats a l'apartat 4 d'aquesta Memòria, s'adjudica a cada propietari la parcel·la resultant més pròxima a la seva finca aportada, si bé pel nombre d'unitats d'edificació (2) és necessari procedir a una adjudicació en pro indiviso, d'acord amb el que disposa l'article 126.1.d) del RLUC.

Les finques resultants amb aprofitament privat, amb excepció de la finca adjudicada a l'ajuntament en virtut del deure de cessió de l'aprofitament urbanístic, queden afectes al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, com a càrrega real.

Pel que fa a les càrregues preexistents, el projecte de reparcel·lació estableix la seva compatibilitat o incompatibilitat amb l'ordenació urbanística aprovada, d'acord amb el que disposa l'article 148 del RLUC:

Article 148. Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

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

a) Ha d'identificar cada una de les càrregues que resulten incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnificació que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnificació.

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 lo que s'ha d'estendre la diligència corresponent, i 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'hagués de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si i 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 dret.

e) En el supòsit que l'administració actuant tingui coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acordament 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, o bé com els que s'inscriuen 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 declarant i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

El punt 3 del present document detalla la descripció de les finques resultants. A continuació s'emplaça el quadre de finques resultants:



MEMORIA

QUADRE FINQUES RESULTANTS PMU PAZ FONTSANTA								
Nº FINCA	QUALIF.	SUPERFICIE PARCEL·LA m²	SOSTRE (USOS, valors residuals i coeficients)				VALOR	
			Plurifamiliar 1,000	HPO Règim General 0,300	Tercel·lit 0,450	TOTAL	UAs	%
1	1B	1.942,92 m²	5.276,85 m²		2.130,73 m²	7.397,58 m²	6.276,68 UA	38,345 %
2	1Btpo	851,44 m²		4.140,00 m²	552,00 m²	4.692,00 m²	1.490,40 UA	9,231 %
3	1B	3.112,00 m²	7.143,15 m²		2.857,57 m²	10.000,42 m²	8.428,82 UA	52,304 %
4	1B	1.111,11 m²						
5	1B	1.222,22 m²						
		12.245,66 m²	12.420,00 m²	4.140,00 m²	5.520,00 m²	22.080,00 m²	18.146,00 UA	100,00 %

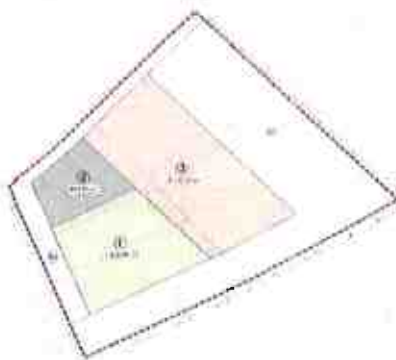
FINQUES ADJUDICADES									
PROPIETARI	SOL AFORTACIÓ m²	DRETS AFORTATS (%)	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ (%)	DRETS ESPECIALS (UA)	PARCEL·LES ADJUDICADES				
					Nº	Us	superfície (m²)	valor (m²)	Tipus de Us
TOTAL	12.245,66 m²	100,0000%	100,0000%	18.146,00 UA			6.937,46 m²	22.080,00 m²	
Ajuntament			9,23077%	1.691,400 UA				4.692,00 m²	
					2	Reservat	317,11 m²	1.140,00 m²	07,000%
					2	Tercel·lit	552,00 m²	552,00 m²	
Federica Garcia Garcia	8941 m²	7,3420%	4,6822%	1.016,452 UA				1.222,22 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	942,92 m²	17,200%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	317,11 m²	
MF Barona Escrichal A Siza Humbert	871,24 m²	5,4770%	4,1982%	805,732 UA				955,93 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	497,92 m²	12,940%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	773,11 m²	
CR Metropolitan House M	845,44 m²	7,0710%	6,4072%	1.816,219 UA				1.204,85 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	703,92 m²	17,120%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	317,93 m²	
CR Metropolitan House S	1.027,41 m²	8,4074%	8,3249%	1.216,468 UA				1.137,23 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	1.009,92 m²	23,940%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	437,31 m²	
RIMO CAÑOSÁN S.L.	816,53 m²	6,6711%	6,0124%	977,217 UA				1.199,41 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	820,92 m²	16,940%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	378,49 m²	
PERZER ABELLO S.L.	940,35 m²	7,6800%	6,2228%	1.008,492 UA				1.192,96 m²	
					1	Reservat	1.942,92 m²	837,92 m²	16,130%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	355,04 m²	
CR Metropolitan House S	7.042,88 m²	57,5132%	57,3012%	8.429,722 UA				10.000,42 m²	
					1	Reservat	4.140,00 m²	1.742,92 m²	40,000%
					1	Tercel·lit	1.942,92 m²	1.857,50 m²	

10/2019



FC8796624

MEMÒRIA



Plànol de l'edifici i dels terrenys adjacents

PLÀNOL DE L'EDIFICI I DELS TERRENYS ADJACENTS

ESCALA: 1:1000

PROJECCIO: UTM

PROJECCIO DE LA ZONA: UTM

PROJECCIO DE LA ZONA: UTM

PROJECCIO DE LA ZONA: UTM

PROJECCIO DE LA ZONA: UTM



INSTRUMENTO DE
REPARTICIÓN DE
TERRENO, LUGAR DEL PUE-
BLO DE BUNYOL, VALÈNCIA P.A.E.

0.01

1.11 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb el que disposa l'article 140 del RLUC, el projecte de reparcel·lació ha d'establir el compte de liquidació provisional de totes les despeses a càrrec dels propietaris.

Les despeses d'urbanització imputables als propietaris són les establertes a l'article 120 del RLUC i comprenen els conceptes següents:

- La totalitat de les 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.
- 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.
- Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.



MEMORIA

- h) Les despeses generades per a feccivilitat del dret de reallojament, d'acord amb el que disposa l'aportat 2.

També integren aquestes despeses d'urbanització, les despeses abonades per la Junta de Compensació Provisional, d'acord amb el que disposa l'article 196,9 del RLUC.

El compte de liquidació provisional distribueix les despeses d'urbanització entre els propietaris de forma proporcional a l'aprofitament adjudicat i també rellaxa els drets que en el seu cas han de percebre els propietaris per les indemnitzacions dels drets que s'han d'extingir o de les construccions que s'han d'enderrococar o de les indemnitzacions per les diferències d'adjudicació.

MEMORIA

OLP (Concepto de Liquidación Provisional)						
PROPIETARI	COSTOS E INCREMENTACIÓN (PE)	ALTRIS DESPESIS DIFERENCIACION (COST DIFERENCIAL)	DESPESIS (BENEFICIO)	LIQUIDACION PROVISIONAL	21% IVA	LIQUIDACION PROVISIONAL (CON 21% IVA)
	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)
TOTAL	916.291,70 €	200.004,20 €	56.700,36 €	1.309.456,32 €	273.295,81 €	1.582.752,13 €

Ajustar:

Federico Garrido Garrido	72.202,54 €	22.737,11 €	7.039,02 €	102.978,67 €	21.621,48 €	124.600,15 €
MF SERRATO BERNAL S. 20.23.14.550001	54.163,76 €	12.115,07 €	6.251,76 €	72.530,59 €	15.231,74 €	87.762,33 €
CR Metropolitan House SL	71.665,91 €	23.810,62 €	8.269,88 €	103.746,41 €	21.792,84 €	125.539,25 €
CR Metropolitan House SL	87.056,72 €	27.322,88 €	8.461,23 €	122.840,83 €	25.810,41 €	148.651,24 €
INDO CAMOARIB L.	53.681,58 €	20.537,25 €	6.291,83 €	80.510,66 €	16.917,44 €	97.428,10 €
FERRER ABELLO S.L.	87.896,40 €	21.224,66 €	6.596,27 €	115.717,33 €	24.300,64 €	140.017,97 €
CR Metropolitan House SL	606.659,91 €	170.000,25 €	65.044,27 €	841.704,43 €	177.761,33 €	1.019.465,76 €

10/2019



FC8796622

MEMORIA

A continuació es desglossa el CLP per parcel·les resultants:

CLP (Compte de Liquidació Provisional)							
Número	Propietari	FRICA RESULTANT			VALOR ADJUDICAT PROPETARI		COEF. DESPESES (%)
		superfície (m²)	solre (m²)	% parcel·la	UA	(%)	
1		1.942,92 m²	7.387,58 m²			38,56480%	42,48666%
	Federico Garcia Garcia		1.277,58 m²	17,290%	1.076,659 UA	6,66816%	7,34630%
	MF Sarea Bonchal		955,95 m²	6,470%	835,723 UA	4,99029%	5,49778%
	A Reza Humari			6,470%			
	CE Metropolitan House SL		1.264,65 m²	17,120%	1.065,919 UA	6,63178%	7,27312%
	CE Metropolitan House SL		1.537,23 m²	20,810%	1.295,666 UA	8,02402%	8,84077%
	IMMO CANOIAN S.L.		1.156,41 m²	15,690%	977,277 UA	6,05236%	6,66766%
	FERRER ABELLO S.L.		1.192,96 m²	16,150%	1.005,492 UA	6,22750%	6,86081%
2		856,46 m²	4.692,00 m²			9,23080%	0,00000%
	Ajuntament		4.692,00 m²	100,000%	1.490,400 UA	9,03080%	0,00000%
3		3.110,30 m²	10.000,42 m²			62,90440%	67,51334%
	CE Metropolitan House SL		10.000,42 m²	100,000%	8.456,992 UA	62,90440%	67,51334%



Antoni Nogués i Olivé
Advocat

Carola Garcia de la Iglesia
Arquitecto

**RELACIÓ DE PROPIETARIS
I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS. DESCRIPCIÓ DE LES
FINQUES APORTADES**

2

10/2019



FC8796621

RELACIÓ DE PROPRIETARIS I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS - DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

RELACIÓ DE PROPRIETARIS DE LES FINQUES DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ				
Nº FINCA	PROPIETARI	Domicili	CP	Municipi
1	Federico Garrido Garrido	C/ Solut nº 106, 1a 12, porta 30	08970	Sant Joan Despí
2	MF Barrera Bruchal A Beto Huesped	C/ Almería nº3	05860	Castelldefels
3	CR Metropolitan House S.L	C/ Galilea, 336 baixos	08028	Barcelona
4	CR Metropolitan House S.L	C/ Galilea, 336 baixos	08028	Barcelona
5	INMO CANOSAN S.L.	C/ Fontanils 36	08970	Sant Joan Despí
6	FETRE ABELLO S.L.	Avda. Barcelona 798	08750	Molins de Rei
7	CR Metropolitan House S.L	C/ Galilea, 336 baixos	08028	Barcelona
8	CR Metropolitan House S.L	C/ Galilea, 336 baixos	08028	Barcelona

RELACIÓ D'ALTRES INTERESSATS AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ				
Nº FINCA	TITULAR ALTRES DRETS	Domicili	CP	Municipi
1	BANC DE SABADELL	Av. Diagonal, 071	08009	Barcelona
2	CAIXA LAIETANA, AYB BANKIX	Av. Diagonal, 650	08017	Barcelona
4	CAIXA BANK	Av. Diagonal, 621-629	08028	Barcelona
7	SOCIETAT ARGÜES DE BARCELONA	Generalitat 117	08028	Barcelona
7	VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES	C/ Mestre Nicolau 19	08021	Barcelona
8	VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES	C/ Mestre Nicolau 19	08021	Barcelona
3	AUTOMOVILES INICARS SL	Av. Barcelona 99	08970	Sant Joan Despí
3	BELLA SÁNCHEZ I JULIÁN GRIJALBA	C/ Verge del Plor 3, 1ª 1ª	08960	Sant Just Desvern

FINCA APORTADA NÚM. 1

NAU INDUSTRIAL de Planta Baixa, amb front a l'Avinguda de Barcelona s/n avui número 658 (inclosa dins del pla parcel·lari Zona Industrial Font Santja). Que ocupa una superfície de 561 metres quadrats. Està construïda sobre una parcel·la de terreny de superfície vuit-cents vuitanta metres cinquanta centímetres quadrats. Llinda; pel front en línia de 31 metres amb la ciutat Avinguda; al fons, en línia de 28 metres i a l'esquerra entrant, en línia de 35'75 metres, amb resta de finca de la que es va segregar i a la dreta en línia de 36'40 metres amb Francisco Herrera Cerezoeta.

TÍTOL: Pertany al Sr. FEDERICO GARRIDO GARRIDO, adquirida per donació el dia 14 de gener de 2020, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Francisco Javier Hernández Alonso, **pendent d'inscripció al registre de la propietat.**

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

- Afecció

A l'història de la finca de que es tracta, consten 2 afeccions CADUCADES, que es cancel·laran al ser expedida una certificació de càrregues de la mateixa, o en practicar-se una anotació a la pròpia finca.

- Hipoteca

HIPOTECA a la inscripció 3a, de la finca 10609 de Sant Joan Despí, foli 52 del tom 2187, llibre 191, a favor de BANCO DE SABADEL·L SA, en garantia de la devolució d'un préstec, de SEIXANTA MIL CENT UN EUROS I VINT CÈNTIMS D'EURO de principal; d'interessos ordinaris fins la quantitat de DOTZE MIL VINT EUROS I VINT-I-QUATRE CÈNTIMS D'EURO; d'interessos de demora fins la quantitat de VINT-I-QUATRE MIL QUARANTA EUROS I QUARANTA-VUIT CÈNTIMS D'EURO; i de la quantitat de SIS MIL DEU EUROS I DOTZE CÈNTIMS D'EURO per a les costes i despeses. Es fixa un TERMINI de setanta-dos mesos a comptar des de trenta de novembre de mil nou-cents vuitanta-nou. Constituïda per FEDERICO GARRIDO PERALES i ROSARIO GARRIDO PERALES en escriptura atorgada davant el Notari d'Espugues de Llobregat Sr. Jose Vicente Galdon Garrido el dia divuit d'octubre de mil nou-cents vuitanta-nou, que causà la dita inscripció 3a, de data vint de novembre de mil nou-cents vuitanta-nou.

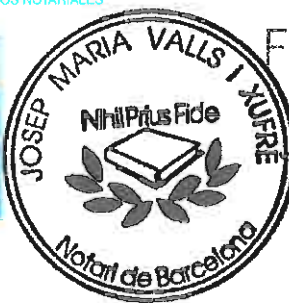
DADES REGISTRALS: És la finca 10609 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2187, llibre 191, foli 52.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 27043050F2820D0001WZ

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat o l'emplaçament del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 899,61 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 110.962,12€





FC8796620

10/2019

RELACIÓ DE PROPETARIS, INTERESSATS, TITULARS D'ALTRES DRETS, DESCRIPCIÓ DE LES OPERACIONS AEFECTUDES

FINCA APORTADA NÚM. 2

Nau Industrial de Planta Baixa, que ocupa 564 m²; edificada sobre un terreny edificable al terme de Sant Joan Despí, comprès al Pla Parcial de la Zona Industrial "Fontanarà" amb front a l'Avinguda de Barcelona, avui número seixanta-cinc, de superfície sis-cents cinquanta-set metres i setanta dos centímetres quadrats, estant la resta destinats a pati. Linda front en línia de 18,90 metres amb l'Avinguda de Barcelona; al fons en igual línia amb resta de la major; a la dreta i a l'esquerra entrant en línia de 34,80 metres resta de la major finca.

TÍTOL: Partany en pro domini de 1/2 indivisa de la finca al Sr. MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL i l'altre 1/2 indivisa al Sr. ALI REZA HUESHERI, adquirida per compravenda, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Manuel Piquer Belloch, el 7 de gener de 2004.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

- Hipoteca

HIPOTECA a la inscripció 6a, de la finca 16795 de Sant Joan Despí, foli 206 del tom 2325, inscrita sobre una participació del CENT PER CENT de la finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I AETANA" en garantia de la devolució d'un préstec, de SIS-CENTS MIL EUROS de principal; d'un any d'interessos ordinaris al tipus inicial del tres coma nou per cent, variable fins el tipus màxim del vuit coma nou per cent, fins la quantitat de CINQUANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS EUROS; de dos anys d'interessos de demora al tipus del tretze coma nou per cent, fins la quantitat de CENT SEIXANTA-SIS MIL VUIT-CENTS EUROS; i de la quantitat de VINT-I-QUATRE MIL EUROS per a les costes i despeses. Es fixa un TERMINI de vint anys. Data de venciment final: set de gener de dos mil vint-i-quatre. Fou constituïda per MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL i ALI REZA HUESHERI, mitjançant una escriptura otorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Manuel Piquer Belloch el set de gener de dos mil quatre, de data onze de març de dos mil quatre, que causà la dita inscripció 6a.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINQ anys, complats a partir del dia sis de maig de dos mil setze, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de la nota estesa al marge de la inscripció A de la finca núm. 16795 de Sant Joan Despí obrant al foli 49 del tom 2859 de l'opiu, llibre 437 de la dita població.

DADES REGISTRALS: És la finca 16795 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2859, llibre 437, foli 49.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 274306DF2820D0001A2

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 673,24 m², segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 104.758,18€

FINCA APORTADA NUM. 3

Nau Industrial de planta baixa, que ocupa 564 metres quadrats, edificada sobre una parcel·la de terreny edificable del terme de Sant Joan Despí, zona industrial FONTSANTA, amb front a l'Avinguda de Barcelona, de superfície vuit-cènys vuitanta-sis metres cinquanta centímetres quadrats, l'indant pel front en línia de 26,60 metres, amb la dita Avinguda de Barcelona, directa entrant, 34,75 metres, resta de la finca de que es segrega: esquerre, 35 metres, carrer K, en construcció i fons, en línia de 23,50 metres, amb la resta dita.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L., adquirida per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 27 de novembre de 2019, pendent d'inscripció al **Registre de la Propietat**.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

Nota marginal per fer constar que el 2 de gener de 2017 l'Ajuntament de Sant Joan Despí ha atorgat una autorització d'obres i usos provisionals a la mercantil "Automóviles Rikicos, S.L." per a l'activitat de comerç de vehicles, amb la condició resolutòria expressa de l'acceptació dels efectes de l'autorització provisional i del compromís establerts a l'article 66 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística.

En relació a aquesta anotació, l'aprovació del present projecte de reparcel·lació té per efecte la finalització de l'autorització provisional i en conseqüència el cessament de l'activitat sense dret a cap indemnització, d'acord amb el que disposa l'article 70.2.c) del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística.

CONDICIÓ RESOLUTÒRIA: A favor de la Sra. Berta Sánchez Martínez i el Sr. Julián Grijalba Fernández en garantia del pagament del preu ajornat de la compravenda.

Les parts compareixents donen al preu ajornat de la compravenda per import de un milió cinquanta mil euros (1.050.000 €), el caràcter de condició resolutòria expressa, de conformitat amb el que estableix l'article 621-54 Codi Civil de Catalunya. Conveneri que l'impagament de la quantitat ajornada donarà lloc a que la venedora pugui resoldre la venda de ple dret, perdent la compradora les quantitats lliurades fins a aquest moment, sent suficient a aquests efectes i per a la pràctica de la nova inscripció en el Registre de la Propietat a favor de la venedora, un requeriment mitjançant acta notarial o la compradora, on manifesti la seva voluntat patent que el contracte queda resolt si en el termini de trenta dies des de la notificació no posa a disposició de la venedora mitjançant consignació o dipòsit en les oficines del notari requeridor, la quantitat pendent de pagament més les despeses d'aquest requeriment i, transcorregut el termini, el notari actuant fes constar la manca de dipòsit o consignació amb efectes alliberadors.

Per a la cancel·lació de l'esmentada condició resolutòria n'hi haurà prou amb el transcurs de seixanta dies, a comptar des del venciment del pagament ajornat i, si escau, del nou termini per pagar segons el que disposa el paràgraf anterior, sense que en el registre de la Propietat consti l'exercici de la mateixa o la interposició de demanda per exigir-la o exigir el compliment del que s'ha pactat. L'acta que sol·liciti l'alliberament per compliment del que s'esmenta en aquest paràgraf podrà fer-la per si sol qui sigui titular registrat en el moment en que es realitzi l'acta, o en el moment que la part compradora acrediti el pagament d'aquesta quantitat ajornada mitjançant el corresponent justificant d'haver transferit la quantitat al compte lliurant de la part venedora i en el qual consti, per tant, que la part venedora ha realitzat la part de preu ajornat.

DADES REGISTRALS: És la finca 16852 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 1868, llibre 146.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704307DF2820D000182





FC8796619

10/2019

RELACIÓ DE PROPRIETARIS I INTERESSATS MITJANS D'ACTES DRETS, DESCRIPCIÓ DE LES TINGUES APORTADES

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 890,64 m2, segons l'anidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 152.023,93€

FINCA APORTADA NÚM. 4

NAU INDUSTRIAL d'una sola planta al carrer d' Extremadura, número seixanta-cinc, letra D, del terme Municipal de Sant Joan Despl. De superfície construïda de vuit-cents cinquanta-vuit metres i trenta-vuit centímetres quadrats, situada al terme municipal de Sant Joan Despl, edificada sobre el terreny de superfície mil seixanta-dos metres i trenta-vuit centímetres quadrats, situada dins el Pla Parcial de la Zona Industrial Fontanta. Correspon a les parcel·les B, 9, i 10, LINDA; pel seu front amb carrer K en projecte; pel fons a esquena amb parcel·la número sis adjudicada a Francisco Herrera; a la dreta entrant i l'esquerra, amb finques segregades. Segons rebut de contribució a aquesta finca li pertoca l'adreça de carrer d' Extremadura número seixanta-cinc, letra D, de Sant Joan Despl.

TÍTOL: Partany Club Metropolitan House,SL, adquirit per compravenda.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

- Hipoteca;

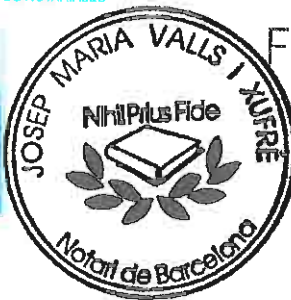
HIPOTECA a la inscripció 14a, de data set de novembre de dos mil sis, de la finca 8651 de Sant Joan Despl, foli 16 del tom 2760, llibre 382, inscrita sobre una participació del cent per cent de finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" AVUI CAIXABANK SA, en garantia de la devolució d'un préstec, d' UN MILIÓ SET-CENTS MIL EUROS de principal; de sis mesos d'interessos ordinaris al tipus màxim del vull com a vint-i-sis per cent, fins a la quantitat SETANTA MIL DOS-CENTS DELS EUROS; de divuit mesos d'interessos de demora al tipus del divuit per cent, fins a la quantitat de QUATRE-CENTS CINQUANTA- NOU MIL EUROS; i de la quantitat de QUARANTA-DOS MIL VUIT-CENTS EUROS per a les costes i despeses. Tipus inicial quatre coma vint-i-sis per cent. Fou constituïda per S B S Services, SL, mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari d' Esplugues Sr. Carles Masia Martí el dia vint-i-sis de setembre de dos mil sis, de data set de novembre de dos mil sis, que va causar la dita inscripció 14a.

Mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbana el dia vint-i-nou d'octubre de dos mil nou, núm. 1849, que causà la inscripció 16a de data setze de novembre de dos mil nou, S.B.S. SERVICES, SL, juntament amb "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" avui CAIXABANK, S.A, procedeixen a la NOVACIÓ MODIFICATIVA d'aquesta Hipoteca, causant la dita inscripció 16a, de la finca 8651 de Sant Joan Despl, foli 154 del tom 2776 de l'arxiu, llibre 388.

Mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbana el dia trenta d'octubre de dos mil dotze, núm. 1704, que causà la inscripció 17a de data dotze de desembre de dos mil dotze, S.B.S. SERVICES, SL (859580464), juntament amb CAIXABANK, S.A, procedeixen a la NOVACIÓ MODIFICATIVA d'aquesta Hipoteca en el sentit de fixar el venciment final del préstec per al dia trenta de setembre de dos mil quaranta-dos, havent de ser amortitzat mitjançant el pagament de tres-cents seixanta quotes mensuals causant la dita inscripció 17a, de la finca 8651 de Sant Joan Despl, foli 154 del tom 2776 de l'arxiu, llibre 388.

NOVADA en virtut d'una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbana el dia dinou de desembre de dos mil catorze, núm. 2843 de protocol, modificant-se determinades condicions del préstec d'entre les que en resulta la incursió d'un període de carència que tindrà una durada de VINT-I-QUATRE MESOS a comptades del dia U DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE i fins a TRENTE DE NOVENBRE DE DOS MIL SETZE, durant el qual tan sols es satisfaran interessos, un cop finalitzat el període de carència es reprendrà el pagament de les quotes mixtes de capital i interessos de periodicitat mensual per un total de TRES-CENTES DEU quotes, segons en resulta tot això de la inscripció 18a de data onze de febrer de dos mil quinze, de la finca 8651 de Sant Joan Despl, foli 187 del tom 2925 de l'arxiu, llibre 503.

NOVADA en virtut d'una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbana el dia vint-i-un de febrer de dos mil disset, núm. 358 de protocol, en la qual l'anomenada societat propietària d'aquesta finca i l'entitat creditora "CAIXABANK, S.A.", procedeixen a la introducció d'un



FC8796618

10/2019

RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS FINCIARIS (TA) I RES D'EXE: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

període de carència d'amortització sense que la introducció del dit període suposi una modificació de la data de venciment. Un cop finalitzat dit període de carència es reprendrà el pagament de les quotes mixtes de capital i interessos de periodicitat mensual per un total de DUES-CENTES VUITANTA-QUATRE QUOTES, segons el que en resulta tot això de la inscripció 19a de data vint-i-set d'abril de dos mil disset, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, foli 188 del tom 2925 de l'axiu, llibre 503.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia dotze de desembre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 17a de la finca núm. 8651 de Sant Joan Despí obrant al foli 154 del tom 2776 de l'axiu, llibre 388 de la dita població.

Afecció Caducada, que es cancel·larà en practicar-se una anulació o al ser expedida una certificació de càrregues.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del onze de febrer de dos mil quinze, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 18a de la finca núm. 8651 de Sant Joan Despí obrant al foli 187 del tom 2925 de l'axiu, llibre 503 de la dita població.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia vint de març de dos mil disset, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de cancel·lació lletra F., de la finca núm. 8651 de Sant Joan Despí obrant al foli 187 del tom 2925 de l'axiu, llibre 503 de la dita població.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia vint-i-set d'abril de dos mil disset, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 19a de la finca núm. 8651 de Sant Joan Despí obrant al foli 188 del tom 2925 de l'axiu, llibre 503 de la dita població.

DADES REGISTRALS: És la finca 8651 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2925, llibre 503, foli 188.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704308DF2820D0001Y7.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empora del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 1082,61 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 152.135,14€

FINCA APORTADA NUM. 5:

LOCAL INDUSTRIAL, al carrer Fontantà s/n, avui número trenta-sis. Consta de magatzem i dipòsit, de superfície 475'05 metres quadrats; despax d' 11'40 metres quadrats; lavabos de 2'85 metres quadrats i pati de superfície 280'75 metres quadrats. Té en conjunt una superfície de 770'05 metres quadrats. La part no edificada està destinada a d'altres espais exteriors; edificada sobre un terreny de vuit-cents cinc metres i quinze centímetres quarats; L'INDA: al front en línia de 26 metres amb el carrer Fontantà, fons en línia de 26 metres amb resta de la finca, dreta en línia de 25 metres amb el carrer K., i a l'esquerra en línia de 33'50 metres amb resta de la finca matriu.

TÍTOL: Fer lany en ple domini a INMO CANOSAN SL, adquirida per compravenda, el 29 de febrer de 1996, en escriptura autoritzada pel Notari Cameà de Llobregat, Sr. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

- * Afecció

A l'historial de la finca de que es tracta, hi consten 5 afeccions CADUCADES, que es cancel·laron al ser expedida una certificació de càrregues o en practicar-se una anotació a la pròpia finca.

DADES REGISTRALS: És la finca 16782 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2359, llibre 249, foli 209.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704309DP2820D9001G7

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'ampara del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 816,53 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 127.527,34€



FC8796617

10/2019

RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA NÚM. 6

NAU INDUSTRIAL de planta baixa, amb front a l'Avinguda o carrer Fontanta de Sant Joan Despí s/n, que ocupa cinc-cents dotze metres i dos centímetres quadrats, edificada sobre un terreny al polígon Industrial Fontanta, de superfície vuit-cents vuit metres i cinquanta-dos centímetres quadrats. LÍNDA: Nord, en línia de setze metres amb la dita Avinguda; al fons, Sud, vint-i-vuit metres resta de la finca de la que procedeix; a la dreta entrant, Dest, trenta dos metres i cinquanta centímetres amb finca venuda a Demira Estrada; esquerra, Est, en línia de quaranta metres i cinquanta centímetres, amb Francisco Herrera Cerezoia.

TÍTOL: Pertany en ple domini a FERRER ABELLO S.L., adquirida per compravenda, el 1 de desembre de 1999, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Antoni Bosch Carrera.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

- Afecció

A l'història de la finca de que es tracta, hi consten 6 afeccions CADUCADES, que es cancel·laran al ser expedida una certificació de càrregues o en practicar-se una anotació a la pròpia finca.

DADES REGISTRALS: És la finca 16853 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, Tom 2137, llibre 171, foli 29.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704310DF2820D0001BZ

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 840,15 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

VALOR VÒL EXISTENT A LA FINCA: 124.418,40€

FINCA APORTADA NÚM. 7

Parcel·la de terreny, situada a Sant Joan Despí, comprès al Pla Parcial de la Zona Industrial Font Santa de Sant Joan Despí, de superfície dos mil set-cents dinou metres i setanta-un centímetres quadrats. LLINDA: a l'front, en línia de 63'25 metres, amb el carrer Font Santa, en projecte; per la dreta entrant, en línies de 43'00 metres, amb les parcel·les números 8,9 i 11 dels Srs. Miguel i Teresa Arnau de Galceran i el Sr. Juan Arnau Carlinio; per l'esquerra, en una altra línia de quaranta-tres metres, amb la parcel·la número 5, adjudicada a Ciel SA; i al fons, en línia de 63'25 metres, amb parcel·la segregada i venuda a la companyia Unión Papelera SA.

TÍTOL: Pertany a Club Residencial Metropolitan House,SL, adquirida per compravenda el 23 de juliol de 2019, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez.

CÀRREGUES:

ANTERIORS A LA QUE VA ORIGINAR LA FINCA DE PROCEDÈNCIA 17010 de Sant Joan Despí

- COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 241 de Sant Joan Despí

Altres càrregues

Per raó de la seva procedència de la finca 241 - de Sant Joan Despí, al tom 114, llibre 5, foli 63, inscripció 5, data vint-i-quatre de març de mil nou-cents cinc, consta inscrita una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Pedro Mentruil y Serrador, el 1 de març de 1905, per la qual es va constituir una SERVITUD perpètua d'aqüeducte a favor de la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA.

- COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 242 de Sant Joan Despí

Altres càrregues

Per raó de la seva procedència de la finca 242 - de Sant Joan Despí, al tom 114, llibre 5, foli 66, inscripció 5, data vint-i-quatre de març de mil nou-cents cinc, consta inscrita una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Pedro Mentruil y Serrador, el 1 de març de 1905, per la qual es va constituir una SERVITUD perpètua d'aqüeducte a favor de la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA.

Les servituds d'aqüeducte que graven la finca ho és per raó de la seva procedència de les finques nòm. 241 i 242, de Sant Joan Despí, i no afecta a la finca aportada, per la qual cosa no es trasllada la servitud a cap de les finques adjudicades, sol·licitant al registrador de la propietat la seva cancel·lació, havent-se notificat a la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, en el límit d'informació pública i notificació als interessats de l'expedient d'aprovació del projecte de reparcel·lació.

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

..... Hipoteca

HIPOTECA a la inscripció 12ª de la finca 17010 de Sant Joan Despí extesa al foli 196 del tom 2601 de l'arxiu, llibre 307 de Sant Joan Despí a favor de "VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES, SA" en garantia de la devolució d'un préstec de dos milions nou-cents trenta cinc mil vuitanta cinc euros amb quaranta cèntims de principal; dels seus interessos ordinaris de divuit mesos al lípuls del 12,50%, fins a un màxim de 550.328,51 €; dels interessos de demora de dos anys al lípuls del 14,50% fins a un màxim de 851.174,77 €; i de les costes judicials, despeses i comissions fins a un màxim de 76.312,22 €. Tipus d'interès pactat: 12,50% anual. Tipus d'interès pactat de demora: 14,50% anual. S'estableix un termini improrrogable de 18 mesos comptats des del dia de la firma de l'escriptura, és a dir, el 23 de juliol de 2019, establint-se que a la finalització d'aquest període, és a dir, el 23 de gener de 2021, la part deutora vindrà obligada al pagament de la totalitat de la quantitat disposada, i haurà de pagar la totalitat d'aquesta quantitat més els interessos capitalitzats el primer i segon semestre en una única quota. Constituida pel deutor CLUB METROPOLITAN HOUSE, SL, sobre diverses finques, assignant-se a aquesta finca la indicada responsabilitat hipotecària, en escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 23 de juliol de 2019, completada mitjançant una diligència de ratificació extesa pel mateix notari el 24 de juliol



FC8796616

10/2019

RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TERCIARIS D'ALTRES DRETS, DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

de 2019, i esmenada mitjançant diligència extesa pel mateix Notari el 5 de setembre de 2019, que va causar la inscripció 12^a, de 4 de setembre de 2019.

• Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia sis de setembre de dos mil dinous, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 12^a de la finca núm. 17010 de Sant Joan Despi obrant al foli 196, del tom 2601 de l'Anu, llibre 307 de la dita població.

Afecció Caducada, que es cancel·larà en practicar-se una anotació o al ser expedida una certificació de càrregues.

DADES REGISTRALS: És la finca 17010 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despi, tom 2601, llibre 307, foli 196.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704311DF2820F0001YH

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'època del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 2756,20 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

FINCA APORTADA NÚM. 8

EDIFICI INDUSTRIAL, amb oficines, compost de dues plantes, planta baixa de superfície construïda cent vuitanta-sis metres i cinquanta centímetres quadrats, destinats a oficines, i dos mil cinc-cents vint-i-un metres i cinquanta centímetres quadrats destinats a magatzem; planta pis amb una superfície construïda de tres-cents sis metres quadrats, situat a Sant Joan Despí, comprès al Pla Parcial de la Zona Industrial Fontsona, i amb un total de superfície construïda de tres mil catorze metres quadrats; edificat en un solar de superfície quatre mil cinc metres i vint-i-cinc centímetres quadrats. LLINDA: pel seu front, entrant en una línia de 66'21 metres, amb l'Avinguda de Barcelona; per la seva dreta entrant, en línia de 72'70 metres amb la parcel·la núm. 5 adjudicada a Clot, SA, per la seva esquerra, entrant, en línia de 52'48 metres amb parcel·les 8-9-11 de Miguel i Teresa Arnau de Geisen i Juan Arnau Corina; i pel seu fons, darrera, en una línia de 69'25 metres, amb la resta de finca de la que es va segregor.

TÍTOL: Pertany a Club Residencial Metropolitan House,SL, adquirida per compravenda el 23 de juliol de 2019, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez.

CÀRREGUES:

ANTERIORS A LA QUE VA ORIGINAR LA FINCA DE PROCEDÈNCIA 17066 de Sant Joan Despí

- COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 241 de Sant Joan Despí

Altres càrregues

Per raó de la seva procedència de la finca 241 - de Sant Joan Despí, al tom 114, llibre 5, foli 63, inscripció 5, data vint-i-quatre de març de mil nou-cents cinc, consta inscrita una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Pedro Mentruf y Serrador, el 1 de març de 1905, per la qual es va constituir una SERVITUD perpètua d'aqüeducte a favor de la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA.

- COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 242 de Sant Joan Despí

Altres càrregues

Per raó de la seva procedència de la finca 242 - de Sant Joan Despí, al tom 114, llibre 5, foli 66, inscripció 5, data vint-i-quatre de març de mil nou-cents cinc, consta inscrita una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Pedro Mentruf y Serrador, el 1 de març de 1905, per la qual es va constituir una SERVITUD perpètua d'aqüeducte a favor de la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA.

Les servituds d'aqüeducte que graven la finca ho és per raó de la seva procedència de les finques núm. 241 i 242, de Sant Joan Despí i no afecta a la finca aportada, per la qual cosa no es trasllada la servitud a cap de les finques adjudicades, sol·licitant al registrador de la propietat la seva la seva cancel·lació, havent-se notificat a la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, en el tràmit d'informació pública i notificació als interessats de l'expedient d'aprovació del projecte de reparcel·lació.

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

Hipoteca

HIPOTÈCA a la inscripció 7ª de la finca 17066 de Sant Joan Despí extesa al foli 128 del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí a favor de "VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES, SA" en garantia de la devolució d'un préstec de quatre milions cinc-cents seixanta quatre mil nou cent catorze euros amb seixanta cèntims de principal; dels seus interessos ordinaris de divuit mesos al tipus del 12,50%, fins a un màxim de 655.921,49 €; dels interessos de demora de dos anys al tipus del 14,50% fins a un màxim de 1.323.825,23 €; i de les costes judicials, despeses i comissions fins a un màxim de 118.687,72 €. Tipus d'interès pactat: 12,50% anual. Tipus d'interès pactat de demora: 14,50% anual. S'estableix un termini improrrogable de 18 mesos comptats des del dia de la firma de l'escriptura, és a dir, el 23 de juliol de 2019, establint-se que a la finalització d'aquest període, és a dir, el 23 de gener de 2021, la part deutora vindrà obligada al pagament de la totalitat de la quantitat disposada, i haurà de pagar la totalitat

10/2019



FC8796615

RELACIÓ DE PROPILARIS I INTERESSATS INILARIS D'ALTRES DREI: DESCRIPCIÓ DE LES INIQUES APORTADES

d'aquesta quantitat més els interessos capitalitzats el primer i segon semestre en una única quota. Constituida pel deutor CLUB METROPOLITAN HOUSE, SL, sobre diverses finques, assignant-se a aquesta finca la indicada responsabilitat hipotecària, en escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 23 de juliol de 2019, completada mitjançant una diligència de ratificació extesa pel mateix notari el 24 de juliol de 2019, i esmenada mitjançant diligència extesa pel mateix Notari el 5 de setembre de 2019, que va causar la inscripció 7ª, de 6 de setembre de 2019.

- Afecció

AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia sis de setembre de dos mil dinous, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 7ª de la finca núm. 17066 de Sant Joan Despí obrant al foli 128 del tom 2050 de l'Arxiu, llibre 150 de la dita població.

DADES REGISTRALS: És la finca 17066 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2050, llibre 150, foli 127.

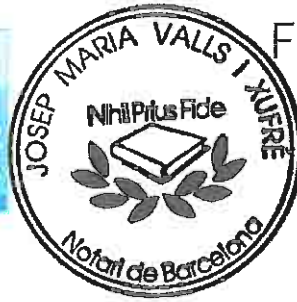
REFERÈNCIA CADASTRAL: 2704304DF2820D0001H7

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decret 1093/1997 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 fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 286,68 m2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

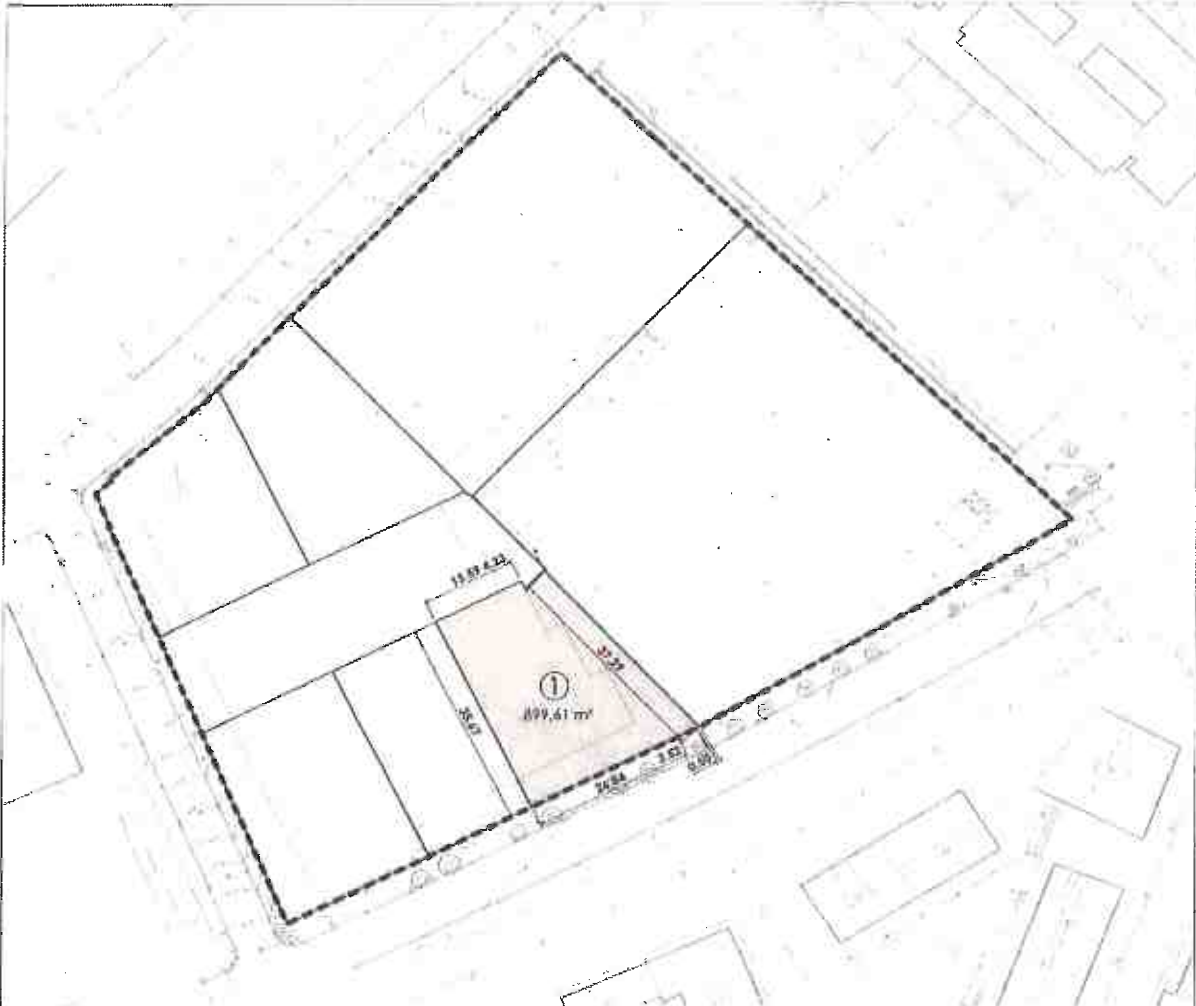


RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TITULARS O ALTRES DRETS. DESCRIPCIÓ DE LES INGRESS APORTADES

10/2019



FC8796614



FINCA INICIAL 01		
PROPIETARI	100.00%	Federico Garrico Gaudí
SUPERFICIE	879.61 m ²	
LINDS	N	Finca parcel 4
	S	Avinguda Barcelona
	E	Finca parcel 5
	O	Finca parcel 2

Amor Projecte Reparcel·lació P.M.1
P.A.2



PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV. BARCELONA C. FORTSANTA

PR.01.1

PLA: FINCA APODERADA N°1


DATA: 10/10/2019



escala: 1:1000



FINCA INICIAL 01	
PUNTS	COORDENADES UTM (x, y)
3	422567.8412 4580227.5681
4	422591.8582 4580239.0419
5	422591.8582 4580244.1493
6	422591.4354 4580244.5761
28	422551.8075 4580287.4812
33	422563.8813 4580268.4289
31	422566.8892 4580264.7472
30	422569.6473 4580268.5253
32	422569.6473 4580268.1147
34	422570.0813 4580268.3400

 Àmbit Projecte Reparcel·lació PMU PA2



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE VILATORRADA


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONISANTA

PR.01.2

nº _____

emplaçament _____ FINCA APORTADA M2 _____

data _____ data de signatura _____

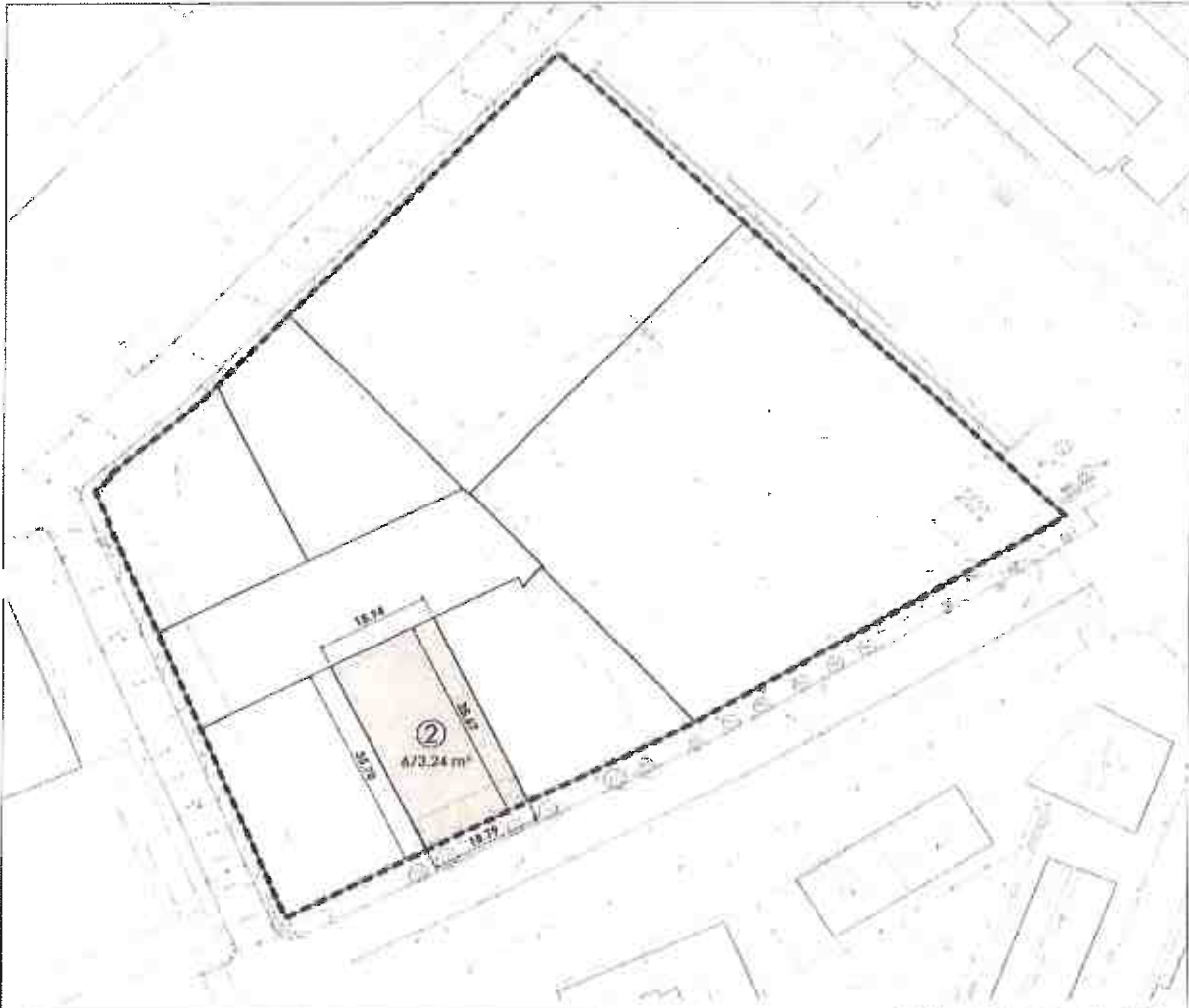
 ODA

escala 1:1.000 

10/2019



FC8796613



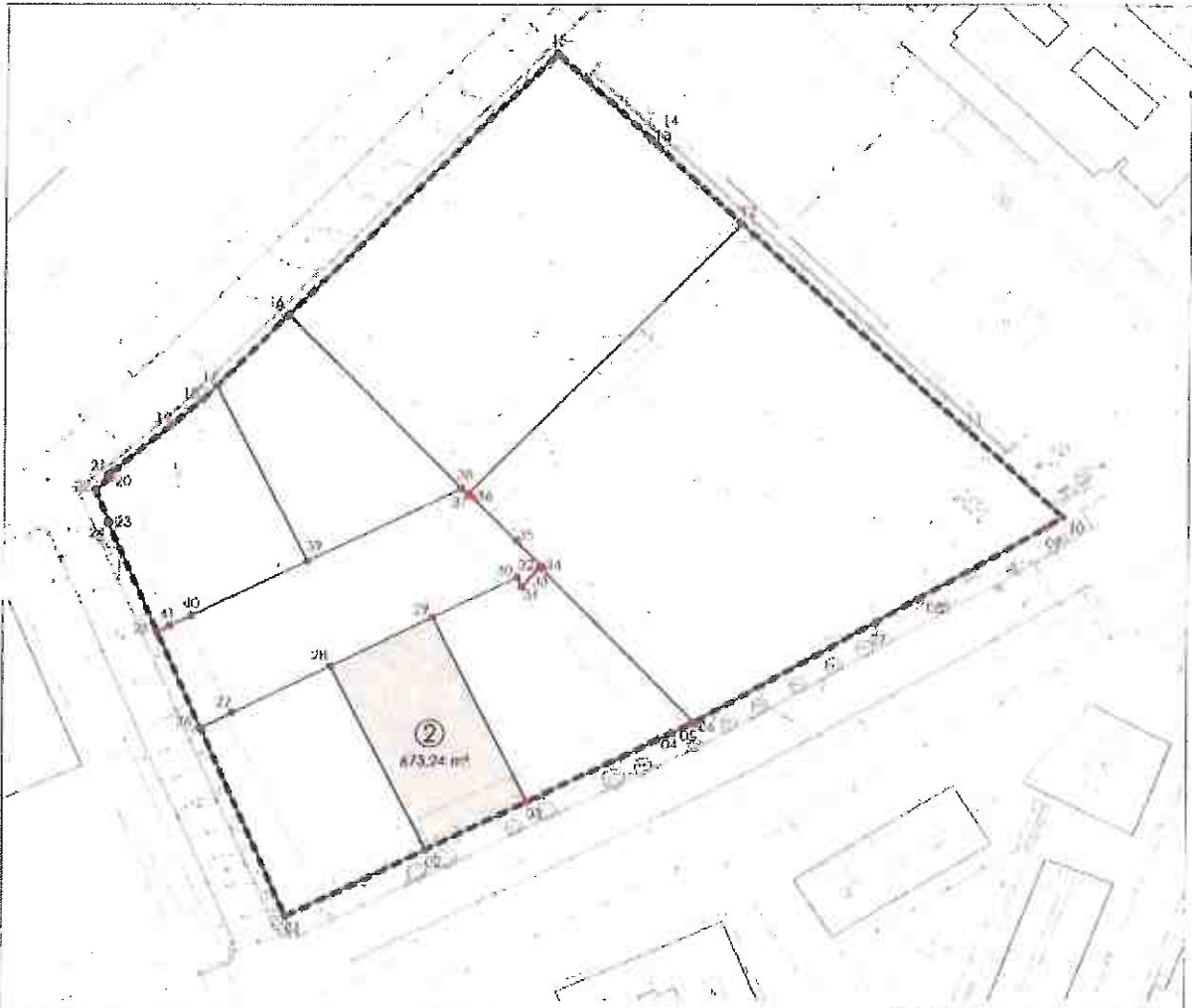
Avant Projecte Reparcel·lació PMU FAS

FINCA INICIAL 02	
PROPIEDAT	100,00% M ^a Marina Ferrer i el A. Riera i Marshall
SUPERFICIE	473,24 m ²
LM/3	N Finca inc p 4 S Avinguda Fontantia E Finca inc el 1 O Finca inc el 3



AGUPACIÓ DE SANT JOAN DE VILATORRADA
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTANTIA

PR.02.1
 p/ra: FINCA AFORADA Nº2
 data: febrer 2022
 ODA 02/1/2022



FINCA INICIAL 03	
PUNTS	CODERMADE UTM (x, y)
1	422551,0447 45002,91331
2	422567,8412 4500297,5881
04	422558,2512 4500231,7154
07	422551,9270 4500239,4817

Àrea Protegida Recreació (R2) PA2



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
 DE MEIORA URBANA P.A.2
 AV. BARCELONA C.FONDANTA

n° **PR.02.2**
 p.lloc FINCA AFOBIADA N°2
 data Febrer 2020

10/2019



FC8796612



FINCA INICIAL 03	
PROPIETARI	100.00% - Ciutat de Barcelona - Ajuntament de Barcelona
SUPERFICIE	890.64 m²
LIMITS	N: Finca Inicial 4 E: Av. Agudo Barcelona S: Finca Inicial 2 O: Carrer Fontaneta

Autògraf Projecte Recensament Inicial PMU PAZ



PROJECTE DE REPARTICIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTANETA

Nº PR.03.1

clonul FINCA AFORADA Nº 3

data 2019-10-30



escala 1:1000



Avall Projecte Especialació PA2

FINCA INICIAL 03	
PUNTS	COORDENADES UTM (x, y)
1	427527.4576 4580267.3471
2	428561.0447 4580219.1581
3A	422515.5277 4580243.9325
37	422518.7320 45800747.9153
20	427534.9512 4580251.0154



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV. BARCELONA C. FONTSANTA

PR.03.2

plànol FINCA AFOBIADA 117

data febre 2022

10/2019



FC8796611



FINCA INICIAL D4	
PROPIETAR:	IMB,905 - Club Residencials del Metropolitan Poble 31
SUPERFICIE:	1.082,61 m²
LIMITS:	N Finca inicial D 6 E Finca inicial D 19 E Finca inicial D 18 O Carrer de l'Herodes

Ampl. Projecte d'ordenació local PMU PA2



A. AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DE VILATORRADA

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C FONTSANTA

PR.04.1

FINCA REPARTIDA Nº1

FECHA: 2019

ESCALA: 1:1000



FINCA INICIAL 04

PUNTS	COORDENADES UTM (x, y)
15	422508,2790; 4580255,6740
16	422510,2977; 4580240,9224
17	422518,7100; 4580242,9730
18	422551,7000; 4580259,4812
19	422545,6603; 4580266,4299
20	422556,1852; 4580264,7612
21	422549,5410; 4580278,3220
22	422559,0410; 4580290,1147
23	422570,0810; 4580290,2430
24	422585,6390; 4580272,9170
25	422558,3003; 4580280,3020
26	422534,3282; 4580281,9215
27	422531,0927; 4580284,2775
28	422531,0920; 4580287,2020
29	422508,3880; 4580287,1920

 Ayuntamiento de Sant Joan de Vilatorrada
P.A.2



PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C FONTSANTA

PR.04.2
 FINCA AFORMADA Nº4
 4 de mayo 2021

10/2019



FC8796610



FINCA INICIAL 03		
PROPIETARI	100,00%	INMOBILIAR CANDESA S.L.
SUPERFICIE	816,53 m²	
USOS	H	Urbanització
	T	Finca parcel·lana
	E	Finca parcel·lana
	D	Urbanització

Ampli Projecte d'urbanització PAZ PAZ



AYUNTAMIENTO DE SABADELL

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTSANTA



nº **PR.05.1**

òmnium FINCA APORTADORA

data Febrer 2022



02200 03.17.000



FINCA INICIAL 05	
PUNTS	COORDINADES UTM (x, y)
17	822513,4620 4580271,6289
18	822513,4620 4580271,2118
19	472920,6170 4580292,9150
20	472488,3454 4580311,7204
21	472497,3743 4580284,1900
22	472493,8800 4580281,3760
23	472478,1975 4580275,5681
24	472497,3743 4580275,5680
25	472506,5790 4580256,6740
26	472531,0927 4580269,2775
42	472531,0920 4580282,2030
41	472502,5380 4580252,4420



Àrea Projecte Reparcelació PMU PA2



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV BARCELONA C.FONISANA

PR.05.2

PLA: FINCA AFECTADA: 05

data: Folium: 238

OLIVA escala: 1:1.000

10/2019



FC8796609



FINCA INICIAL 04:	
PROPIETAR	ICOLUIS FERRER ABELLÓS
SUPERFÍCIE	840,15 m²
UNITS	N: Cota Fontantia S: Finca 101/4 E: Finca 101/7 O: Finca 101/5

Àrea Projecte Reparcel·lació PA2



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORES URBANES P.A.2 AV. BARCELONA C.FONTSANTIA

PR.06.1
 Títol: FINCA AFOQTANA N.º 2
 Data: febrer 2019
 OJUA



ENCA INICIAL 05	
PUNTS	COORDENADES UTM (x, y)
15	422527,7019; 4590112,6519
17	422545,4636; 4590299,6318
30	422554,5362; 4590281,9215
35	422531,0927; 4590369,3775

Av. del Registre Especial Núm. PMU
PAZ



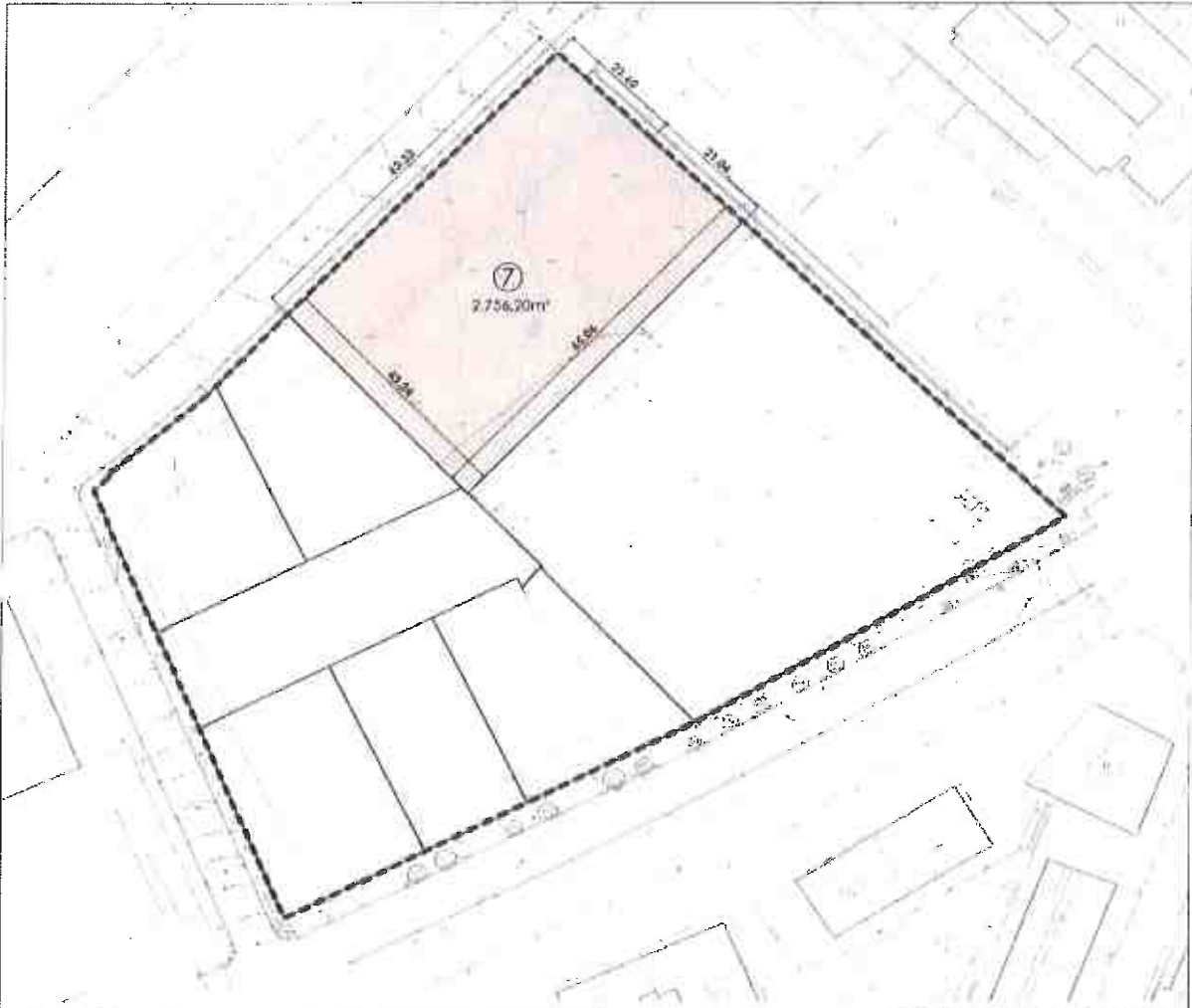
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV. BARCELONA I FONISANTA

PR.06.2
 càrrec: ENCA APORTADA N.º
 data: 7/10/2023

10/2019



FC8796608



FINCA INICIAL 07	
PROPIETARI	INDUNA Grup residencial Metropol (entitat SA)
SUPERFICIE (m²)	2.756,20 m²
	<ul style="list-style-type: none"> N Carter i/o parcel·la S Fracció de parcel·la A i 4 E Fracció inicial i única existient O Fracció i Contingents existents

Àrea Projecte Reparcel·lació PAU



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORES URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTSANTA

PR.07.1

plànol: FINCA AFOSTADA Nº 7

data: setembre 2019



escala: 1:1000




FINCA INICIAL 07	
PUNTS	COORDINADES MM (x,y)
12	422502,7500 456027,9193
13	422547,3144 4560340,2919
14	422547,5489 4560340,4273
15	422571,9400 4560357,3600
16	422527,7019 4560315,0618
32	422547,5489 4560351,0247
31	422556,5382 4560351,9218


 Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada
 PAZ




 AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE VILATORRADA
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV.BARCELONA C.FONTSAHIA

PR.07.2
 p'ònd **FINCA AFORTUADA Nº7**
 r'òlo **Parcel·la 007**




FINCA INICIAL 08	
PUNTA	COORDENADES UTM (X-Y)
6	422391,4354 4580241,2951
7	422425,4430 4580248,4996
8	422452,3450 4580262,4070
9	422453,1969 4580273,3070
10	422458,2080 4580277,4270
11	422499,2018 4580292,4229
12	422492,7030 4580297,9158
13	422189,8410 4580268,1147
14	422570,2010 4580300,3430
15	422565,4370 4580292,9170
16	422565,3070 4580290,6520
17	422557,4000 4580281,4267


 Arribat Polígrfic Reparació parcel·lació PA2



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTSANTA

PR.08.2
 PLÀNOL DE LA FINCA AFORNADA Nº 8
 ELSA 2008
QUA escala 1:1000

10/2019



FC8796606

DESCRIPCIÓ DE LES
FINQUES RESULTANTS

3

D'acord amb l'ordenació urbanística del PMU, tal i com s'ha exposat a l'apartat 8 de la Memòria del present projecte de reparcel·lació, s'han configurat tres parcel·les edificables numerades de l'1 al 3 en el plànol de finques adjudicades que es corresponen a les tres unitats d'edificació definides en els plànols d'ordenació del PMU.

I pel que fa a les finques de titularitat municipal destinades a sistemes urbanístics són les següents:

NÚM. FINCA	QUALIFICACIÓ	SUPERFICIE
4	VIAL CLAU 5b	1,101,00 m ²
5	ZONA VERDA 6b	5,237,00 m ²

A continuació es descriuen les finques resultants del projecte de reparcel·lació:



10/2019



FC8796605

FINCA ADJUDICADA NÚM. 1

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total MIL NOU-CENTS QUARANTA-DOS METRES I NORANTA-DOS CENTÍMETRES QUADRATS (1.942,92 m²), situada al terme de Sant Joan Despí. Linds: al Nord, per una línia recta de trenta-nou metres i tres centímetres (39,03 m) amb la finca adjudicada núm. 2.; a l' Est, en línia recta de quaranta-tres metres i cinquanta-tres centímetres (43,53 m) amb finca adjudicada núm. 3; a l' Oest, en línia recta de quaranta-un metres i un centímetre (41,01 m), amb la finca adjudicada núm. 4 destinada a via; i al Sud, en cinquanta-cinc metres i vuitanta-dos centímetres (55,82 m) amb la finca adjudicada núm. 5 " Zona Verda ".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), amb una edificabilitat màxima de 5.276,85 m² destinats a habitatge i 2.110,73m² a usos terciaris.

VALOR: TRES MILIONS CINC-CENTS VUITANTA-NOU MIL DOS-CENTS VINT-I-SIS AMB TRENTA-SET CENTÍMIMS (3.589.226,37€)

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació per subrogació real amb les finques aportades, en proporcions al Sr. FEDERICO GARRIDO GARRIDO en un 17,290%; al Sr. MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAT en un 6,470%; al Sr. ALI REZA HUESHERI en un 6,470%; a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE,SL en un 37,930%; a INMO CANOSAN, SL en un 15,690% i a FERRER ABELLO, SL en un 16,150%, d'acord amb la correspondència a les finques aportades següents:

Aportada núm.	Propietari	Quota participació finca 1
1	Federico Garrido Garrido	17,290%
2	MF Barrera A Reza	6,470% 6,470%
3	CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL	17,120%
4	CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE SL	20,810 %
5	INMO CANOSAN S.L.	15,690 %
6	FERRER ABELLO S.L.	16,150 %

TÍTOL: En virtut del projecte de reparcel·lació per subrogació real amb les finques aportades núm. 1 a 6.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

- (i) Sobre la participació indivisa de INMO CANOSAN SL: sense càrregues per la seva procedència.
- (ii) Sobre la participació indivisa de FERRER ABELLO SL: sense càrregues per la seva procedència.
- (iii) Sobre la participació indivisa de Club Residencial Metropolitan House SL, procedents de la finca aportada núm. 4: HIPOTECA a la inscripció 14a, de data set de novembre de dos mil sis, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, fei 16 del tom 2760, llibre 382, inscrita sobre una participació del cent per cent de finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" AVUI CAIXABANK SA, en garantia de la devolució d'un préstec, d' UN MILIÓ SET-CENTS MIL EURÓS de principal; de sis mesos d'interessos ordinaris a tipus màxim del vuit i sis per cent,

fins a la quantitat SETANTA MIL DOS-CENTS DEU EUROS; de divuit mesos d'interessos de demora al tipus del divuit per cent, fins a la quantitat de QUATRE-CENTS CINQUANTA-NOU MIL EUROS; i de la quantitat de QUARANTA-DOS MIL VUIT-CENTS EUROS per a les costes i despeses. Tipus inicial: quatre coma vint-i-sis per cent. Fou constituïda per S B S Services, SL, mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari d' Esglugués Sr. Carles Masjà Martí el dia vint-i-sis de setembre de dos mil sis, de data set de novembre de dos mil sis, que va causar la dita inscripció 14a.

Mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbona el dia vint-i-nou d'octubre de dos mil nou, núm. 1849, que causà la inscripció 16a de data setze de novembre de dos mil nou, S.B.S. SERVICES, SL, juntament amb "CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA" avui CAIXABANK, S.A, procedeixen a la NOVACIÓ MODIFICATIVA d'aquesta Hipoteca, causant la dita inscripció 16a, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, foli 154 del tom 2776 de l'arxiu, llibre 388.

Mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbona el dia trenta d'octubre de dos mil dotze, núm. 1704, que causà la inscripció 17a de data dotze de desembre de dos mil dotze, S.B.S. SERVICES, SL (859580464), juntament amb CAIXABANK, S.A, procedeixen a la NOVACIÓ MODIFICATIVA d'aquesta Hipoteca en el sentit de fixar el venciment final del préstec per al dia trenta de setembre de dos mil quaranta-dos, havent de ser amortitzat mitjançant el pagament de tres-cents vintanta quotes mensuals causant la dita inscripció 17a, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, foli 154 del tom 2776 de l'arxiu, llibre 388.

NOVADA en virtut d'una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbona el dia dinou de desembre de dos mil catorze, núm. 2843 de protocol, modificant-se determinades condicions del préstec d'entre les que en resulta la incursió d'un període de carència que tindrà una durada de VINT-I-QUATRE MESOS a comptades del dia U DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE i fins a TRENTA DE NOVENBRE DE DOS MIL SETZE, durant el qual tan sols es satisfaran interessos, un cop finalitzat el període de carència es reprendrà el pagament de les quotes mixtes de capital i interessos de periodicitat mensual per un total de TRES-CENTES DEU quotes, segons en resulta tal això de la inscripció 18a de data onze de febrer de dos mil quinze, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, foli 187 del tom 2925 de l'arxiu, llibre 503.

NOVADA en virtut d'una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sra. Maria Dolores Giménez Arbona el dia vint-i-un de febrer de dos mil disset, núm. 358 de protocol, en la qual l'anomenada societat propietària d'aquesta finca i l'entitat creditora "CAIXABANK, S.A.", procedeixen a la introducció d'un període de carència d'amortització sense que la introducció del dit període suposi una modificació de la data de venciment. Un cop finalitzat dit període de carència es reprendrà el pagament de les quotes mixtes de capital i interessos de periodicitat mensual per un total de DUES-CENTES VUITANTA-QUATRE QUOTES, segons el que en resulta tal això de la inscripció 19a de data vint-i-set d'abril de dos mil disset, de la finca 8651 de Sant Joan Despí, foli 188 del tom 2925 de l'arxiu, llibre 503.

- (IV) **Sobre la participació indivisa de Club Residencial Metropollan House SL procedent de la finca aportada núm. 3, condició resolutòria a favor de la Sra. Berta Sánchez Martínez i el Sr. Julián Grjaba Fernández en garantia del pagament del preu ajornat de la compravenda:** les parts compareixents donen al preu ajornat de la compravenda per import de un milió cinquanta mil euros (1.050.000 €), el caràcter de condició resolutòria expressa, de conformitat amb el que estableix l'article 621- 54 Codi Civil de Catalunya. Convenen que l'impagament de la quantitat ajornada donarà lloc a que la venedora pugui rescindir la venda de ple dret, perdent la compradora les quantitats llurades fins a aquest moment, sent suficient a aquests efectes i per a la pràctica de la nova inscripció en el Registre de la Propietat a favor de la

10/2019



FC8796604

venedora, un requeriment mitjançant acta notarial a la compradora, en manifesti la seva voluntat potent que el contracte queda resolt si en el termini de trenta dies des de la notificació no posa a disposició de la venedora mitjançant consignació o dipòsit en les oficines del notari requeridor, la quantitat pendent de pagament més les despeses d'aquest requeriment i, transcorregut el termini, el notari actuant les constata la manca de dipòsit o consignació amb efectes d'liberació.

Per a la cancel·lació de l'esmentada condició resolutòria n'hi haurà prou amb el transcurs de seixanta dies, a comptar des del venciment del pagament ajornat i, si escau, del nou termini per pagar segons el que disposa el paràgraf anterior, sense que en el registre de la Propietat consti l'exercici de la mateixa o la interposició de demanda per exigir-la o exigir el compliment del que s'ha pactat. L'acta que sol·liciti l'ajornament per compliment del que s'esmenta en aquest paràgraf podrà fer-la per si sol qui sigui titular registral en el moment en que es realitzi l'acta, o en el moment que la part compradora acrediti el pagament d'aquesta quantitat ajornada mitjançant el corresponent justificatiu d'haver transferit la quantitat al compte titularitat de la part venedora i en el qual consti, per tant, que la part venedora ha rebut la part de preu ajornat.

(V) **Sobre la participació indivisa dels Srs. MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL i ALI REZA HUESHERI, procedent de la línia aportada núm. 2: HIPOTECA a la inscripció 6a, de la línia 16795 de Sant Joan Despl, foli 204 del tom 2325, inscrita sobre una participació del CENT PER CENT de la línia, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" en garantia de la devolució d'un préstec, de SIS-CENTS MIL EUROS de principal; d'un any d'interessos ordinaris al tipus inicial del tres coma nou per cent, variable fins el límit màxim del vuit coma nou per cent, fins la quantitat de CINQUANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS EUROS; de dos anys d'interessos de demora al tipus del tretze coma nou per cent, fins la quantitat de CENT SEIXANTA-SIS MIL VUIT-CENTS EUROS; i de la quantitat de VINT-I-QUATRE MIL EUROS per a les costes i despeses. Es fixa un TERMINI de vint anys. Data de venciment final: set de gener de dos mil vint-i-quatre. Fou constituïda per MANUEL FRANCISCO BARRERA BRONCHAL i ALI REZA HUESHERI, mitjançant una escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Manuel Piquer Belloch el set de gener de dos mil quatre, de data onze de març de dos mil quatre, que causà la dita inscripció 6a.**

(VI) **Sobre la participació indivisa del Sr. FEDERICO GARRIDO GARRIDO, procedent de la línia núm. 1: HIPOTECA a la inscripció 3a, de la línia 10609 de Sant Joan Despl, foli 52 del tom 2187, líbre 191, a favor de BANCO DE SABADELL SA, en garantia de la devolució d'un préstec, de SEIXANTA MIL CENT UN EUROS I VINT CÈNTIMS D'EURO de principal; d'interessos ordinaris fins la quantitat de DOTZE MIL VINT EUROS I VINT-I-QUATRE CÈNTIMS D'EURO; d'interessos de demora fins la quantitat de VINT I-QUATRE MIL QUARANTA EUROS I QUARANTA-VUIT CÈNTIMS D'EURO; i de la quantitat de SIS MIL DEL EUROS I DOTZE CÈNTIMS D'EURO per a les costes i despeses. Es fixa un TERMINI de seixanta-dos mesos a comptar des de trenta de novembre de mil nou-cents vintanta-nou. Constituïda per FEDERICO GARRIDO PERALES i ROSARIO GARRIDO PERALES en escriptura atorgada davant el Notari d'Esplugues de Llobregat Sr. Jose Vicente Galdon Garrido el dia divuit d'octubre de mil nou-cents vintanta-nou, que causà la dita inscripció 3a, de data vint de novembre de mil nou-cents vintanta-nou.**

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ: 42,487%.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta línia queda afectada amb caràcter real al pagament del solà del compte de liquidació provisional del projecte de reparació, en la quantia de 714.837,89 euros.



FINCA ADJUDICADA NÚM. 2

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total VUIT-CENTS CINQUANTA-QUATRE METRES I QUARANTA-QUATRE CENTÍMETRES QUADRATS (854,44m²), situada al terme de Sant Joan Despl. Línia: al Nord, en línia sensiblement recta formada per quatre trams, el primer de deu metres i setanta-dos centímetres (10,72m), el segon i el tercer de cinc metres i quaranta-dos centímetres (5,42m) i el quart de sis metres i noranta-nou centímetres (6,99m), tots ells amb finca adjudicada núm. 4, destinada a via; a l' Est, en una línia de trenta un metres vint i nou centímetres (31,29m) amb finca adjudicada núm. 3; a l' Oest, en una línia de vint i un metres i cinquanta-dos centímetres (21,52m), amb finca adjudicada núm. 4, destinada a via; i al Sud, en trenta-nou metres i tres centímetres (39,03m) amb finca adjudicada núm. 1.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18 hpa), amb una edificabilitat màxima de 4.140m² destinats a habitatge de protecció oficial i 552m² a usos terciaris.

VALOR: VUIT-CENTS QUARANTA-SEI MIL SIS-CENTS SETANTA AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (847.670,52€)

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de Sant Joan Despl amb una quota del 100%.

TÍTOL: En virtut del projecte de reparcel·lació s'adjudica la participació de l'ajuntament de Sant Joan Despl, a títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Sense càrregues.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ: No participa en el compte de liquidació.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Sense càrregues.





FC8796603

10/2019

FINCA ADJUDICADA NÚM. 3

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total TRES MIL CENT-DEU METRES I TRENTA CENTÍMETRES QUADRATS (3.110,30m²), situada al terme de Sant Joan Despí. Línda: al Nord, en línia de dos trams, el primer de vint-i-un metres i vuitanta centímetres (21,80 m) i el segon de setze metres i setanta centímetres (16,70m), tots ells amb la finca adjudicada núm. 4, destinada a via; a l' Est, en una línia de tres trams rectes, el primer de trenta metres (30,00m), el segon de dinou metres i vuitanta-sis centímetres (19,86m) i el tercer de trenta-quatre metres i quaranta-cinc centímetres (34,45m), tots ells amb finca adjudicada núm.5 "Zona Verda"; a l' Oest, en una línia trencada en dos trams, el primer de trenta-un metres amb vint-i-nou centímetres (31,29m) amb la finca adjudicada núm.2 i el segon de quaranta-tres metres i cinquanta-tres centímetres (43,53m) amb la finca adjudicada núm.1; i al Sud, en una línia de tres trams rectes, el primer de vuit metres amb setanta-nou centímetres (8,79m), el segon de cinc metres i vint-i-dos centímetres (5,22m) i el tercer de vint-i-sis metres i vint-i-set centímetres (26,27m), tots ells amb finca adjudicada núm.5 "Zona Verda".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), amb una edificabilitat màxima de 7.143,15 m² destinats a habitatge i 2.857,27 m² a usos terciaris.

VALOR: QUATRE MILIONS VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT MIL SIS-CENTS CINQUANTA-VUIT AMB NORANTA-UN CÈNTIMS (4.858.658,91€)

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació a CLUB METROPOLITAN HOUSE, SL

TÍTOL: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini per subrogació real amb les finques aportades núm. 7 i 8.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

De la finca aportada núm. 7, registral núm. 17010

HIPOTECA a la Inscripció 12^a de la finca 17010 de Sant Joan Despí extesa al foli 196 del tom 2601 de l'arxiu, llibre 307 de Sant Joan Despí a favor de "VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES, SA" en garantia de la devolució d'un préstec de dos milions nou-cents trenta cinc mil vuitanta cinc euros amb quaranta cèntims de principal; dels seus interessos ordinaris de divuit mesos al tipus del 12,50%, fins a un màxim de 550.328,51 €; dels interessos de demora de dos anys al tipus del 14,50% fins a un màxim de 851.174,77 €; i de les costes judicials, despeses i comissions fins a un màxim de 76.312,22 €. Tipus d'interès pactat: 12,50% anual. Tipus d'interès pactat de demora: 14,50% anual. S'estableix un termini improrogable de 18 mesos comptats des del dia de la firma de l'escriptura, és a dir, el 23 de juliol de 2019, establint-se que a la finalització d'aquest període, és a dir, el 23 de gener de 2021, la part deutora vindrà obligada al pagament de la totalitat de la quantitat disposada, i haurà de pagar la totalitat d'aquesta quantitat més els interessos capitalitzats el primer i segon semestre en una única quota. Constituïda pel deutor CLUB METROPOLITAN HOUSE, SL, sobre diverses finques, assignant-se a aquesta finca la indicada responsabilitat hipotecària, en escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Jullón Fuentes Martínez, el 23 de juliol de 2019, completada mitjançant una diligència de ratificació extesa pel mateix notari el 24 de juliol de 2019, i esmenada mitjançant diligència extesa pel mateix Notari el 5 de setembre de 2019, que va causar la inscripció 12^a, de 6 de setembre de 2019.

De la finca aportada n.ºm, 8, registral n.ºm. 17066

HIPOTECA a la inscripció 7ª de la finca 17066 de Sant Joan Despí extesa al foli 128 del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí a favor de "VARIA STRUCTURED OPPORTUNITIES, SA" en garantia de la devolució d'un préstec de quatre milions cinc-cents seixanta quatre mil nou cent catorze euros amb seixanta cèntims de principal; dels seus interessos ordinaris de divuit mesos al tipus del 12,50%, fins a un màxim de 855.921,49 €; dels interessos de demora de dos anys al tipus del 14,50% fins a un màxim de 1.323.825,23 €; i de les costes judicials, despeses i comissions fins a un màxim de 118.687,72 €. Tipus d'interès pactat: 12,50% anual. Tipus d'interès pactat de demora: 14,50% anual. S'estableix un termini improrogable de 18 mesos comptats des del dia de la firma de l'escriptura, és a dir, el 23 de juliol de 2019, establint-se que a la finalització d'aquest període, és a dir, el 23 de gener de 2021, la part deutora vindrà obligada al pagament de la totalitat de la quantitat disposada, i haurà de pagar la totalitat d'aquesta quantitat més els interessos capitalitzats el primer i segon semestre en una única quota. Constituïda pel deutor CLUB METROPOLITAN HOUSE, SL, sobre diverses finques, assignant-se a aquesta finca la indicada responsabilitat hipotecària, en escriptura otorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 23 de juliol de 2019, completada mitjançant una diligència de ratificació extesa pel mateix notari el 24 de juliol de 2019, i esmenada mitjançant diligència extesa pel mateix Notari el 5 de setembre de 2019, que va causar la inscripció 7ª, de 4 de setembre de 2019.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ: 57,513 %.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia de 967.661,72 euros.



10/2019



FC8796602

FINCA ADJUDICADA NÚM. 4, viats.

DESCRIPCIÓ: Parcel·la en forma de "L", de superfície total MIL CENT Ò METRES QUADRATS (1.101,00 m²), situada al terme de Sant Joan Despí, qualificada urbanísticament com a viat, que es correspon a l'ampliació dels carrers Extremadura i Fontasanta dins del polígon d'actuació urbanística. L'inda: al Nord, en línia de sis trams, el primer tres metres i 30 centímetres (3,30m), el segon de tretze metres i seixanta-dos centímetres (13,62m), el tercer de sis metres i seixanta-cinc centímetres (6,65m), el quart de tres metres i trenta-set centímetres (3,37m), el cinquè de disset metres amb dinou centímetres (17,19m) i el sisè de seixanta-tres metres i trenta-dos centímetres (63,32m), tots ells amb límit del PA 2; a l' Est, en una línia de cinc metres (5,00 m), amb límit del PA 2; a l' Oest, en línia de tres trams, el primer de vint metres i deu centímetres (20,10m), el segon de divuit metres i set centímetres (18,07m) i el tercer de vint-i-sis metres i vuitanta-un centímetres (26,81m), tots ells amb límit del PA 2; i al Sud, en una línia de nou metres i setze centímetres (9,16 m) amb finca adjudicada núm. 5 "Zona verda".

TÍTOL: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta del sistema urbanístic.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: La finca s'adjudica lliure de càrregues i no participa en les càrregues d'urbanització.

FINCA ADJUDICADA NÚM. 5 zona verdu

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny en forma d' L invertida, situada al terme de Sant Joan Despí, de càlculada total CINC MIL DOS-CENIS TRENTA SEI METRES QUADRATS (5.237,00m²) qualificat urbanísticament com a zona verdu. Limita, al Nord, en una línia de dos trams, el primer de tretze metres i cinquanta centímetres (13,50m) i el segon de dinou metres i cinquanta-tres centímetres (19,53m), ambdós amb la finca resultant núm. 4 destinada a via, i en una línia sensiblement recta que es descompon en cinc trams, el primer de nou metres amb setze centímetres (9,16m) amb finca adjudicada núm. 4, el segon de cinquanta-cinc metres amb vuitanta-dos centímetres (55,82m) amb finca adjudicada núm.1, el tercer de vuit metres amb setanta-nou centímetres (8,79m), el quart de cinc metres amb vint-i-dos centímetres (5,22m) i el cinquè de vint-i-sis metres amb vint-i-set centímetres (26,27m), tots tres amb finca adjudicada núm. 3; a l' Est, en una línia recta de quatre trams, el primer de setze metres amb seixanta centímetres (16,60m), el segon de vint-i-un metres i quatre centímetres (21,04m), el tercer de cinquanta-un metres amb quaranta-dos centímetres i el quart de vint-i dos metres amb trenta-set centímetres, tots els amb amb límit del PA 2; a l' Oest, en una línia recta de tres trams, el primer de trenta metres (30,00m), el segon de dinou metres amb vuitanta-sis centímetres (19,86 m) i el tercer de trenta-sis metres amb quaranta-cinc centímetres (36,45m), tots els amb finca adjudicada núm. 3, i un altre de quinze metres i seixanta sis centímetres (15,66 m) amb límit del PA 2; i al Sud, en una línia recta de vuit trams, el primer de vint-i-cinc metres amb noranta-quatre centímetres (25,94m), el segon de divuit metres amb setanta-nou centímetres (18,79m), el tercer de vint-i-sis metres amb vuitanta-quatre centímetres (26,84m), el quart de tres metres amb cinquanta-dos centímetres (3,52m), el cinquè de cinquanta centímetres (0,50m), el sisè de trenta-quatre metres amb seixanta-set centímetres (34,67m), el setè de set metres amb noranta set centímetres (7,97m), el vuitè de vint-i-quatre metres amb vint-i sis centímetres (24,26m) i el novè de tres metres amb cinquanta-set centímetres (3,57m), tots els amb límit del PA 2.

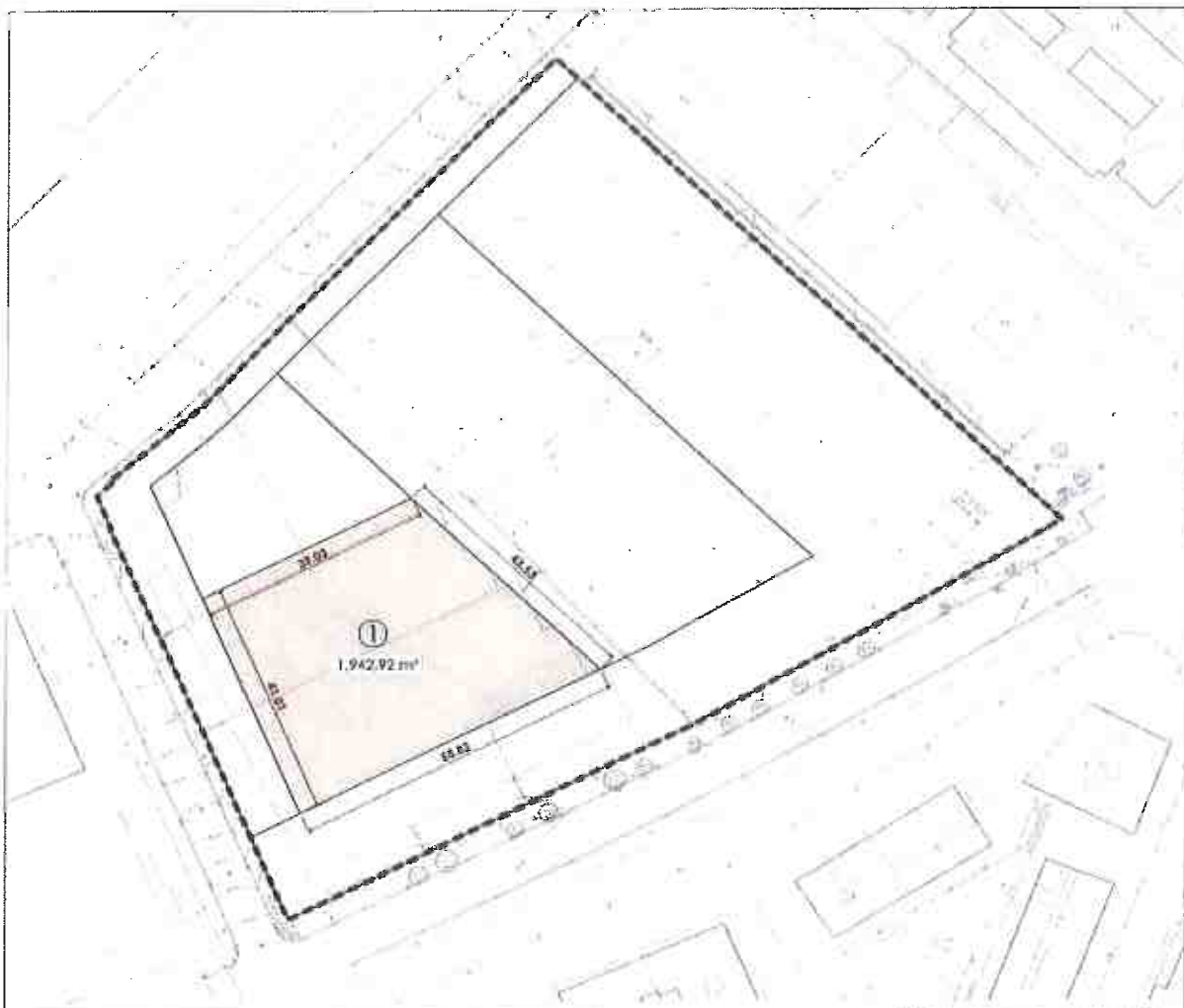
TÍTOL: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a l'lot d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta del sistema urbanístic.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: La finca s'adjudica lliure de càrregues i no participa en les càrregues d'urbanització.

10/2019



FC8796601



FINCA RESULTANT 01	
PROPIETARI	17,290% Federico González García
	6,470% Mª Dolores Borrachó
	6,470% A. Rosa Huchol
	17,170% C/ur. Residencial Metropolita House 3L
SUPERFÍCIE	20,610% C/ur. Residencial Metropolita House 3L
	15,893% INMOBILIARIS S.L.
	16,150% TERRIBAFULL S.L.
	1.942,92 m²
LÍMITS	N Finca adjudicada 2, Finca adjudicada 0
	S Finca adjudicada 5
	E Finca adjudicada 2
	O Finca adjudicada 4
QUALIFICACIÓ	Clas. M - habitatge en volumetria efectiva

Avant projecte de reparcel·lació PAU PA2



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE VILATORRADA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTSANTA

PLA DE MILLORA URBANA P.A.2

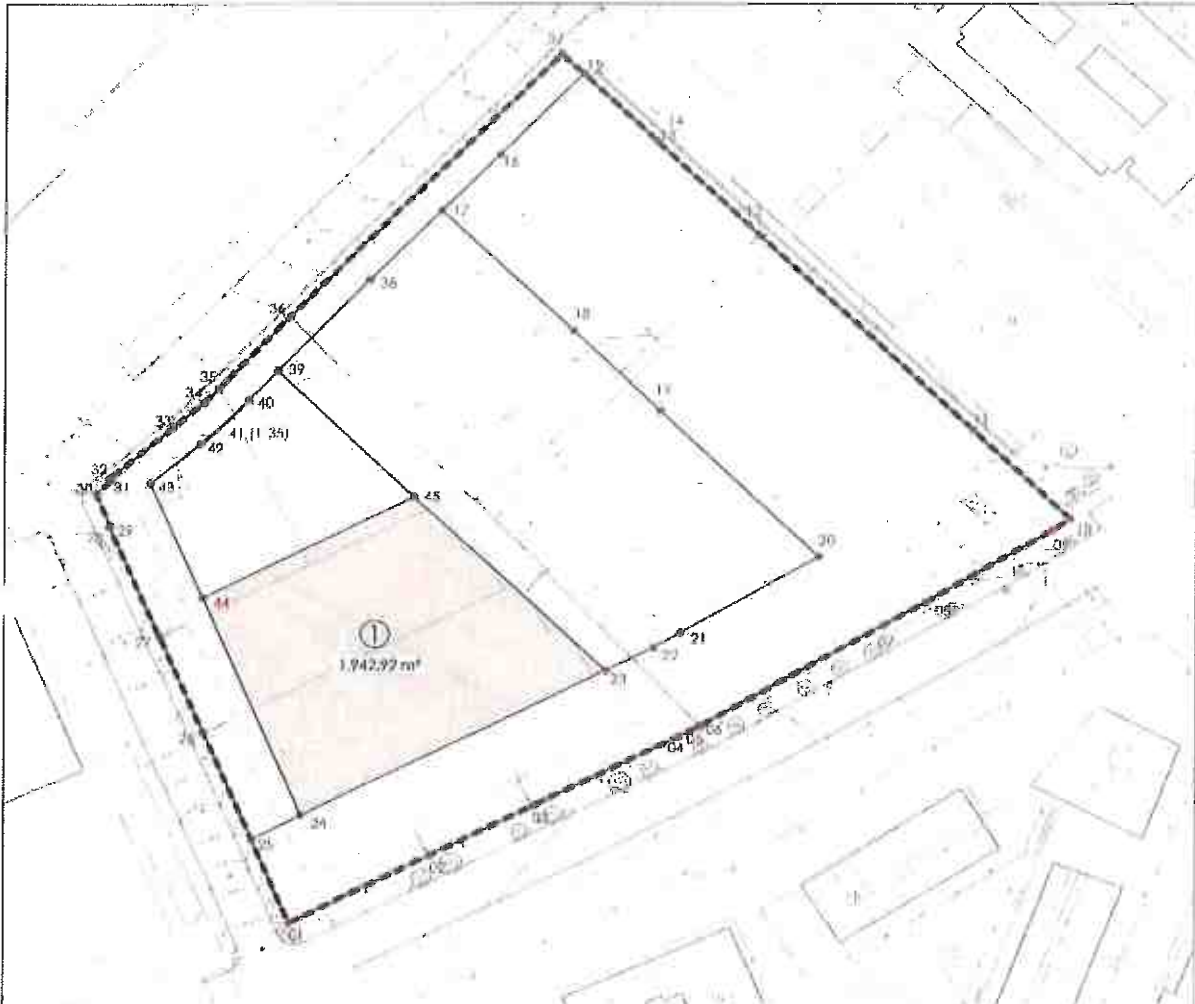
nr PR.01.1

plànol FINCA RESULTANT 01

data Febrer 2020



escala 1:1.000



--- Anell Projecte: Resolució P.M. 782

FINCA RESULTANT D1		
nº	Qualificació	Superfície
1	Cas. 18. Edificació en voladament específica	1.942,92 m²

PUNTA	COORDENADES UTM (X, Y)
23	422179,7054 4580219,5292
24	422129,7708 4580218,9799
44	422113,3492 4580213,5277
45	422148,2150 4580211,0243



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DE VILATORRADA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV.BARCELONA C.FONTANETA

REGISTRAT A L'OFICINA D'ENGINYERIA

PR.01.2

PR.01.2 (FINCA RESULTANT Nº.1)
data: febre 2008

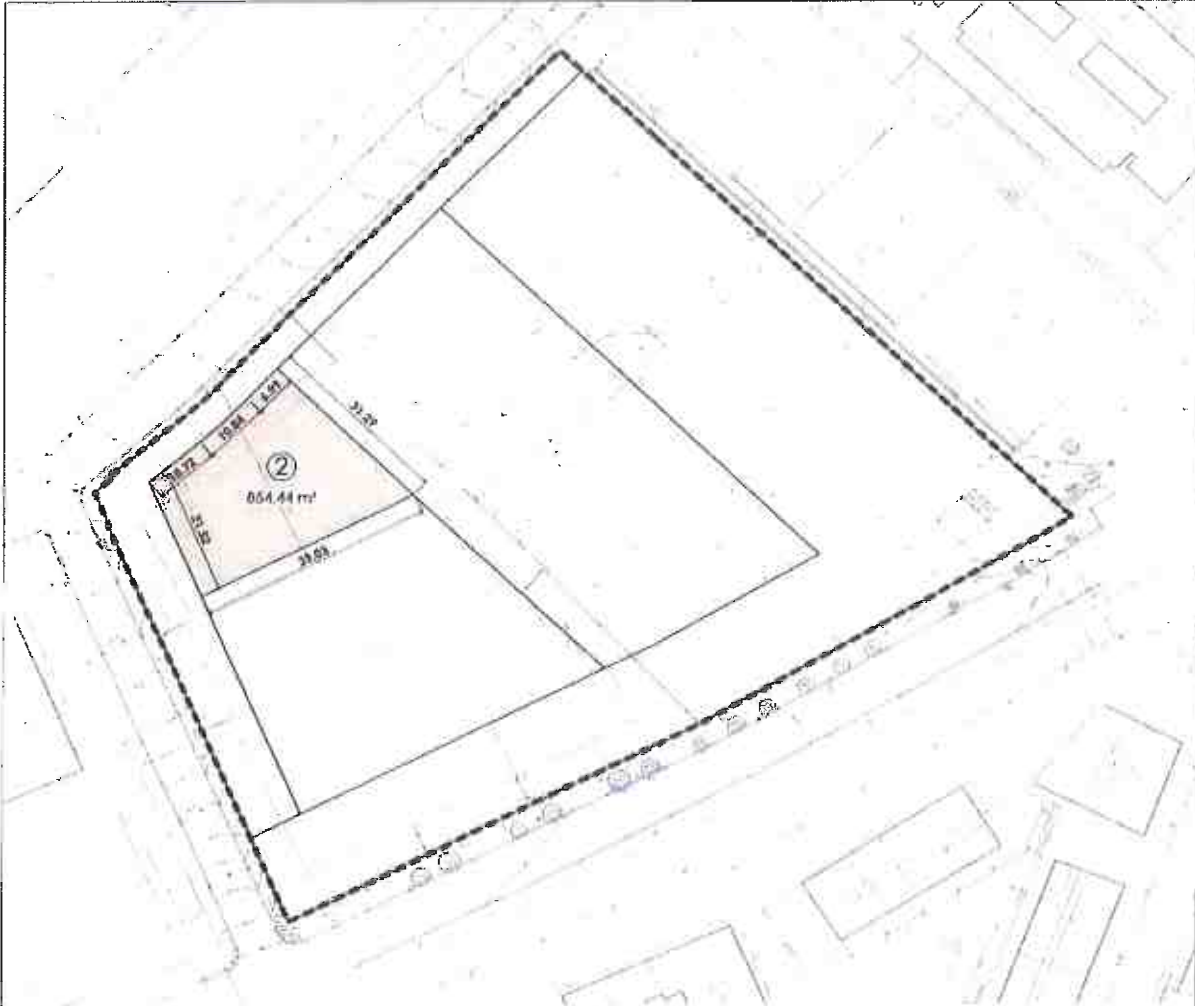


02/08 03.1/1000

10/2019



FC8796600



FINCA RESULTANT 02	
PROPIETARI	100.00% Ajuntament
SUPERFICIE	654.44 m²
UNITATS	11 Finca adjudicada 4 5 Finca adjudicada 1 6 Finca adjudicada 2 12 Finca adjudicada 3
QUALIFICACIÓ	Clau 18 - Habitatge de protecció en via unitària específica

Àmbit Projecte Repanellació PAU F42



PROYECTO DE REPANELLACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTSANTA

PLA DE MILLORA URBANA P.A.2

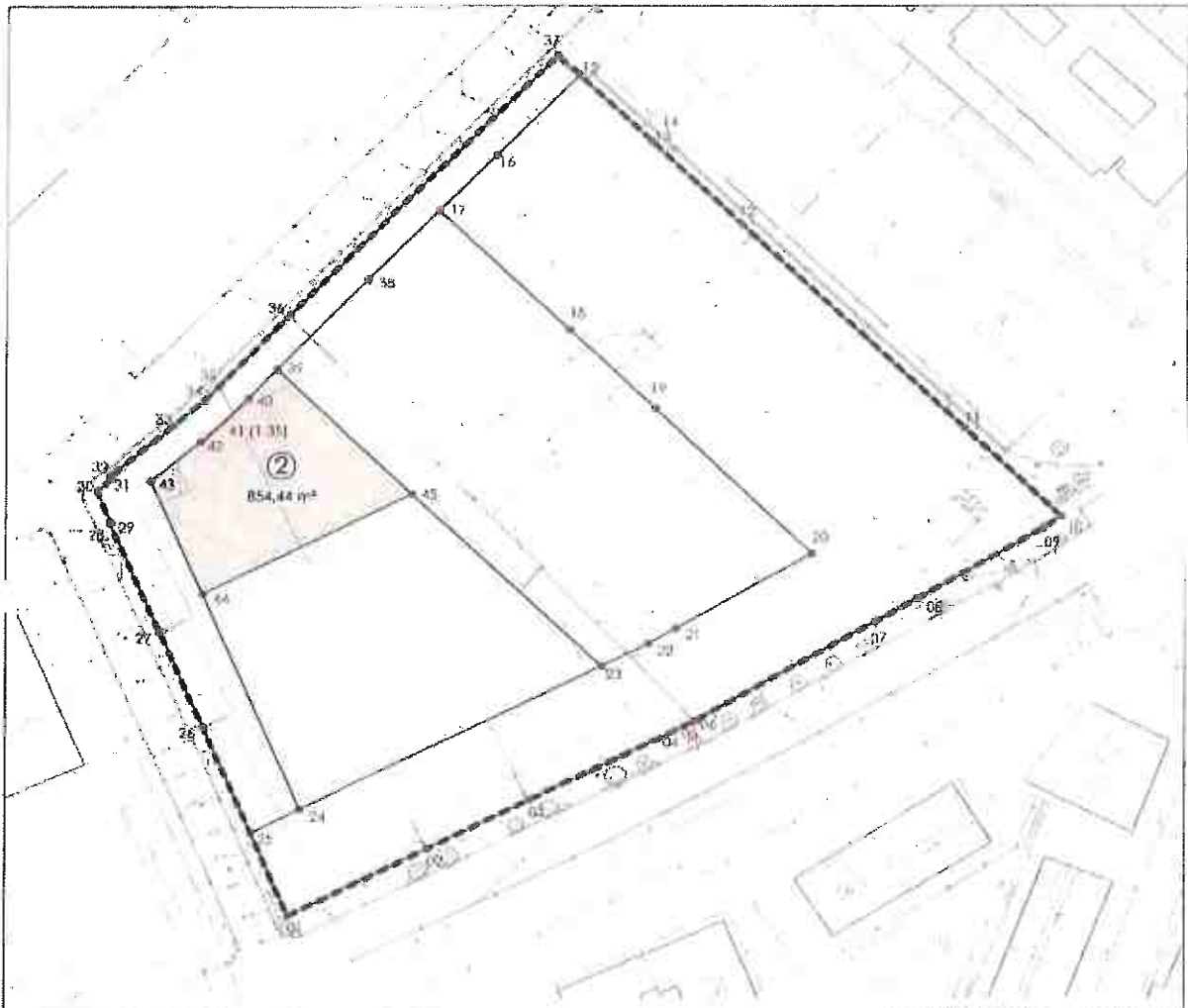
PR.02.1

plànol FINCA RESULTANT 02

escala 1:200



data: 10/11/2019



Ampl. Projecte tècnic del PAU
PAU

FINCA RESISTANT 02	
#	Geometria
2	0231 (Finca) - 0231 (Finca) de 015 hectàmetres 0231 (Finca) - 0231
PUNTS	COORDENADA UTM (X, Y)
30	422526,7457; 450032,3554
40	422526,165; 450327,0009
41.1	422526,2666; 450327,0009
41.2	422526,2786; 450327,1431
41.3	422526,1952; 450326,9278
41.4	422526,1952; 450326,7131
41.5	422526,2666; 450326,4980
41.6	422526,2552; 450326,2828
41.7	422526,2777; 450326,0675
41.8	422526,1134; 450326,8406
41.9	422526,3025; 450326,6180
41.10	422526,2875; 450326,3954
41.11	422526,1324; 450326,2278
41.12	422526,2618; 450326,0125
41.13	422526,2437; 450326,7893
41.14	422526,3092; 450326,5667
41.15	422526,4123; 450326,3441
41.16	422526,3942; 450326,1215
41.17	422526,2794; 450326,8989
41.18	422526,3942; 450326,6763
41.19	422526,2794; 450326,4537
41.20	422526,3942; 450326,2311
41.21	422526,2794; 450326,0085
41.22	422526,1646; 450325,7859
41.23	422526,1646; 450325,5633
41.24	422526,2794; 450325,3407
41.25	422526,1646; 450325,1181

PUNTS	COORDENADA UTM (X, Y)
41.26	422526,1134; 450325,9007
41.27	422526,1134; 450325,6781
41.28	422526,1134; 450325,4555
41.29	422526,1134; 450325,2329
41.30	422526,1134; 450325,0103
41.31	422526,1134; 450324,7877
41.32	422526,1134; 450324,5651
41.33	422526,1134; 450324,3425
41.34	422526,1134; 450324,1200
41.35	422526,1134; 450323,8974
42	422526,2794; 450323,6748
43	422526,2794; 450323,4522
44	422526,2794; 450323,2296
45	422526,2794; 450323,0070



A. HEAVEN DE
SAN JOAN DE VILATORRADA
**PROYECTO DE REPARCEL·LACI·N DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV.BARCELONA C.FONTAN·TA**

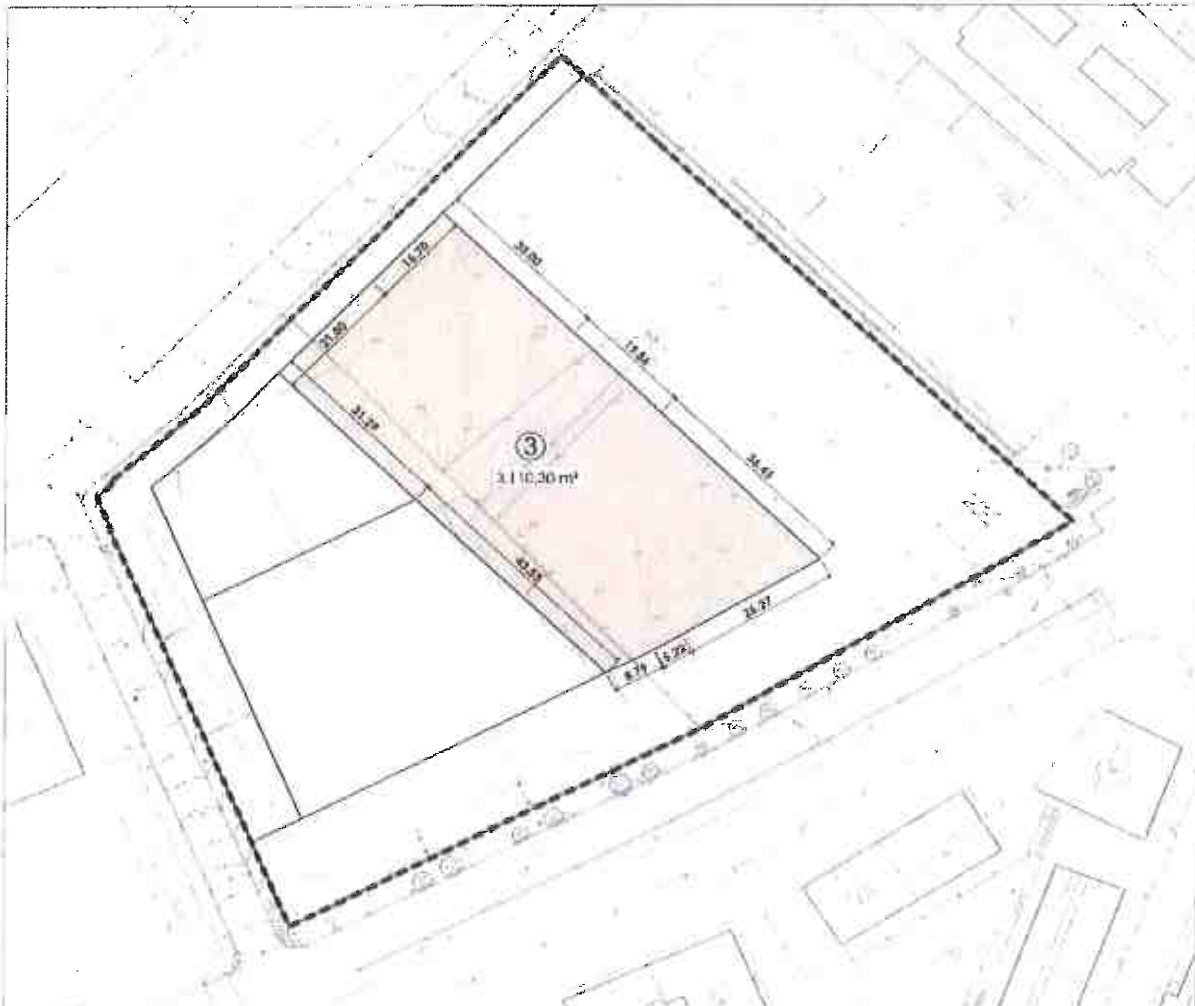
PR.02.2
 pàg. 01
 data: 14/06/2022
 escala: 1:1000



10/2019



FC8796599



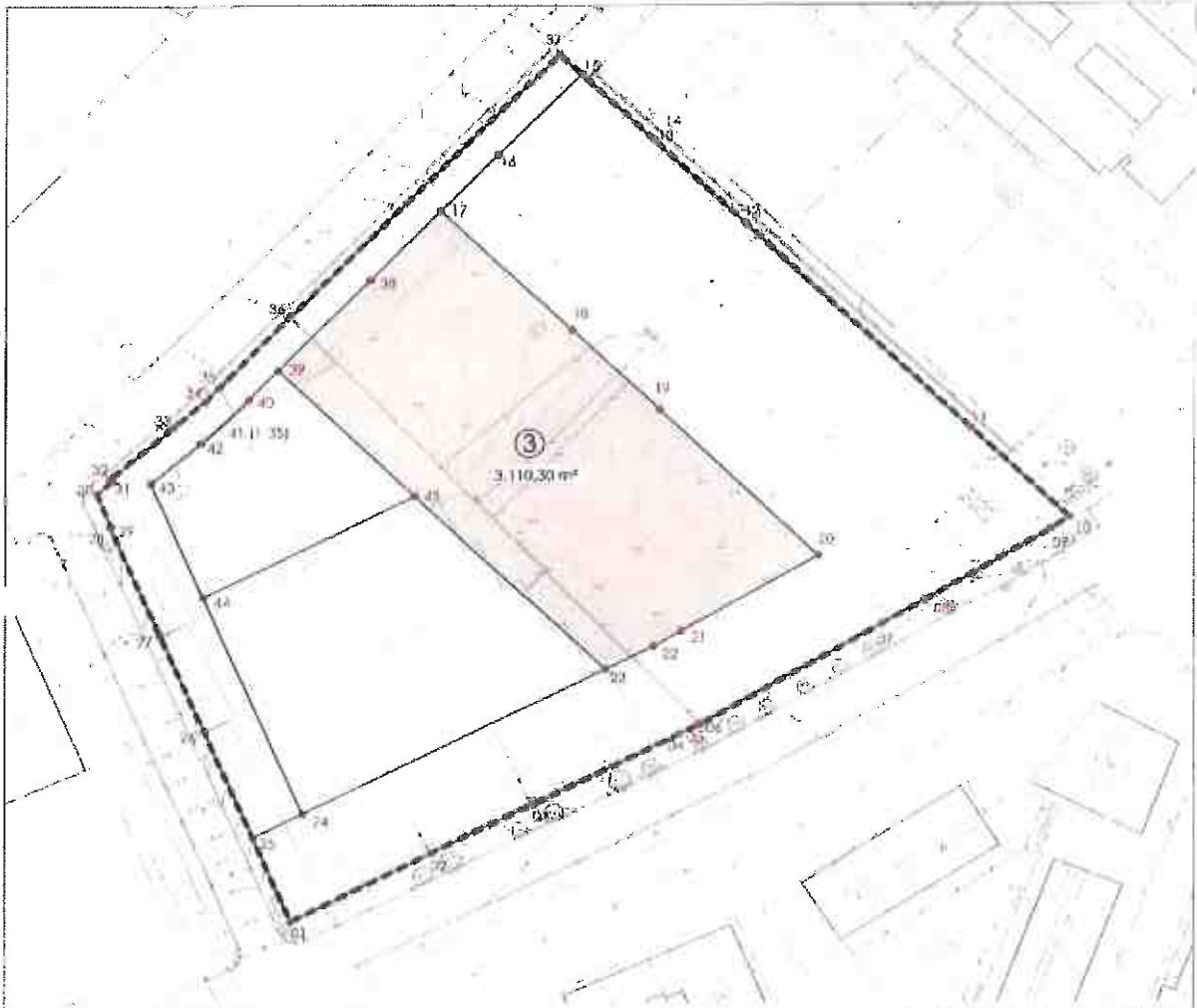
FINCA RESULTANT 03	
PROPIETARI	100,00% Club Residencial Metropolità (Inscripció 5)
SUPERFÍCIE	2.110,30 m ²
USOS	N Finca edificada 4 S Finca no edificada 5 F Finca edificada 5 O Finca edificada 4, Finca no edificada 2
QUALIFICACIÓ	Urb-18 - habitatge en edificament específic

Antic Registre Espanyol (amb FMI)
PA2



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLANO DE MEJORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C.FONTSANTA

PR.03.1
 FINCA RESULTANT Nº3
 2019
 escala: 1:500



Antic Projecte Barroc i Plaça PAZ

FINCA RESULTANT 03		
nº	Qualificació	Superfície
3	Claui 18 - Indústries i serveis i edificis residencials	3.110,33 m²

PUNTS	COORDENADES UTM (x, y)
17	422552,4734 4580330,7711
18	422574,1504 4580309,5321
19	422588,5092 4580395,8026
20	422614,8406 4580270,4072
21	422592,0954 4580237,4869
22	422567,5553 4580184,8803
23	422579,0054 4580330,9352
29	422540,8115 4580319,3164
38	422525,6457 4580292,6598
45	422546,2550 4580281,0243



AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE VILATORRADA
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV.BARCELONA C.FONISANTA

PR.03.2

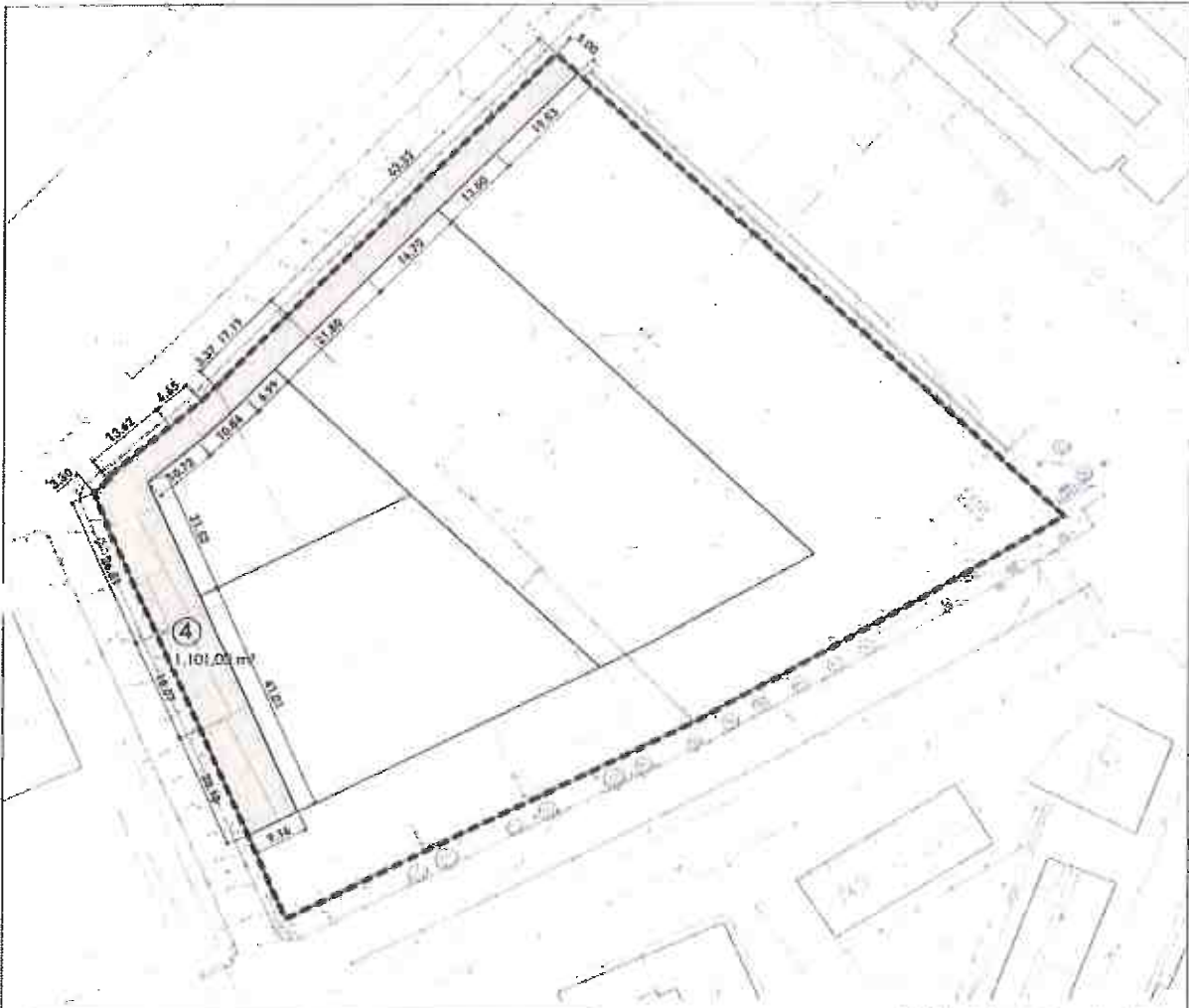
nº _____
 plànol FINCA RESULTANT Nº2
 escala 1:1000
 data 12/03/2020

0 10m

10/2019



FC8796598



FINCA RESULTANT 04	
PRŪNEVA	100.00% Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada
SUPERFICIE	1.101,00 m²
LIMITS	N: L'II PA2 (corner de la Fontantia) S: Finca actual cadastre 2, finca actual cadastre 3, línia mitja, alçada 5 E: L'II PA2, finca actual cadastre 2, línia actual, alçada 1 O: L'II PA2 (corner d'Estret-i-cerdà)
QUALIFICACIÓ	Ciutat 5a - 5ª planta vintí

--- Anul·li Projecte Reparcel·lació Pla Urbanístic PA2



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV. BARCELONA C. FONTANTIA

PR.04.1

finca: FINCA RESULTANT 04

data: febrer 2019

escala: 1:500



escala: 1:500



Acordí Projecció Recensal total PMU PA2

FINCA RESULTANT DE		
#	Qualificació	Superfície
4	010 M ² - V-02	1.101,00 m ²

PUNTS	COORDINADES UTM (x, y)
13	422572,5030 4560901,9054
14	422567,9046 4560339,9293
15	422521,4734 4560181,5771
16	422524,7709 4560275,4799
17	422531,5714 4560271,6999
18	422513,5277 4560241,5226
19	422524,2760 4560258,6160
20	422597,9762 4560273,6649
21	422498,1503 4560273,9401
22	422494,6091 4560261,2748
23	422478,3454 4560263,7006
24	422497,9994 4560264,1044
25	422528,1730 4560272,9130
26	422513,9450 4560277,2110
27	422515,6481 4560299,6048
28	422557,7079 4560312,0479
29	422571,9400 4560347,3620
30	422594,1815 4560349,7044
31	422525,6457 4560302,6326
32	422592,8926 4560297,4029
33	422531,3045 4560287,3081
34	422557,4364 4560297,1891
35	422520,1687 4560294,9278
36	422519,9402 4560295,7137
37	422519,2390 4560294,4950
38	422519,5892 4560294,3828
39	422519,2307 4560294,0727
40	422519,2126 4560293,8479
41	422518,9029 4560293,5492
42	422518,6874 4560293,4361

PUNTS	COORDINADES UTM (x, y)
41	422518,4734 4560293,2274
42	422518,2679 4560293,0190
43	422518,0527 4560293,8027
44	422517,8279 4560294,6100
45	422518,3433 4560294,3433
46	422517,3952 4560294,1667
47	422517,1704 4560293,9929
48	422516,9456 4560293,8191
49	422516,7211 4560293,6453
50	422516,4963 4560293,4715
51	422516,2715 4560293,2977
52	422516,0467 4560293,1239
53	422515,8219 4560292,9501
54	422515,5971 4560292,7763
55	422515,3723 4560292,6025
56	422515,1475 4560292,4287
57	422514,9227 4560292,2549
58	422514,6979 4560292,0811
59	422514,4731 4560291,9073
60	422514,2483 4560291,7335
61	422514,0235 4560291,5597
62	422513,7987 4560291,3859
63	422513,5739 4560291,2121
64	422513,3491 4560291,0383
65	422513,1243 4560290,8645
66	422512,8995 4560290,6907
67	422512,6747 4560290,5169
68	422512,4499 4560290,3431
69	422512,2251 4560290,1693
70	422511,9999 4560290,0000



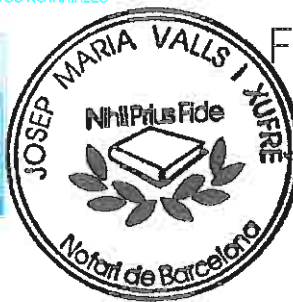
PROYECTO DE REPARC IACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV BARCELONA C. FONTSANTA

PR.04.2

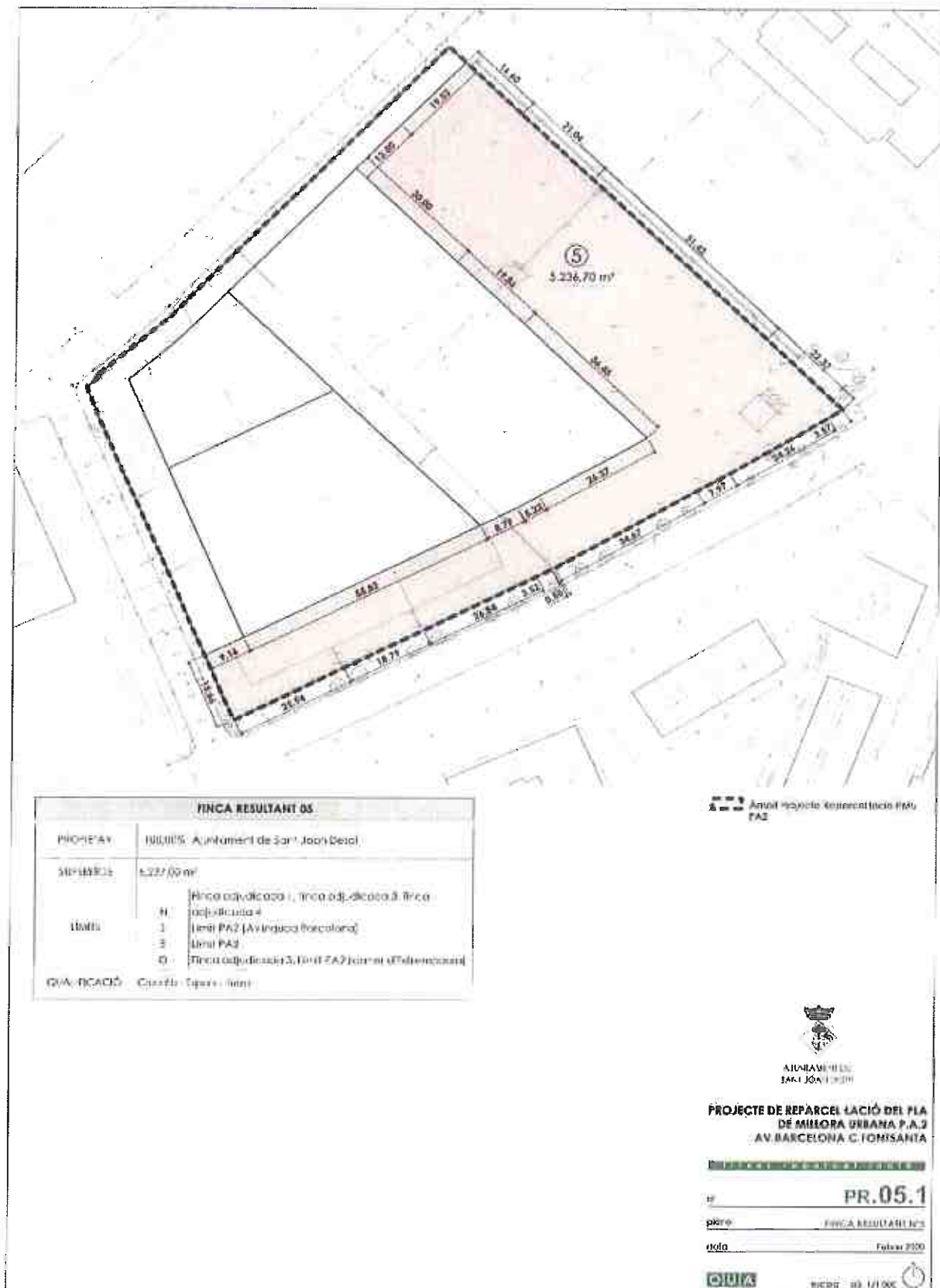
plànol: FINCA RESULTANT NPA

data: febrer 2003

10/2019



FC8796597





FINCA RESULTANT DE:		
nº	Coordenades	Superfície
5	Quil·límetres	5.237,00m²
PUNTS		
1	COORDENADES UTM (x, y)	
2	422517,8376 4360027,5477	
3	422517,8397 4360016,1552	
4	422547,8562 4360027,5516	
5	422591,8369 4360019,5911	
6	422514,8559 4360041,5450	
7	422595,4663 4360041,3725	
8	422430,4636 4360058,4980	
9	422639,3639 4360061,4890	
10	422553,1949 4360075,3070	
11	422524,3280 4360077,0770	
12	422536,9916 4360092,4224	
13	422523,7831 4360087,9254	
14	422592,5844 4360040,3914	
15	422597,5499 4360040,4272	
16	422570,3659 4360052,9063	
17	422541,7040 4360037,4272	
18	422517,8376 4360027,5477	
19	422528,9222 4360029,6026	
20	422541,8426 4360075,6012	
21	422592,8794 4360075,4449	
22	422587,8628 4360084,6023	
23	422579,7024 4360080,6382	
24	422520,7728 4360028,9777	
25	422521,5711 4360071,4999	

Àrea Projecte Reparcel·ació PMU PAU



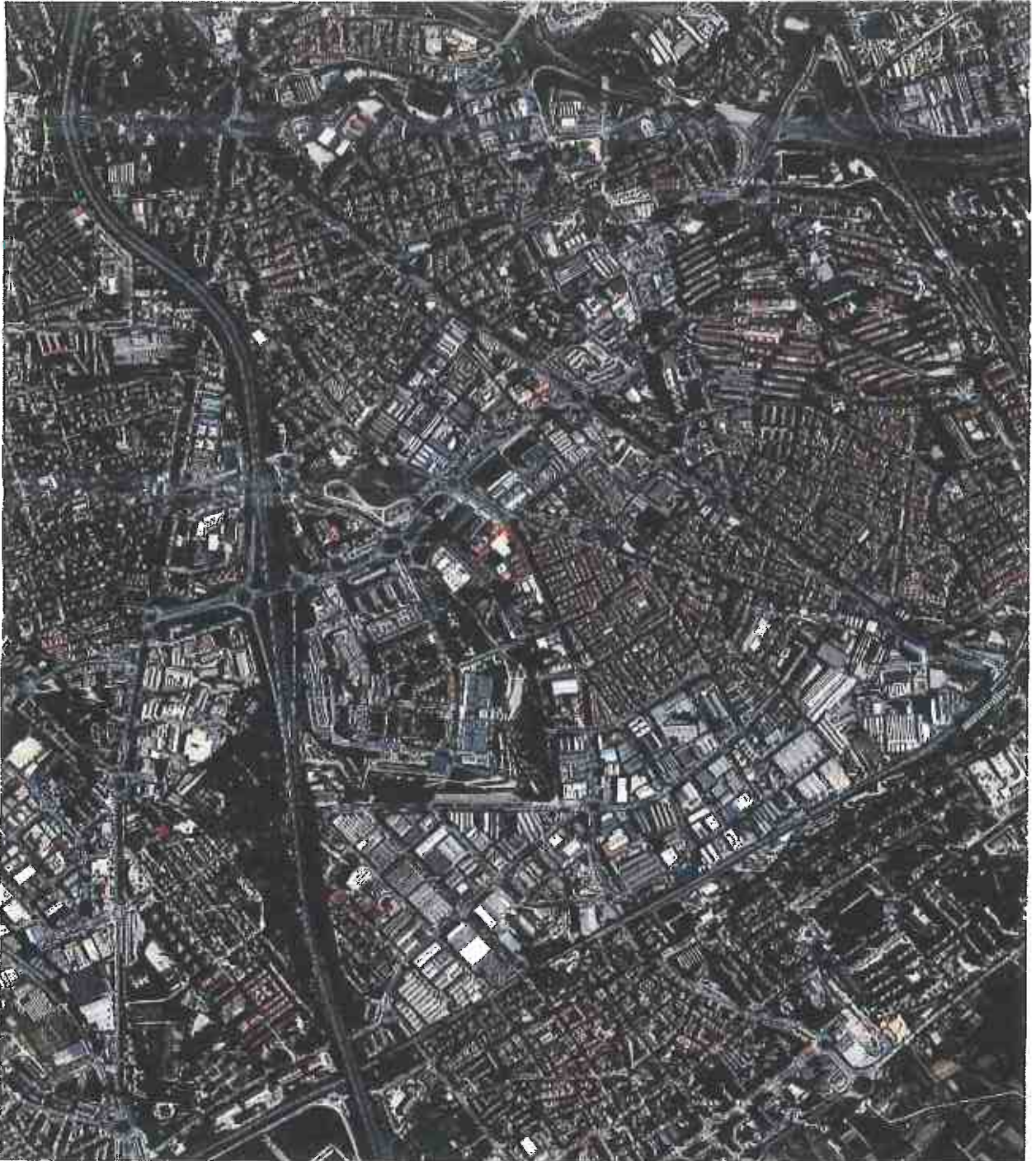
AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DE VILATORRADA
**PROJECTE DE REPARCEL·ACIÓ DEL PLA
DE MILLORA URBANA P.A.2
AV. BARCELONA C.FONTSANTA**

PR.05.2
nº
dibentat **FINCA RESULTANT N'5**
data
data de registre 2024
CUA escala: 05 - 1/1.000

10/2019



FC8796596



REGULACIÓ URBANÍSTICA

**PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLOSA UBARRA P.A.2
AV. FRANCISCA C. FORNENYA**

1.01

**PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ
EMPLACAMENT D'OTORGIO**



RESOLUCIÓ

PLA D'OTORGIO

PLA D'OTORGIO

10/2019



FC8796595

Ampull Impacte de Superfície de SMLP43



AYUNTAMIENTO DE BARCELONA



AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

PROYECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MIL·LOBA URBANA P.A.2
A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MIL·LOBA URBANA P.A.2 A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA

i.02

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MIL·LOBA URBANA P.A.2 A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA



PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MIL·LOBA URBANA P.A.2 A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MIL·LOBA URBANA P.A.2 A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MIL·LOBA URBANA P.A.2 A1/ BARCELONA C/ FONTANERIA



Àrea Impacte de
segona fase de PMU1A7



Ayuntamiento de Sabadell



Diputació de Barcelona

**PROYECTO DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILLOSA URBANA P.A.2
AV BARCELONA CIUTADANIA**

1.03

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ
TOPOGRAFIC

FECHA: 08/11/2011

PLANO: 103

PROYECTO: 103

PROYECTO: 103

ANEXO I
 Plano de parcelación
 de la parcela P.A.2

- 1. Parcela 1: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 2. Parcela 2: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 3. Parcela 3: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 4. Parcela 4: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 5. Parcela 5: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 6. Parcela 6: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 7. Parcela 7: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 8. Parcela 8: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 9. Parcela 9: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²
- 10. Parcela 10: 1.000,00 m²
 Parcelación: Parcelación
 Superficie: 1.000,00 m²



**PROYECTO DE
 REPARCELACIÓN DEL PLANO
 DE MUESTRA URBANA P.A.2
 EN EL BARRIO DE CHANZANZA**

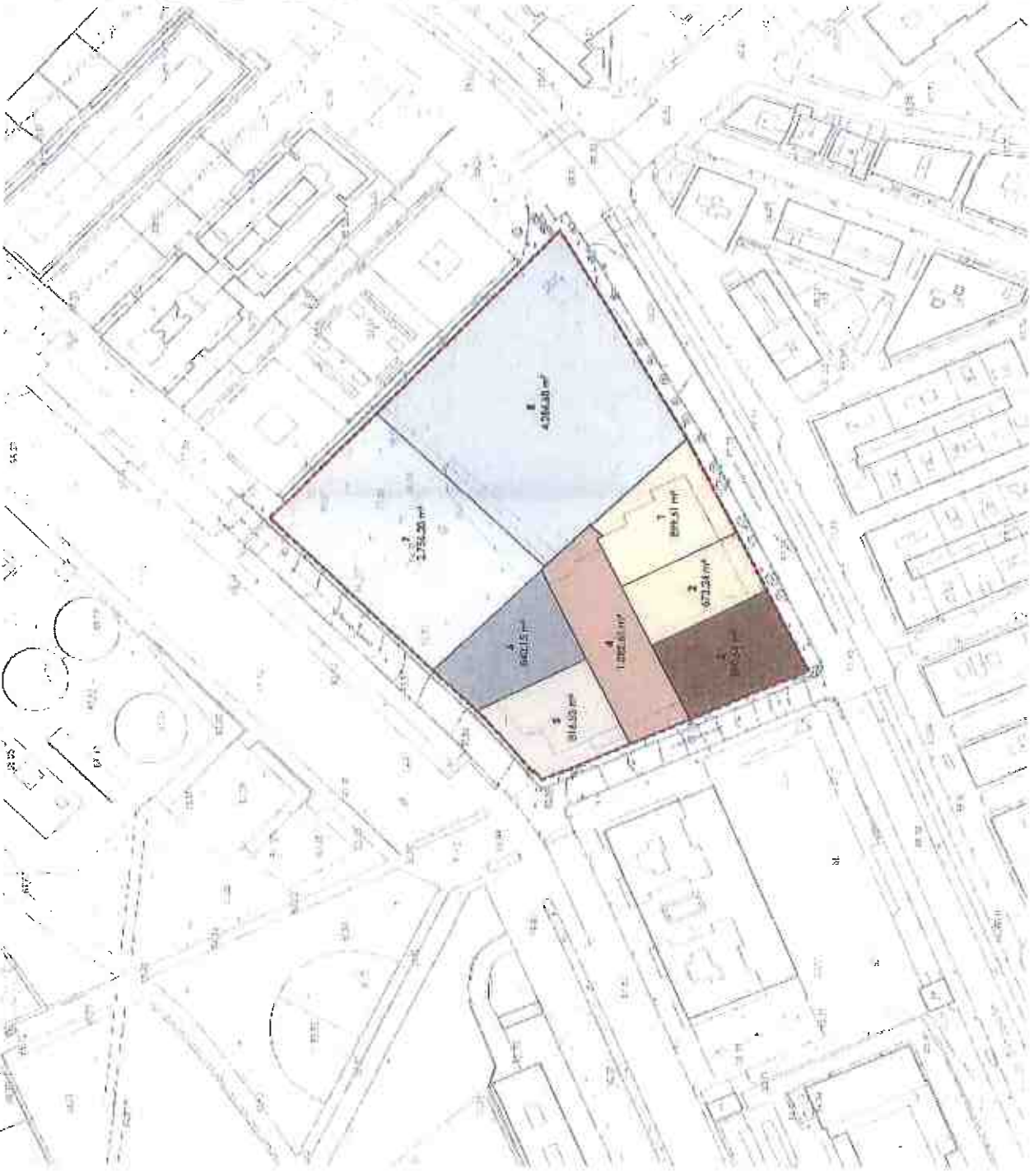
1.05

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 DE MUESTRA URBANA P.A.2
 EN EL BARRIO DE CHANZANZA

FECHA: 05/07/2007

PROYECTO: 2007

PROYECTO: 2007



10/2019



FC8796593

1. **Projecte Inspecció**
 Normal: 10/2019/10/19/52

PROJECCIONS
 1. **PLANTA**
 2. **SECCIONS**
 3. **DETALLS**

CONDICIONS
 1. **CONDICIONS**
 2. **CONDICIONS**
 3. **CONDICIONS**

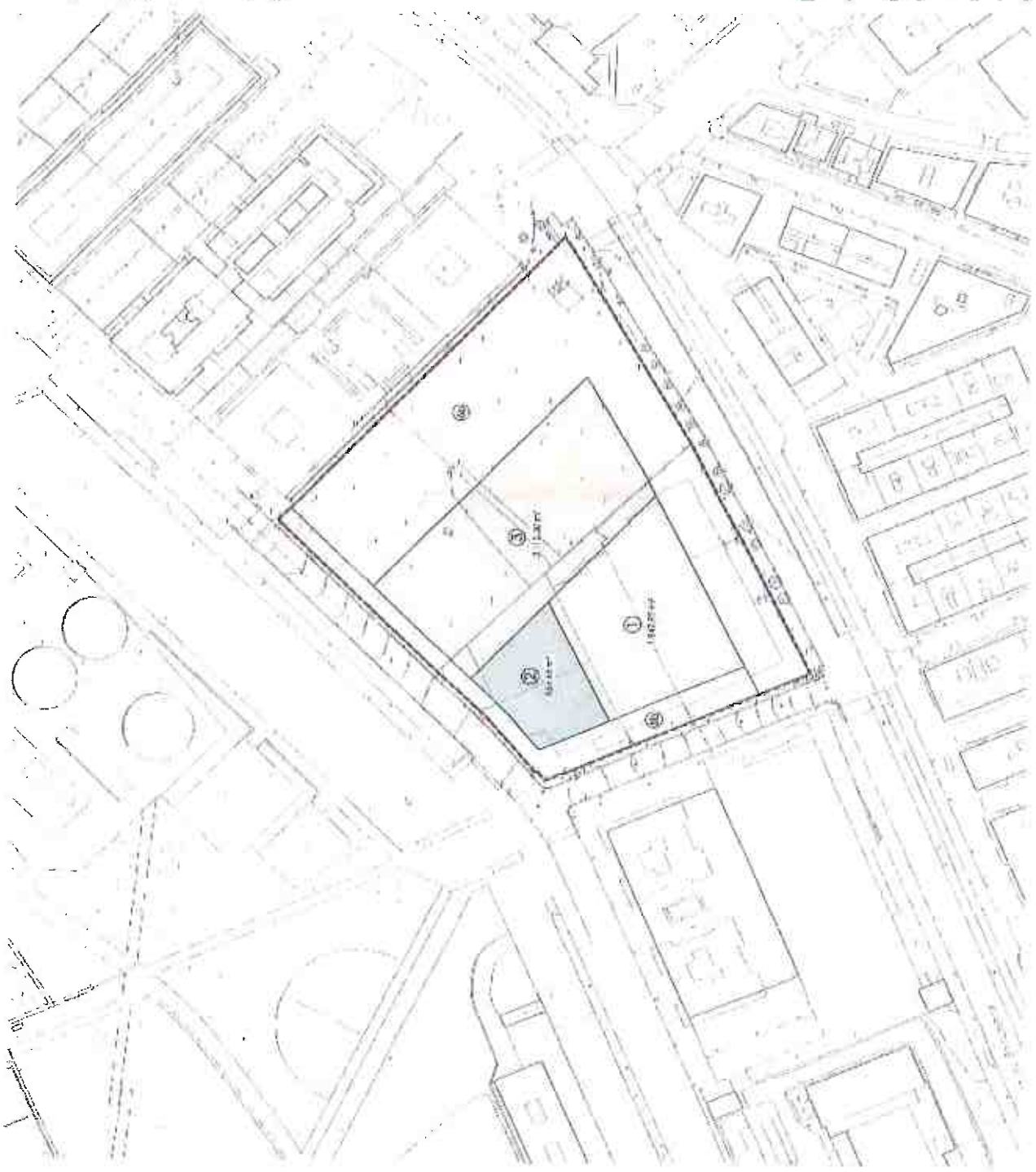


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLOSA URBANA P.A.2
 A. URBANITZACIÓ I ORDENAMENT

0.01
 PROJECTE D'INTEGRACIÓ I PLANIFICACIÓ URBANA

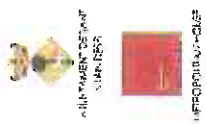
0.01
 PROJECTE D'INTEGRACIÓ I PLANIFICACIÓ URBANA

0.01
 PROJECTE D'INTEGRACIÓ I PLANIFICACIÓ URBANA



Superfície de
reparcel·lació: 0,02 ha

- 1. Línia de propietat
- 2. Línia de parcel·lació
- 3. Línia de parcel·lació
- 4. Línia de parcel·lació
- 5. Línia de parcel·lació



PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MILICIA URBANA 7.A.2
A LA BARRIADA DE L'ONZANA

0.02

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
INICI DE PROCÉSS

Elaborat per:



10/2019



FC8796592

Projecte Proposta de
Adaptació del Pla d'Urbanització

--- RANQUES ANTERIORS
--- RANQUES RESULTANTS



PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PLA
DE MIL·LOIA URBANA P.A.2
A L'BARCELONA CRONISÀMIA

0.03

PROJECCIÓ I ADEL·LACIÓ
INTIFICACIÓ
A PARTIR DEL L·LIBRE

ESCALA	1:1000
DATA	2019
PROJECCIONISTA	
PROJECCIONISTA	



Àrea d'obra

LINEALS DE CEPIA

Atracció obliqua

Col·locació

Parada variable verticalment en 20%

Tramvia

Línia de carril de cotxe

Línia de frontera obligatòria

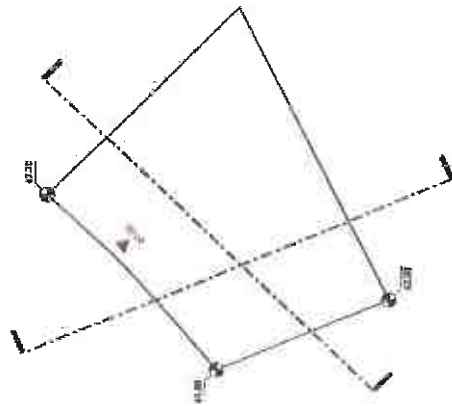
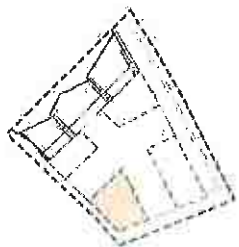
Línia que marca obligatòriament

Avís

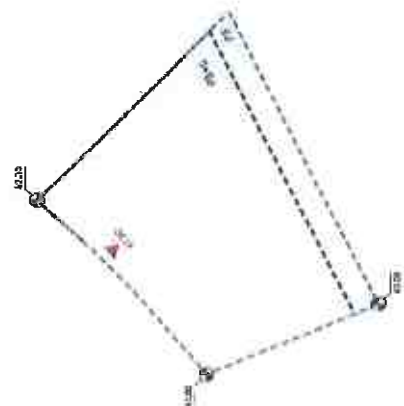
Accés amb rampa de 20%

PLANTA DE PROJECCIÓ 1

Superfície: 254,44 m²
Sòl: Residencial (4,44/20 m²)
Perímetre: 322,00 m
ARX: 22/06/09
Data: 08/09/09



PLANTA BASANTS



PLANTA NORMATIVA



PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AYUNTAMIENTO C.FONTSANTA

0.04.1a

CONJUNT D'EDIFICACIÓ SECTOR 199 PA2

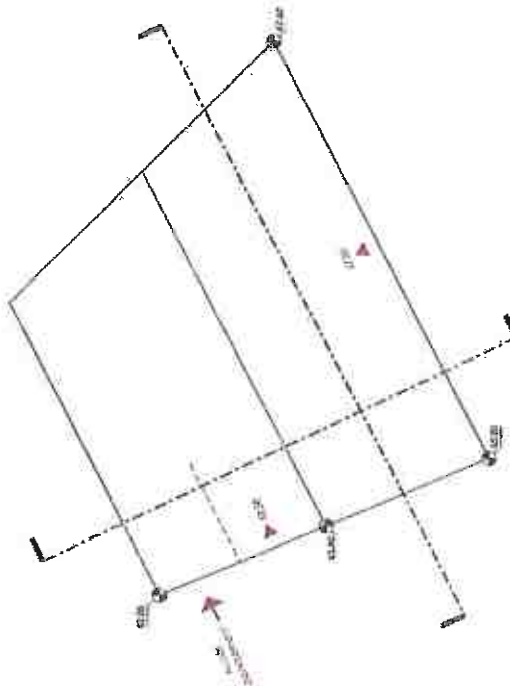
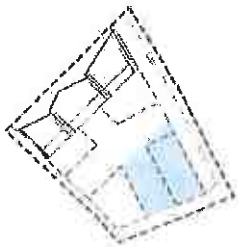
PLANTA DE PROJECCIÓ

GUÍA

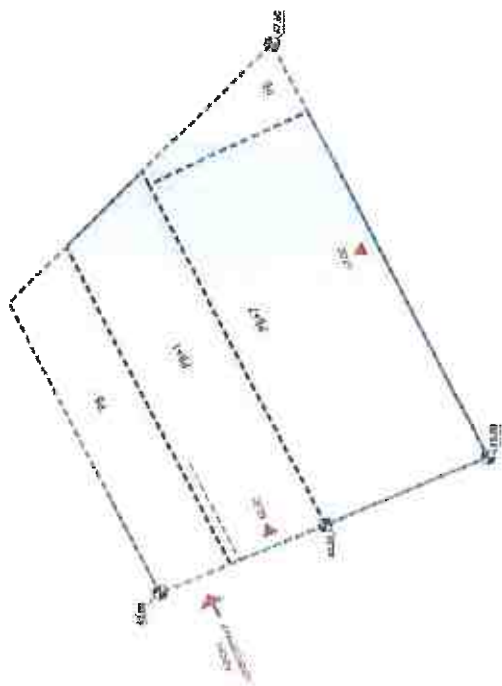
PLANTA NORMATIVA

DETALL DE PROJECTE 2

Hedidolde Lites.
 Superficie: 15.427 m²
 Sants Regenerat: 2.274,33 m²
 Tancat: 21. 072 m²
 MUR-3: 320m | 74,80%
 Coste subvenció: 4.000.000 € - 2.500m | +02,00m



PLANTA BASANTS



PLANTA NOMINATIVA

-----) Àmbit PMU

-----) IMPLANT. COMA

-----) Al·lineació urbanitzada

-----) COMA miquel

-----) Línia de canvi de nivell a nivell +0,7m

-----) COMA miquel: 0,00m

-----) 2% de canvi de cota

-----) Línia de canvi de nivell a nivell +0,00m

-----) Línia de canvi de nivell a nivell +0,00m

-----) Línia de canvi de nivell a nivell +0,00m

-----) Línia de canvi de nivell a nivell +0,00m



SANTSA



SANTSA

PIA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV BARCELONA C/ROSADESA

0.04.2a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE L'OBRA PER A LA PLANTA DE PROJECTE 2

Febrer 2020

0.04.2a

0.04.2a

10/2019



FC8796589

ARDFPMI

UNYVA3 DEZINA

ARDFPMI/ARDFPMI

DATA INICI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI

ARDFPMI/ARDFPMI



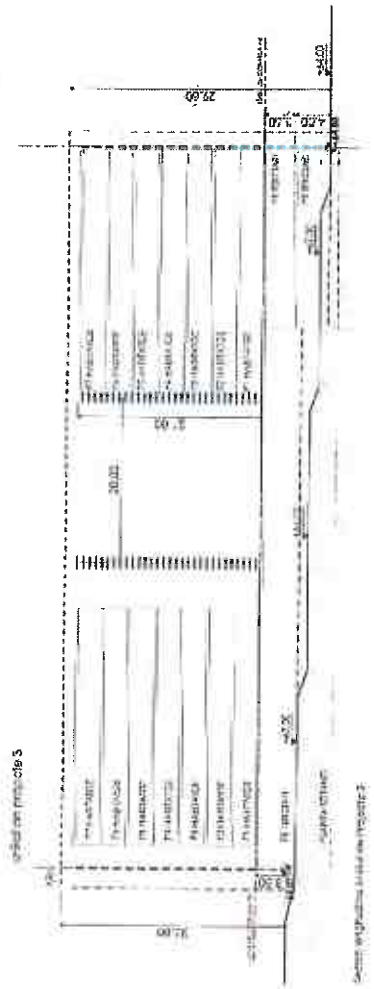
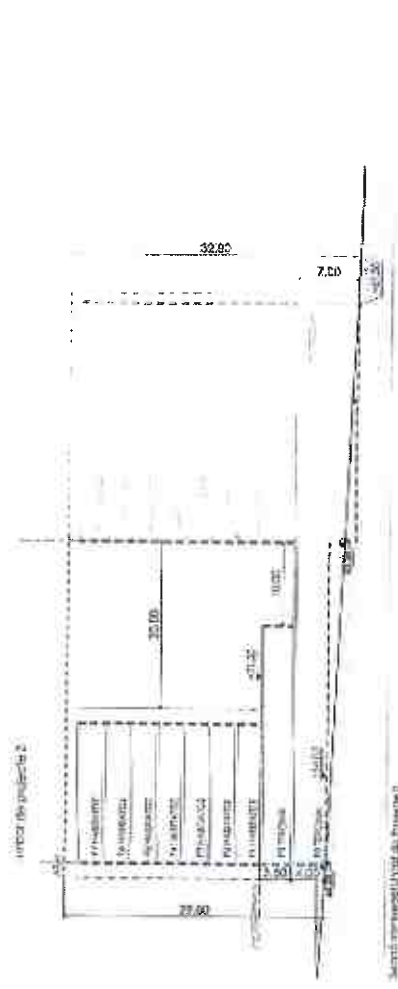
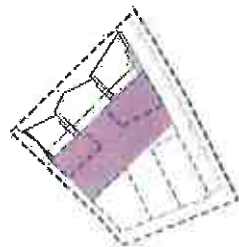
PLA DE MILLORA URBANA P.A.2 AV BARCELONA C.FORTALETA

0.04.3b

CONDICIONS D'EDIFICACIO SEGONS PLANIFICACIO D'USOS D'URBES

Table with columns for various technical specifications and dates.

SEGURITAT DE PROJECCIO 3... 310,30 m²... 42,15 m²...





DIPUTACIÓ DE BARCELONA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PMU DEL POLÍGON PAR DE LA
IMPDA A L'AV. BARCELONA -
C/JOHANNITA - C/JOHIS PRANES



ANNEX I
VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS
EXISTENTS

Febrer 2020

10/2019



FC8796588

	<p>Abel Francisco Beeza Ros Perito judicial inmobiliario nº0373</p>	<p>C/ Sant Cristòfol 9, local 1080121 Barcelona Tel. 93 231 66 33 abr@auditors.es</p>
--	--	---

ESTIMACIÓN PREVIA DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES DE UN CONJUNTO DE SEIS NAVES INDUSTRIALES, COMPRENDIDAS EN EL "Sector PA2 de la MPMG AL SECTOR DELIMITAT PER L'AVINGUDA BARCELONA, EL C/ FONTSANTA I EL C/ DELS FRARES" DEL MUNICIPIO DE SANT JOAN DESPI.

Noviembre 2018

ÍNDICE

CAPÍTULO	PÁGINA
1.- FINALIDAD.....	3
2.- CRITERIO DE VALORACIÓN.....	3
3.- IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES.....	3
4.- CARACTERÍSTICAS DESCRIPTIVAS Y CONSTRUCTIVAS.....	3
5.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	5
6.- VALOR UNITARIO DE REPOSISIÓN DE NAVE INDUSTRIAL.....	5
7.- VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES.....	6
8.- VALOR ACTUAL DE LO EDIFICADO.....	6
9.- RESUMEN DE LA VALORACIÓN.....	8
10.- ANEXOS.....	9



Se trata de naves de una sola planta, que habitualmente disponen de oficinas y altillo de una superficie aproximada del 10% de su superficie total.

Las naves informadas disponen de patios exteriores pavimentados y vallados a base de un muro de obra con reja metálica superior y puerta deslizante de anchura suficiente para el paso de camiones, con las siguientes superficies y longitudes:

Nº	DIRECCIÓN	ANTIG.	PAVIMENTO DE HORMIGÓN	LONGITUD DE VALLADO	ALTURA	MURO BASE	ENREJADO
1	Extremadura 65 (E)	1981	292,00 m2.	58,80 m.	1,40 m.	82,32 m2.	41,16 m2.
2	Fontsaeta 65(F)	1981	309,00 m2.	22,00 m.	0,60 m.	13,20 m2.	15,40 m2.
3	Extremadura 65 (D)	1960	211,00 m2.	22,75 m.	0,60 m.	13,65 m2.	15,93 m2.
4	Barcelona 65	1982	218,00 m2.	65,22 m.	1,80 m.	117,40 m2.	14,40 m2.
5	Barcelona 65 (A)	1960	77,00 m2.	24,00 m.	0,60 m.	14,40 m2.	16,80 m2.
6	Barcelona 65 (B)	1960	296,00 m2.	35,50 m.	0,60 m.	21,30 m2.	24,85 m2.

Las características constructivas de las naves observadas desde el exterior son:

CAPÍTULOS DE OBRA Y DESCRIPCIÓN DE LAS NAVES	
Estructura	Muros portantes de fábrica de ladrillo visto y revocado.
Cubierta naves 1 y 2	Plana a base de forjado aligerado (no transitable)
Cubierta naves 3 a 6	Inclinadas a dos aguas de fibrocemento (con lucernarios).
Forjados	Vigas prefabricadas de hormigón con caseton cónico.
Cerramiento nave 2	Fábrica de ladrillo revocado y pintado.
Cerramiento naves 1,3,4,5 y 6	Fábrica de ladrillo mecanizado visto.
Divisiones interiores	Habitualmente fábrica de ladrillo macizo 0,30 y 0,05 m de espesor.
Carpintería exterior	Metálica de aluminio. Puerta de acceso basculante metálica.
Carpintería interior	No mediana pintada.
Cerrajería	De hierro galvanizado en barandas y vallas exteriores.
Paramentos interiores
Revestimientos
Pavimentos	Habitualmente solado de porcelana tratada.
Vidrios	Sencillo de 6 mm en carpintería.
Instalaciones	Habitualmente eléctricas y contraincendios.

Las características constructivas de las obras exteriores observadas desde el exterior son:

CAPÍTULOS DE OBRA Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES	
Cimentación	De hormigón ciclópeo.
Cerramiento (vallado)	Muro de 0,60 m de altura de ladrillo visto de 0,30 m de espesor.
Cerramiento (vallado)	Muro de 0,60 a 3,00 m de altura de ladrillo doble hueco de 0,30 m.
Monte superior	A base de piedra artificial y rasilla cerámica.
Cerrajería (rejas sobre muro)	Baranda metálica pintada.
Carpintería (puerta de acceso)	Metálica deslizante de 1,10 a 1,30 m de altura.





FC8796586

10/2019

Página 5 de 17

5.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS NAVES

Dada la antigüedad de las naves que se estudian, superior a la vida útil máxima prescrita en el citado Anexo III Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (ver cuadro en página ##); a efectos del cálculo de su antigüedad y depreciación, se aplicará el coeficiente corrector del porcentaje de vida útil consumida a que se refiere el Anexo II (ver cuadro en página ##), teniendo en cuenta que las naves están en aparente y relativo buen uso a la fecha de este informe y, ponderando su antigüedad en concepto de las labores de mantenimiento de que se han beneficiado desde su puesta en uso entre los años 1960 y 1982.

Dicha ponderación y hasta que no sea posible acceder al interior de las naves, se estima en una vida útil remanente del 50% de la prescrita en la normativa, y un estado de conservación "regular"; resultando los coeficientes correctores a aplicar al valor de reposición a nuevo de las naves informadas de:

DIRECCIÓN	ANTIGÜEDAD SEGÚN CATASTRO	ANTIGÜEDAD PONDERADA	VIDA ÚTIL REMANENTE	PORCENTAJE DE VIDA ÚTIL REMANENTE	COEFICIENTE CORRECTOR
Extremadura 65 (E)	37 años.	18,50	16,50 años.	52,86 %	0,4946
Font Santa 65(F)	37 años.	18,50	16,50 años.	52,86 %	0,4946
Extremadura 65 (D)	58 años.	29,00	6,00 años.	82,86 %	0,7955
Barcelona 65	36 años.	18,00	17,00 años.	51,43 %	0,4773
Barcelona 65 (A)	58 años.	29,00	6,00 años.	82,86 %	0,7955
Barcelona 65 (B)	58 años.	29,00	6,00 años.	82,86 %	0,7955

6.- VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN DE NAVE INDUSTRIAL

VALOR UNITARIO BRUTO (A OBRA NUEVA):

El coste de reposición de lo edificado se ha organizado diferenciando las naves por su tamaño. El más frecuente (naves 1,2,4,5 y 6) para naves de superficies aproximadas a 600 m² edificados. La nave nº 3 (C/ Extremadura 65 -D) para una superficie aproximada de 800 m², en ambos casos según catastro.

Dado que la tipología constructiva de las naves informadas, no se corresponde con la que en la actualidad se construyen las naves industriales similares, se han localizado el coste de los materiales y acabados más habituales para el mismo nivel de calidad constructiva (ver desglose del coste por capítulo en páginas ## y ## de anexos), resultando:

DIRECCIÓN	COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA
Extremadura 65 (E)	439,30 €/m ²
Font Santa 65(F)	439,30 €/m ²
Extremadura 65 (D)	439,30 €/m ²
Barcelona 65	412,37 €/m ²
Barcelona 65 (A)	439,30 €/m ²
Barcelona 65 (B)	439,30 €/m ²



VALOR UNITARIO NETO (ESTADO ACTUAL):

Aplicando los coeficientes correctores por antigüedad y conservación hallados resulta:

DIRECCIÓN	ANTIGÜEDAD SEGÚN CATASTRO	ANTIGÜEDAD PONDERADA	COEFICIENTE CORRECTOR (ANEXO II)	COSTE DE EJEC. POR CONTRATA (OBRA NUEVA)	COSTE UNITARIO ACTUAL
Extremadura 65(E)	37 años	18,50 años.	0,4945	439,30 €/m2	222,07 €/m2
Fontsanta 65(F)	37 años.	18,50 años.	0,4945	439,30 €/m2	222,07 €/m2
Extremadura-65 (D)	58 años.	23,20 años.	0,6155	439,30 €/m2	168,91 €/m2
Barcelona 65	36 años.	18,00 años	0,4773	412,37 €/m2	215,55 €/m2
Barcelona 65 (A)	58 años.	23,20 años.	0,6155	439,30 €/m2	168,91 €/m2
Barcelona 65 (B)	58 años.	23,20 años.	0,6155	439,30 €/m2	168,91 €/m2

7.- VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES

VALOR UNITARIO BRUTO (A OBRA NUEVA):

El coste de reposición de la obra exterior se ha obtenido del Boletín Económico de la Construcción correspondiente al tercer trimestre de 2018 nº 315, ponderando las cuantías por el volumen de obra de que se trata, resultando:

CAPÍTULO DE OBRA	COSTE UNITARIO
Solera de Hormigón fratasado	37,75 €/m2.
Muro de base de fábrica de ladrillo visto	208,00 €/m2.
Muro de base de fábrica de ladrillo revocado	162,00 €/m2.
Recovo sobre fábrica de ladrillo	17,35 €/m2.
Reja superior en vallado de parcelas	70,40 €/m.

VALOR UNITARIO NETO (ESTADO ACTUAL):

Aplicando los coeficientes correctores por antigüedad y conservación hallados resulta:

CAPÍTULO DE OBRA	COSTE EJEC. POR CONTRATA (OBRA NUEVA)	ANTIGÜEDAD PONDERADA	COEFICIENTE CORRECTOR	COSTE UNITARIO ACTUAL
Solera de Hormigón fratasado	37,75 €/m2.	18,50 años	0,4945	19,08 €/m2.
Muro base de fábrica de ladrillo visto	208,00 €/m2.	18,50 años	0,4945	105,14 €/m2.
Muro de base de fábrica de ladrillo	162,00 €/m2.	23,20 años	0,6155	62,29 €/m2.
Recovo sobre fábrica de ladrillo	17,35 €/m2.	23,20 años	0,6155	6,67 €/m2.
Reja superior de muro	70,40 €/m.	18,50 años	0,4945	35,59 €/m.

8.- VALOR ACTUAL DE LO EDIFICADO

Aplicando el valor unitario obtenido a las superficies dispuestas resultan los siguientes valores de las edificaciones informadas:

10/2019



FC8796585

Página 7 de 17

NAVES INDUSTRIALES:

Nº	DIRECCIÓN	TECHO EDIFICADO	VALOR UNITARIO ACTUAL	VALOR ACTUAL DE LO EDIFICADO
1	Extremadura 65 (E)	517,00 m2.	222,07 €/m2	114.810,19 m2.
2	FontSanta 65(F)	525,00 m2.	222,07 €/m2	116.586,75 m2.
3	Extremadura 65 (D)	865,00 m2.	168,91 €/m2	146.107,15 m2.
4	Barcelona 65	639,00 m2.	215,55 €/m2	137.736,46 m2.
5	Barcelona 65 (A)	599,00 m2.	168,91 €/m2	101.177,09 m2.
6	Barcelona 65 (B)	605,00 m2.	168,91 €/m2	102.190,55 m2.

OBRAS EXTERIORES:

DIRECCIÓN	CAPITULO DE OBRA	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR ACTUAL
Extremadura 65 (E)	Solera de hormigón	292,00 m2.	19,08 €/m2.	5.571,36 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	-----	-----	-----
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	82,32 m2.	62,29 €/m2.	5.127,71 €
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	82,32 m2.	6,72 €/m2.	553,19 €
	Reja superior de muro	41,16 m.	35,59 €/m.	1.464,88 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				12.717,15 €

FontSanta 65 (F)	Solera de hormigón	309,00 m2.	19,08 €/m2.	5.895,72 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	13,20 m2.	105,14 €/m2.	1.387,85 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	-----	-----	-----
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	-----	-----	-----
	Reja superior de muro	16,40 m.	35,59 €/m.	548,09 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				7.831,65 €

Extremadura 65 (D)	Solera de hormigón	211,00 m2.	19,08 €/m2.	4.025,88 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	13,65 m2.	105,14 €/m2.	1.435,16 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	-----	-----	-----
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	-----	-----	-----
	Reja superior de muro	15,93 m.	35,59 €/m.	566,95 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				6.027,99 €

Barcelona 65	Solera de hormigón	218,00 m2.	19,08 €/m2.	4.159,44 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	14,40 m2.	105,14 €/m2.	1.514,02 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	117,40 m2.	62,29 €/m2.	7.312,60 €
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	117,4	6,72 €/m2.	788,93 €
	Reja superior de muro	14,40 m.	35,59 €/m.	512,50 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				14.287,48 €

Barcelona 65 (A)	Solera de hormigón	77,00 m2.	19,08 €/m2.	1.469,16 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	14,40 m2.	105,14 €/m2.	1.514,02 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	-----	-----	-----
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	-----	-----	-----
	Reja superior de muro	16,80 m.	35,59 €/m.	597,91 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				3.581,09 €

Barcelona 65 (B)	Solera de hormigón	296,00 m2.	19,08 €/m2.	5.647,68 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo visto	21,30 m2.	105,14 €/m2.	2.239,48 €
	Muro de base de fábrica de ladrillo doble	-----	-----	-----
	Recovo sobre fábrica de ladrillo	-----	-----	-----
	Reja superior de muro	24,85 m.	35,59 €/m.	884,41 €
COSTE DE REPOSICIÓN DE OBRAS EXTERIORES				8.771,57 €

9.- RESUMEN DE LA VALORACIÓN

El valor neto actual de lo edificado en cada una de las parcelas identificadas, se obtendrá por adición del valor de lo edificado y el valor de las obras exteriores, resultando:

Nº	SEÑALAMIENTO	VALOR ACTUAL DE LO EDIFICADO	VALOR ACTUAL DE LA OBRA EXTERIOR	VALOR TOTAL ACTUAL
1	Extremadura 65 (E)	114.810,19	12.717,15 €	127.527,34 €
2	Font Santa 65(F)	116.586,75	7.831,65 €	124.418,40 €
3	Extremadura 65 (D)	146.107,15	6.027,99 €	152.135,14 €
4	Barcelona 65	137.736,45	14.287,48 €	152.023,93 €
5	Barcelona 65 (A)	101.177,09	3.581,09 €	104.758,18 €
6	Barcelona 65 (B)	102.190,55	8.771,57 €	110.962,12 €

OBSERVACIÓN IMPORTANTE:

En los valores anteriores no se han considerado los costes de derribo de las edificaciones y obras existentes

Barcelona, 7 de noviembre de 2018



Abel Francisco Baeza Ros

Fdo.: Abel Francisco Baeza Ros
Perit Judicial Immobiliari nº 0373

10/2019



FC8796584

Página 9 de 17

10.- ANEXOS

	PÁGINA
1.- UBICACIÓN.....	10
2.- COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE NAVE INDUSTRIAL (600 M2.).....	11
3.- COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE NAVE INDUSTRIAL (865 M2.).....	12
4.- REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO (ANEXO II).....	13
5.- REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO (ANEXO III).....	14
6.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....	15





10/2019



FC8796583

Página 11 de 17

COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE NAVE DE NUEVA CONSTRUCCIÓN (600 m2)**NOMBRE DE LA OBRA**

Naves industriales, comprendidas en el "Sector pa2 de la MPGM al sector delimitat per l'avinguda barcelona, el c/ fontsanta i el c/ dels frares" (superficie aproximada 600 m2)

OPCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

Naves (Industrial)
 Tipología : Nave con oficinas dentro del edificio
 Tipo de Cimentación : Cimentación superficial
 Estructura : Hormigón
 Distancia entre ejes estructura : 5 metros
 Superficie de la Nave : Entre 500 y 1.000 m²
 Superficie de las oficinas : Entre 500 y 1000 m²
 Plantas (nave) : 1 planta sin sótano
 Plantas (oficinas) : 2 plantas

CALIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN

1. PREPARACIÓN DEL TERRENO: Excavación media
2. MURO ARRANQUE FACHADA: Inexistente
3. ESTRUCTURA HORMIGÓN: Pilares 40x40 + viga Delta + Correas
4. ANCHURA DE PÓRTICOS: De 8 a 14 m.
5. ALTURA DE PILARES: de 6 a 9 metros
6. CUBIERTA: Chapa simple galvanizada
7. CERRAMIENTO: Bloques vistos
8. PAVIMENTO: Solera
9. VENTILACIÓN INDUSTRIAL: Incluir
10. FALSO TECHO EN NAVE: Incluir
11. CALEFACCIÓN OFICINAS: Radiadores + caldera
12. AIRE ACOND. OFICINAS: Incluir
13. CALEFACCIÓN NAVE: No incluir
14. ASCENSOR: No incluir
15. PROTECCIÓN INCENDIOS: Incluir
16. PUENTE GRÚA: No incluir
17. CONTROL DE CALIDAD: Nivel medio
18. SEGURIDAD Y SALUD: Nivel medio

OTROS DATOS

M2 de Ventanas: 12
 M2 de Puerta de acceso: 15
 Nº de Lavabos: 2
 Nº de Inodoros: 2
 Nº de duchas: 2
 M2 construidos que pertenecen a zona de oficinas: 60

SUPERFICIES E IMPORTES

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA / ÚTIL (SU):	600,00 m ²
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TIPO (pem):	263.576,30 €
10% Gastos Generales (GG) + 3% Beneficio Industrial (BI):	34.265,18 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (pec):	297.841,48 €
COSTE DEL m ² (pem / SU):	439,30 €

(IVA no incluída)



09/11/2019

PLA DE MILLORA URBANA al sector P.A.2 a l'àmbit de la Fontsanta al municipi de Sant Joan Despí.

COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE NAVE DE NUEVA CONSTRUCCIÓN (865 m2.)

NOMBRE DE LA OBRA

Naves industriales, comprendidas en el "Sector pa2 de la MPOM al sector delimitat per l'avinguda barcelona, el afrontsanta i el c/ dels tracs" (superficie aproximada 865 m2)

OPCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

Naves (Industrial)
 Tipología : Nave con oficinas dentro del edificio
 Tipo de Cimentación : Cimentación superficial
 Estructura : Hormigón
 Distancia entre ejes estructura : 5 metros
 Superficie de la Nave : Entre 500 y 1.000 m²
 Superficie de las oficinas : Entre 500 y 1000 m²
 Plantas (nave) : 1 planta sin sótano
 Plantas (oficinas) : 2 plantas

CALIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN

1. PREPARACIÓN DEL TERRENO: Excavación media
2. MURO ARRANQUE FACHADA: Hormigón 0,50 m. altura
3. ESTRUCTURA HORMIGÓN: Pilares 10x10 + viga Delta + Correas
4. ANCHURA DE PÓRTICOS: De 8 a 14 m.
5. ALTURA DE PILARES: de 6 a 9 metros
6. CUBIERTA: Chapa simple galvanizada
7. CERRAMIENTO: Bloques vistos
8. PAVIMENTO: Solera
9. VENTILACIÓN INDUSTRIAL: Incluir
10. FALSO TECHO EN NAVE: Incluir
11. CALEFACCIÓN OFICINAS: Radiadores + caldera
12. AIRE ACOND. OFICINAS: Incluir
13. CALEFACCIÓN NAVE: No incluir
14. ASCENSOR: No incluir
15. PROTECCIÓN INCENDIOS: Incluir
16. PUENTE GRÚA: No incluir
17. CONTROL DE CALIDAD: Nivel medio
18. SEGURIDAD Y SALUD: Nivel medio

OTROS DATOS

M2 de Ventanas: 12
 M2 de Puerta de acceso: 15
 Nº de Lavabos: 2
 Nº de Inodoros: 2
 Nº de duchas: 2
 M2 construidos que pertenecen a zona de oficinas: 90

SUPERFICIES E IMPORTES

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA / ÚTIL (SU):	865,00 m²
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TIPO (pem):	358.699,40 €
10% Gastos Generales (GG) + 3% Beneficio Industrial (BI):	46.970,92 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (pec):	408.070,32 €
COSTE DEL m² (pem / SU):	412,37 €

(IVA no incluído)

00/11/2018



FC8796582

10/2019



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 270

Miércoles 9 de noviembre de 2011

Sec. I. Pág. 116650

ANEXO II

Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	nómina	estado de conservación	normal	regular	deficiente	nómina
01a	0,0000	0,1500	0,3000	1,0000	51a	0,3331	0,4772	0,6625	1,0000
11a	0,0091	0,1543	0,3025	1,0000	52a	0,3352	0,4792	0,6638	1,0000
21a	0,0182	0,1587	0,3051	1,0000	53a	0,3375	0,4816	0,6652	1,0000
31a	0,0273	0,1631	0,3077	1,0000	54a	0,3398	0,4841	0,6667	1,0000
41a	0,0358	0,1677	0,3104	1,0000	55a	0,3423	0,4867	0,6683	1,0000
51a	0,0441	0,1725	0,3131	1,0000	56a	0,3448	0,4894	0,6700	1,0000
61a	0,0523	0,1775	0,3159	1,0000	57a	0,3475	0,4922	0,6717	1,0000
71a	0,0605	0,1826	0,3187	1,0000	58a	0,3502	0,4951	0,6735	1,0000
81a	0,0687	0,1878	0,3216	1,0000	59a	0,3530	0,4981	0,6753	1,0000
91a	0,0769	0,1931	0,3245	1,0000	60a	0,3559	0,5012	0,6772	1,0000
10a	0,0850	0,1985	0,3275	1,0000	61a	0,3589	0,5044	0,6792	1,0000
11a	0,0931	0,2040	0,3305	1,0000	62a	0,3620	0,5077	0,6812	1,0000
12a	0,1012	0,2096	0,3336	1,0000	63a	0,3651	0,5111	0,6833	1,0000
13a	0,1093	0,2153	0,3367	1,0000	64a	0,3683	0,5146	0,6854	1,0000
14a	0,1174	0,2211	0,3399	1,0000	65a	0,3715	0,5182	0,6876	1,0000
15a	0,1255	0,2270	0,3431	1,0000	66a	0,3748	0,5219	0,6898	1,0000
16a	0,1336	0,2330	0,3464	1,0000	67a	0,3781	0,5257	0,6921	1,0000
17a	0,1417	0,2391	0,3497	1,0000	68a	0,3815	0,5296	0,6944	1,0000
18a	0,1498	0,2453	0,3531	1,0000	69a	0,3849	0,5336	0,6967	1,0000
19a	0,1579	0,2516	0,3565	1,0000	70a	0,3884	0,5377	0,6991	1,0000
20a	0,1660	0,2580	0,3600	1,0000	71a	0,3919	0,5419	0,7015	1,0000
21a	0,1741	0,2645	0,3635	1,0000	72a	0,3954	0,5462	0,7040	1,0000
22a	0,1822	0,2711	0,3671	1,0000	73a	0,3990	0,5506	0,7065	1,0000
23a	0,1903	0,2778	0,3707	1,0000	74a	0,4026	0,5551	0,7091	1,0000
24a	0,1984	0,2846	0,3744	1,0000	75a	0,4063	0,5597	0,7117	1,0000
25a	0,2065	0,2915	0,3781	1,0000	76a	0,4100	0,5644	0,7144	1,0000
26a	0,2146	0,2985	0,3819	1,0000	77a	0,4138	0,5692	0,7171	1,0000
27a	0,2227	0,3056	0,3857	1,0000	78a	0,4176	0,5741	0,7199	1,0000
28a	0,2308	0,3128	0,3896	1,0000	79a	0,4215	0,5791	0,7227	1,0000
29a	0,2389	0,3201	0,3935	1,0000	80a	0,4254	0,5842	0,7256	1,0000
30a	0,2470	0,3275	0,3975	1,0000	81a	0,4294	0,5894	0,7285	1,0000
31a	0,2551	0,3350	0,4015	1,0000	82a	0,4334	0,5947	0,7315	1,0000
32a	0,2632	0,3426	0,4056	1,0000	83a	0,4375	0,5999	0,7346	1,0000
33a	0,2713	0,3503	0,4097	1,0000	84a	0,4416	0,6053	0,7377	1,0000
34a	0,2794	0,3581	0,4139	1,0000	85a	0,4458	0,6107	0,7408	1,0000
35a	0,2875	0,3660	0,4181	1,0000	86a	0,4500	0,6162	0,7440	1,0000
36a	0,2956	0,3740	0,4224	1,0000	87a	0,4543	0,6218	0,7472	1,0000
37a	0,3037	0,3821	0,4267	1,0000	88a	0,4586	0,6275	0,7504	1,0000
38a	0,3118	0,3903	0,4311	1,0000	89a	0,4629	0,6333	0,7537	1,0000
39a	0,3199	0,3986	0,4355	1,0000	90a	0,4673	0,6392	0,7570	1,0000
40a	0,3280	0,4070	0,4400	1,0000	91a	0,4717	0,6452	0,7603	1,0000
41a	0,3361	0,4155	0,4445	1,0000	92a	0,4761	0,6513	0,7637	1,0000
42a	0,3442	0,4241	0,4491	1,0000	93a	0,4806	0,6575	0,7671	1,0000
43a	0,3523	0,4328	0,4537	1,0000	94a	0,4851	0,6638	0,7706	1,0000
44a	0,3604	0,4416	0,4584	1,0000	95a	0,4896	0,6702	0,7741	1,0000
45a	0,3685	0,4505	0,4631	1,0000	96a	0,4942	0,6767	0,7776	1,0000
46a	0,3766	0,4595	0,4679	1,0000	97a	0,4988	0,6833	0,7811	1,0000
47a	0,3847	0,4686	0,4727	1,0000	98a	0,5034	0,6900	0,7847	1,0000
48a	0,3928	0,4778	0,4775	1,0000	99a	0,5081	0,6968	0,7883	1,0000
49a	0,4009	0,4871	0,4824	1,0000	100a	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuere ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometen las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.



ANEXO III

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
<u>Edificios industriales y almacenes</u>	<u>35</u>
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija. ...	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares.....	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable.....	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros.....	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones.....	20



10/2019



FC8796581

Página 15 de 17



NAVE 1



NAVE 2



NAVE 3



NAVE 4



10/2019



FC8796580



NAVES 5 Y 6



NAVES 5 Y 6

ES COPIA AUTENTICA de su matriz con la que concuerda fielmente y que obra en el Protocolo general corriente de instrumentos públicos, de mi compañero DON JOSEP-MARÍA VALLS I XUFRE, bajo el número al principio indicado. Se expide el trece de Febrero de dos mil veinte, a instancia de los otorgantes, en noventa y cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, números el del presente y los noventa y cuatro siguientes en orden correlativo. Yo, CRISTINA REQUENA TORRECILLAS, como Notario sustituto de mi compañero de residencia, por imposibilidad accidental del mismo. Doy fe. -----



D.A. 3ª L. 8/89.- Documento no sujeto (instrumento sin cuantía)