

DILIGÈNCIA per fer constar que el present projecte per l'acord núm. 87/2023 de la Junta de Govern Local de data 21.03.2023, va ser exposat al públic pel termini d'un mes, restant aprovat definitivament per resolució d'alcaldia núm. 353/2023 de data 31.10.2023, en no haver-s'hi presentat reclamacions ni suggeriments durant el termini legal d'exposició pública, si bé amb les correccions relatives a la numeració de les parcel·les resultants.

Canyelles, data de signatura electrònica



El Secretari – interventor,

Antoni Alsina Simal

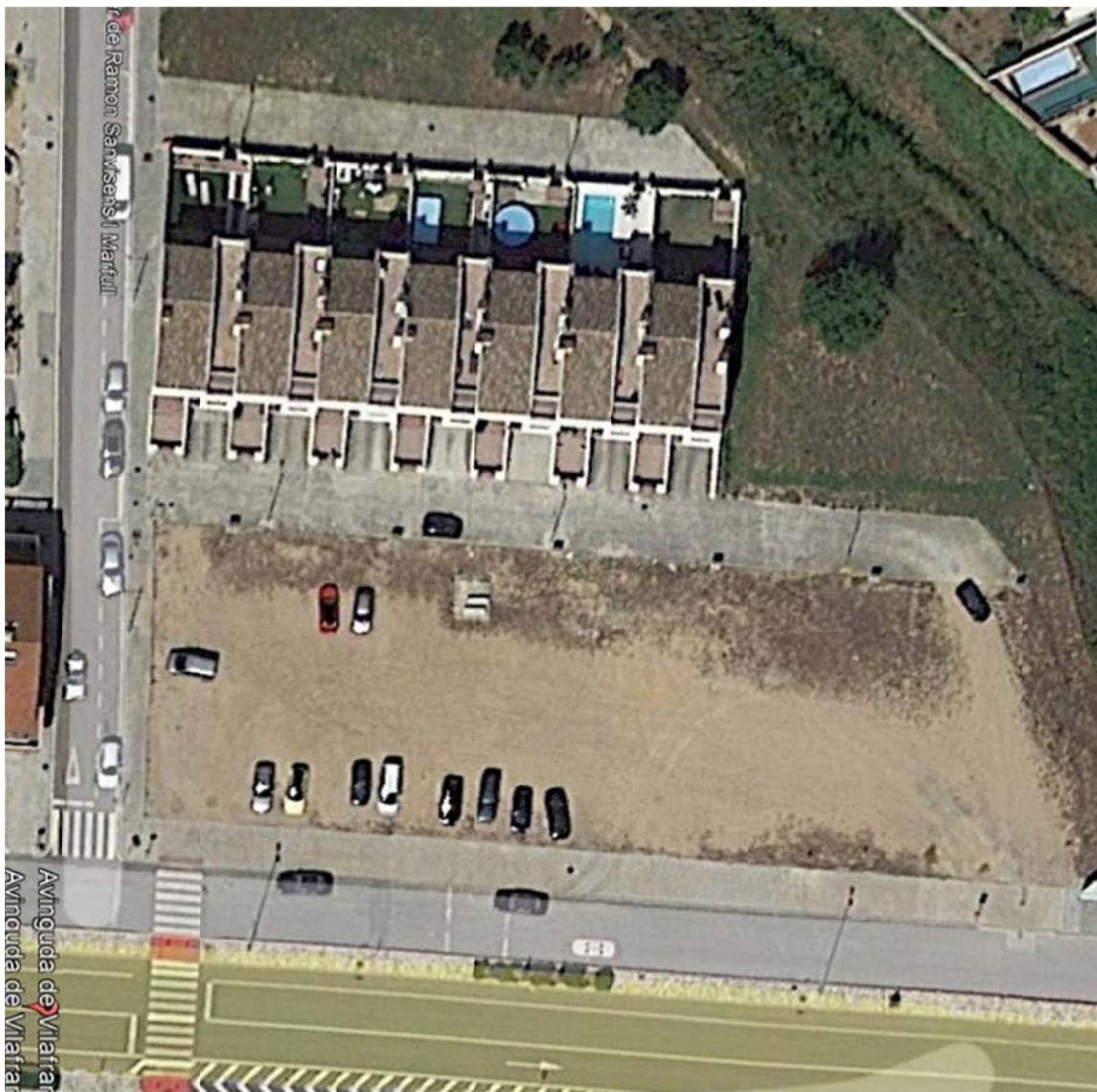
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I PARCEL·LACIÓ DEL PAU 8, "TORRENT DE CAL DEUS", DE CANYELLES.

Emplaçament: Illa formada pels Carrers Avinguda de Vilafranca, entre el C/ de Santa Magdalena i el Torrent de Cal Deus.

Actualment, Avinguda Vilafranca, C/ Ramon Sanvicens, Passatge Dolors Fàbrega Costa i el Torrent de Cal Deus.

Promotors: Obres CLAVÉ S.L.

Arquitecte redactor: Xavier Brufau Niubó



INDEX REPARCEL·LACIÓ I PARCEL·LACIÓ

	Pàgina
1 Marc legal vigent	3
2 Planejament	4
3 Definició del solar i edificabilitat	6
• Solar	
• Ocupació	
• Aprofitament privat	
• Superfície total	
• Edificabilitat	
4 Interessats en l'expedient de Reparcel·lació	8
5 Finca aportada	9
6 Descripció de les finques resultants	10
7 Parcel·lació finca aprofitament privat	11
8 Plànols	
01 Emplaçament	
02 Parcel·la actual. Solar	
03 Aprofitament: cessions	
04 Aprofitament: Ocupació	
05 Edificabilitat Planta Soterrani	
06 Edificabilitat sobre rasant	
07 Reparcel·lació finca aprofitament privat	
08 Parcel·les Aprofitament mitjà i per Habitatge protegit	
09 Edificabilitat Secció Constructiva	
10 Espais Exteriors. Urbanització.	

DOCUMENTS ANNEXES

Plànol cadastre

Plànol qualificació urbanística

Dades cadastrals

Escriptures de Propietat i

Notes simples del Registre de Propietat

Fitxa Cadastral

Validació Cadastral

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I PARCEL·LACIÓ.

1. MARC LEGAL VIGENT

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'Urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost de 2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat de Naturalesa Urbanística i d'altra normativa d'aplicació.

El planejament vigent al terme municipal de Canyelles es el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, (POUM) aprovat definitivament per la comissió provincial d'urbanisme de Barcelona,, en data de 7 d'abril de 2021, prèvia acceptació del seu Text Refós, en data de 8 de Març de 2021.

En el referit POUM, s'incorpora el Polígon d'Actuació Urbanística PAU 8, el qual ha estat denominat Torrent de Cal Deus.

El desenvolupament del PAU 8, d'acord a la normativa vigent del POUM de Canyelles, es farà pel sistema de Reparcel·lació, en la modalitat de Compensació bàsica.

La iniciativa del PAU 8 serà dels promotors indicats al encapçalament, OBRES CLAVÉ S.L. en el ben entès de que, els únics intervinents en la present reparcel·lació seran ells mateixos com a propietaris únics i l'Ajuntament de Canyelles com a receptor de un terreny destinat a Sistema viari i d'un solar en concepte de 10% d'Aprofitament Mig.

Indicar que, a l'actualitat es redacta el projecte de Re-parcel·lació i Parcel·lació, i que ja a l'any 2004, va ser redactat el corresponent projecte d'urbanització dels diferents serveis d'infraestructura i subzones del sector.

En aquest cas es planteja una reparcel·lació voluntària d'acord als articles 164.1 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme donat que els actuals titulars i l'Ajuntament de Canyelles, han manifestat la voluntat d'iniciar el tràmit de reparcel·lació de mutu acord.

La reparcel·lació no serà econòmica donat que la titularitat de les finques resultants passaran a ser d'un únic propietari, a part de l'Ajuntament, al que es cedirà el 10% de les finques resultants en concepte de Aprofitament Mig i una part de sistema viari.

En atenció a l'article 130, punt 2on, del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/20210 i donat que hi ha una sola propietat resultant i a la simplicitat de la reparcel·lació, la constitució de la Junta de Compensació no es obligada, i més tenint en compte que les úniques obres de urbanització de vial que caldrà realitzar, seran el paviment de la zona viaria, asumid per la propietat única.

D'acord amb l'article 119.3 del Decret 1/2010 de la Llei d'Urbanisme, havent unanimitat al ser una sola propietat, en la tramitació del document de reparcel·lació, es podria prescindir de l'aprovació inicial i només caldria el tràmit de l'exposició pública, amb audiència simultània amb la resta de persones interessades.

2. PLANEJAMENT

El PAU 8, determinat pel POUM de Canyelles, aprovat el 7 d'abril de 2021, estableix una Illa delimitada pels Carrers Avinguda de Vilafranca entre els carrers de Santa Magdalena i el Torrent de Cal Deus.

Actualment han canviat els noms dels carrers que configuren els vials del sector, essen els següents:

Avinguda Vilafranca, C/ Ramon Sanvicens, Passatge Dolors Fàbrega Costa i el Torrent de Cal Deus.

El POUM fixa els diferents usos, tant d'aprofitament privat com el residencial i el comercial en Planta Baixa, com el públic i que serà destinat a vialitat.

El quadre resum de l'àmbit del PAU 8, que consta a les Normes Urbanístiques del POUM, en el seu Article 149 es el següent:

Art. 149. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 8 "Torrent de Cal Deus"

1. Definició: Comprèn els terrenys de la Illa amb front a l'Avinguda de Vilafranca, entre el carrer de Santa Magdalena i el Torrent de Cal Deus.

2. Objecte: L'objecte d'aquest polígon és atorgar una qualificació urbanística que admeti la tipologia d'habitatge plurifamiliar, amb la corresponent reserva d'habitatge de protecció pública.

3. Condicions d'edificació i d'ús: S'aplicarà la regulació de la zona d'ordenació oberta (clau R4). La planta baixa es destinarà a usos no residencials, excepte els accessos a les plantes pis.

4. Condicions de gestió: El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El Projecte d'Urbanització està redactat i degudament aprovat i publicat.

Les obres, a part de la pavimentació del vial a cedir, estan totalment executades.

5. Cessió d'aprofitament: En aplicació de l'article 43 del T.R.L.U., s'ha de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament mig de l'edificabilitat total.

6. Reserva d'habitatges de protecció pública: D'acord amb l'article 57.3 del T.R.L.U. s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació.

7. El projecte d'urbanització, ja redactat, preveu la corresponent reserva de places d'aparcament per càrrega i descàrrega de mercaderies.

8. Quadre de superfícies:

PAU 8	
Total superfície:	2.002 m2
Sistemes	358 m2 (Viari)
Aprofitament privat	1.644 m2
Sostre màxim residencial	2.012 m2
Sostre màxim complementari	1.006 m2
Habitatges màxims	24 ut

En quant a la Normativa que fixa el POUM, incorpora el solar a la Subsecció de Ordenació Oberta (Clau R4).

Art. 114 Definició i subzones.

Compren les illes amb edificacions amb habitatge plurifamiliar, que contempla amb un subíndex específic la qualificació dels habitatges de protecció pública (HPP), que s'anomena Plurifamiliar HPP, amb l'objecte de preveure un model de desenvolupament més compacte del teixit urbà, així com una tipologia adequada per a la localització de la reserva d'habitatge per a la protecció pública.

Art. 115 Condicions d'ordenació i d'edificació

El sistema d'ordenació es segons alineació de vial, seguint l'alineació del vial al que dona front l'edificació, o separada d'aquest, segons s'indica en els plànols d'ordenació.

No s'estableix ni façana mínima ni parcel·la mínima.

Les condicions relatives a les alineacions de façanes, fondària edificable, nombre de plantes de l'edificació, separacions obligatòries al límit anterior de la parcel·la, s'assenyalen en el plànol d'ordenació detallada del sol urbà. En aquest cas es tractarà d'una separació a façana de 4,65 m. que passarà a formar part del sistema viari municipal.

Els espais lliures no edificats de la parcel·la s'hauran de sistematitzar amb jardineria i arbrat.

Art. 116 Condicions d'ús.

Els usos admesos son:

Residencial en la modalitat d'habitatge plurifamiliar

Terciàries i serveis, en la modalitat d'oficines i serveis, petit comerç i restauració en la modalitat de bar, bar-restaurant i restaurant.

Dotacionals, en les modalitats d'educatiu, cultural, social, sanitari i assistencial.

Serà obligatòria la destinació de la planta baixa de l'edifici del PAU 8, amb front a l'avinguda de Vilafranca, en la part de la planta no destinada als accessos, a usos terciàries i de serveis, en les modalitats de comercial, restauració i oficines i serveis en general, o Dotacionals.

3. DEFINICIÓ DEL SOLAR I LA SEVA EDIFICABILITAT PER PLANTES

Per a la redacció del Projecte de Reparcel·lació, hem començat amb l'aixecament topogràfic, i cal fer constar que la superfície obtinguda amb el document, es totalment coincident amb la superfície cadastral. Ressenyar que en la documentació que figura al POUM, la superfície també es coincident amb les anteriors.

El fet de que la dimensió del topogràfic sigui exactament igual a la cadastral, podrà facilitar enormement la inscripció definitiva en el registre de la propietat.

SOLAR **Plànol 02**

El solar presenta una superfície total de 2002 m² essent les seves dimensions les següents:

Façana Est i Oest:	77,00 m.
Façana Nord i Sud:	26,00 m.
Superfície	2.002 m ²

OCUPACIÓ / CESSIÓ **Plànol 03**

Caldrà preveure una reculada de la planta soterrani de l'edificació de 3,35 ml. al Passatge Dolors Fàbrega i Costa, i que serà de titularitat privada, i de 4,65 ml. al vial lateral de l'Avinguda Vilafranca, en totes les plantes del immoble, es a dir de la soterrani, Baixa i les dos plantes pis, i que serà de titularitat pública.

SUPERFÍCIE SOL DE CESSIÓ		
Superfície del espai públic a la façana est de:	77,00 x 4,65 =	358 m ²

SUPERFÍCIE SOL APROFITAMENT PRIVAT **Plànol 04**

Espais privat a la façana oest del solar no edificable:		
Reculada passatge Dolors Fàbrega	77,00 x 3,35 =	258 m ²
Reculada lateral	18,00 x 2,50 =	45 m ²
TOTAL		303 m ²
Superfície ocupació edificació	74,50 x 18,00 =	1.341 m ²
TOTAL SOLAR		1.644 m ²

SUPERFÍCIE TOTAL DE LA FINCA INICIAL

La superfície total del solar, amb la part de sol d'aprofitament privat i la de cessió ascendirà a:

Cessió vialitat	358 m2
Espai lliure privat	303 m2
Superfície edificable	1.341 m2
TOTAL	2.002 m2

EDIFICABILITAT PER PLANTES DEL SOLAR EDIFICABLE.

Plànols 05-06

La edificabilitat màxima de cadascuna de les plantes serà la següent:

PLANTA SOTERRANI	74,50m x 18m =	1.341,00 m2
PLANTA BAIXA	74,50m x 13,5m =	1.005,75 m2
PLANTES TIPUS (2)	74,50m x 13,50 x 2	2.011,50 m2
TOTAL SUPERFÍCIE EDIFICABLE	(inc. Soterrani)	4.358,25 m2

El que suposarà una superfície edificable dels terrenys destinats a promoció d'habitatges de HPP, de 1.307,47 m2 (inclosa la part edificable de la planta soterrani).

També implicarà per a l'Ajuntament, en concepte de 10% d'Aprofitament Mig, una parcel·la amb 435,82 m2 edificables, donant lloc a un solar de 7,45 m de façana i que suposarà una edificabilitat total de:

PLANTA SOTERRANI:	7,45 x 18,00 =	134,10 m2
PANTES BAIXA I 2 PLANTES PIS:	7,45 x 13,5 x 3 =	301,72 m2
TOTAL		435,82 m2

4 . INTERESSATS EN L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ I PARCEL·LACIÓ

Ajuntament de Canyelles

Domicili 08811 Canyelles, Plaça de 11 de Setembre.

NIF P08042200D

canyelles@canyelles.cat

OBRES CLAVÉ S.L

Representada per

Josep i Raimón Clavé Campamà,

Domicili 08800 Vilanova i la Geltrú, Avinguda Eduard Toldrà 107.

LOPDP

Redactor del projecte: Xavier Brufau Niubó .

Amb domicili professional a Barcelona, C/ Mare de Deu de

Nuria 11-15

DNI LOPDP

xbn@coac.net

Signatures:

Josep Clavé Campamà

Raimón Clavé Campamà

Xavier Brufau Niubó.

5 . FINCA APORTADA.

Es tracta d'una sola finca de 2.002 m² i amb un únic propietari

La seva superfície es coincident amb la que figura al Cadastre i al registre de la propietat, doncs a aquests se'ls hi van proporcionar els plànols després de la redacció i aprovació de la Modificació del POUM i del Projecte d'Urbanització.

Tant la Modificació del POUM com del Projecte d'Urbanització, abans denominat de la Unitat d'Actuació nùm 9, fou redactat per l'arquitecte Joan Lopez Arias, en data de Setembre de 2004.

S'acompanya plànols del mateix.

Indicar que en el Registre de la propietat consta una superfície de 2.002 m², igual que al cadastre i als documents de la modificació del POUM, si be recull, per error, unes dimensions de 77,00 m x 25,00 m, i que per una senzilla operació matemàtica suposa una superfície de 1.925 m²., quan a la resta de documents es fixa una superfície de 77,00 m x 26,00 m i que si suposen la superfície de 2.002 m².

$$77.00 \text{ m} \times 26,00 \text{ m} = 2.002 \text{ m}^2$$

La finca es totalment rectangular i presenta un desnivell de aproximadament 1,30 m. entre el passatge Dolors Fàbrega Costa i l'Avinguda de Vilafranca.

Les seves dimensions son 77,00m x 26,00m el que suposa una superfície final de 2.002 m².

La finca està inscrita al Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú nùm. U,
tom 2577,
llibre 145,
foli 24,
finca de Canyelles nùm. 4760.

La seva Referència Cadastral es: **3112302CF9731S0001GX**

La finca, tret de les afeccions fiscals, està lliure de càrregues.

Els seus llindars seran els següents:

- Nord. En línia de 26,00 m, amb el torrent del Deus.
- Est. En línia de 77,00 m amb l'Avinguda de Vilafranca
- Sud. En línia de 26,00 m amb el C/ Ramón Sanvicens.
- Oest. En línia de 77,00 m amb el passatge Dolors Fàbrega Costa.

6 . FINQUES RESULTANTS

APROFITAMENT PÚBLIC (SISTEMA VIARI).

La cessió a l'Ajuntament de terreny destinat a sistema viari, estarà configurada per una franja de terreny que dona front a la totalitat de la finca i presentarà una amplada de 4,65 m.

Per tant, la seva superfície, tal com indica el planejament, serà de:

$$77,00 \text{ m} \times 4,65 \text{ m} = 358 \text{ m}^2$$

Els seus llinars seran els següents:

Nord. En línia de 4,65 m, amb el torrent del Deus.

Est. En línia de 77,00 m amb l'Avinguda de Vilafranca

Sud. En línia de 4,65 m amb el C/ Ramón Sanvicens.

Oest. En línia de 77,00 m amb resto de finca de la que es segrega.

Indicar que, tot i que la cessió fixada en el POUM es de 358 m², contigu a la nostra propietat es troben uns terrenys de propietat pública i que també seran urbanitzats pel promotor de la reparcel·lació.

Concretament, es tracta d'una franja de terreny paral·lela a l'avinguda Vilafranca que en total fa 9 m. d'amplada, 4,65 m. dels quals son propietat del solar, tal com ja s'ha indicat al present document de Reparcel·lació.

Tal com ja succeeix amb el solar col·lindant, l'edificació esta ubicada a 9 m. de l'avinguda Vilafranca, tenint un aparcament de 6 m. contigu al carrer i una vorera de 3 m. adossada a l'edificació.

Tot aquest espai serà urbanitzat per Obres Clavé S.L.

S'acompanya Plànol 10 on es recullen les especificacions esmentades,

APROFITAMENT PRIVAT

La finca aportada es descompondrà, en primer lloc, en el terreny d'aprofitament privat i que, a la seva vegada es parcel·larà en 10 solars, tots ells amb la totalitat de serveis urbanístics, tal com va preveure el Projecte d'Urbanització, essent realitzats posteriorment.

La seva dimensió tindrà una superfície de:

$$2.002 \text{ m}^2 - 358 \text{ m}^2 (\text{sol de cessió per sistema viari}) = 1.644,00 \text{ m}^2$$

Els seus llinars seran els següents:

Nord. En línia de 21,35 m, amb el torrent del Deus.

Est. En línia de 77,00 m amb el vial de nova creació que es segrega.

Sud. En línia de 21,35 m amb el C/ Ramón Sanvicens.

Oest. En línia de 77,00 m amb el passatge Dolors Fàbrega Costa.

Dins de l'Aprofitament Privat es troben 3 parcel·les (Núm. 5, 6 i 7) que tindran un condicionant específic a la resta. S'acompanyen explicacions i detalls.

APROFITAMENT PRIVAT DESTINAT A 10% A. M. I A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.

En primer lloc es troba la parcel·la Núm. 5, de dimensions de 7,45 m. x 21,35 m. amb un total de 159,06 m². que serà cedida a l'Administració, en concepte de 10% d'Aprofitament Mig.

Indicar que la dimensió de 7,45 m de façana, es exactament el 10% del total de la façana

edificable i que es de 74,5 m. d'amplada. Es a dir que la parcel·la destinada a A.M. podrà construir, exactament, el 10% del total edificable.

Es preveu que aquesta parcel·la passi a incloure's en el 30% d'edificació destinada a habitatges de HPP.

En quant a les parcel·les 6 i 7, contigües a l'anterior, seran les destinades a la construcció dels habitatges de HPP.

Aquestes dues, conjuntament amb la Núm 5 que passarà a ser de titularitat municipal en concepte de A.M. seran les que albergaran el 30% de la superfície edificable total del sector destinades a la construcció des Habitatges de HPP.

El resum d'aquest paràgraf es que, de les 10 parcel·les resultants, ni hauran 3 destinades a habitatges de HPP, entre les quals hi ha la cedida a l'Ajuntament, en concepte d'Aprofitament mig.

El plànol que s'acompanya, definirà amb exactitud les parcel·les destinades a la construcció de HPP i, dins d'aquestes, i també per a HPP, quina serà la del Ajuntament, com a A.M.

7. APLICACIÓ PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SOL PRIVAT. PLÀNOL 9

Tota vegada que el terreny en qüestió presenta un desnivell variable entre la façana de l'Avinguda Vilafranca i el Passatge Dolors Fàbrega, que oscil·la entre 1,55 m i 1,80 m. es planteja un dimensionat obligatori per a les futures construccions, marcant el gàlib que deuran seguir els futurs immobles.

Es tractaran individualitzats cadascun dels solars, en el ben entès que les alçades obligatòries es mesuraran al centre de cada parcel·la o agrupació.

Es plantejarà la possibilitat de que l'accés a la propietat es pugui efectuar a través de qualsevol dels dos vials, Avinguda Vilafranca o Passatge Dolors Fàbrega.

En quant als accessos dels locals comercials es realitzaran des de la cota 0 que serà la mateixa de l'Avinguda Vilafranca.

Tal com defineix la Normativa del POUM de Canyelles, per a la clau 4 R, les façanes hauran de guardar uniformitat entre totes elles.

Les alçades reguladores, que seran obligatòries seran de Planta Baixa mes 2 plantes pis, amb una alçada final obligatòria de 9,80 m.

La planta baixa, per poder admetre vols al seu sostre, tindrà una alçada mínima de 3,50 m.

S'admeten vols fins a 1,20 m. Els ràfecs tindran una dimensió màxima de 0.9 m.

Només es permetran cossos sortints oberts fins a 2/3 parts del ample de la façana. Els tancats o semitancats, restaran prohibits.

Les façanes deuran justificar la verticalitat de les seves obertures. Els colors de la part massissa dels paraments, seran de la gama dels tons ocres i terrosos.

La coberta haurà de ser inclinada, amb teula àrab ceràmica i pendent màxima del 30%. També es permesa la coberta plana reculada un mínim de 3 m. respecte de les façanes.

L'ús principal serà l'habitatge plurifamiliar, amb un màxim de 2 habitatges per a cada parcel·la definida. S'admet l'agrupació de parcel·les amb el que el nombre final d'habitatge serà de 2

per a cada parcel·la original.
També s'admetrà l'habitatge unifamiliar.
En qualsevol dels casos, l'alçada reguladora de 9,80, serà obligatòria.

L'ús d'aparcament serà obligatori amb una plaça per cada habitatge.
Aquesta es podrà disposar en planta soterrani o, si es el cas, en l'espai exterior privat de cada parcel·la contigu al Passatge Dolors Fàbrega Costa.
La dimensió mínima de cada plaça serà de 2,50 m. x 4,50 m.

S'acompanyen croquis orientatius i justificatius de la possibilitat de construccions plurifamiliars a les diferents façanes.

Les especificacions normatives no regulades específicament en el present document, es regiran pels continguts del POUM de Canyelles.

8. PARCEL·LACIÓ DE LA FINCA D'APROFITAMENT PRIVAT. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES VARIABLES DE CADASCUNA DE LES PARCEL·LES

Plànols 07 - 08

Un cop efectuada la Reparcel·lació de la finca matriu, pel que fa a la finca d'aprofitament privat es planteja la ubicació de 10 parcel·les que donaran front als dos carrers que delimiten el solar, es a dir a l'Avinguda Vilafranca i al passatge de Dolors Fàbrega Costa.

Les seves dimensions s'han previst a partir dels serveis que es van realitzar d'acord amb el projecte d'urbanització redactat l'any 2004.

Els serveis que es van realitzar d'acord al Projecte d'Urbanització, i molt especialment pel que fa a les Caixes generals de Protecció, a fi de no tenir que realitzar cap desplaçament, tenint en compte l'elevat cost que això suposaria, ha motivat la variabilitat de les façanes d'algunes parcel·les.

A més, això ha permès ajustar les parcel·les destinades a habitatges de HPO al 30% exacte, al igual que el 10% del sol destinat a Aprofitament Mig.

Dins d'aquestes parcel·les caldrà cedir la que serà propietat de l'Ajuntament de Canyelles, en concepte de 10% d'Aprofitament mig (AM) i que serà destinada a la construcció d'Habitatges de Promoció Pública (HPP)

Les dues parcel·les contigües a aquesta, seran destinades a la construcció d'Habitatges de Promoció Pública de promoció privada.

El plànol que s'acompanya, definirà amb exactitud les parcel·les destinades a la construcció de HPP i, dins d'aquestes, i també per a HPP, quina serà la del Ajuntament, com a A.M.

Cada parcel·la disposarà dels serveis d'abastament d'aigua, energia elèctrica, xarxa de telefonia i connexió al clavegueram independents i amb exclusivitat.

Dit això, les dimensions (façana x fons) i superfícies de cadascuna de les parcel·les seran:

Parcel·la 1. 6,90 m x 21,35 m Sup: 147,32 M2
Av Vilafranca 20 / Passatge Dolors Fàbrega 02

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 6,9 m = 93,15 m2 (Us comercial)

Planta 1ª i 2ª: 13,5 m x 6,9 m x 2 = 186,3 m2 (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 2 (21,35 m)
 Est: Avinguda Vilafranca (6,9 m)
 Sud. C/ Ramón Sanvicens (21,35 m)
 Oest: Passatge Dolors Fàbrega (6,9 m)

Parcel·la 2. 6.90 m x 21,35 m Sup: 147,32 M2
Av Vilafranca 18 / Passatge Dolors Fàbrega 04

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 6,9 m = 93,15 m2 (Us comercial)

Planta 1ª i 2ª: 13,5 m x 6,9 m x 2 = 186,3 m2 (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 3 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (6,9 m)
Sud. Parcel·la 1 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (6,9 m)

Parcel·la 3. 6,90 m x 21,35 m Sup: 147,32 M2
Av Vilafranca 16 / Passatge Dolors Fàbrega 06

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 6,9 m = 93,15 m2 (Us comercial)
Planta 1ª i 2ª: 13,5 m x 6,9 m x 2 = 186,3 m2 (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 24 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (6,9 m)
Sud. Parcel·la 4 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (6,9 m)

Parcel·la 4. 7,45 m x 21,35 m Sup: 159,06 M2
Av Vilafranca14 / Passatge Dolors Fàbrega 08

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 7,45 m = 100,57 m2 (Us comercial)
Planta 1ª i 2ª: 13,5 m x 7,45 m x 2 = 201,15 m2 (Us residencial. Habitatges HPP)

Llindars: Nord: Parcel·la 3 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (7,45 m)
Sud. Parcel·la 5 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (7,45 m)

Parcel·la 5. 7,45 m x 21,35 m Sup :159,06 M2
Av Vilafranca 12 / Passatge Dolors Fàbrega 10

Cessió 10% AM Ajuntament

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 7,45 m = 100,57 m2 (Us comercial)
Planta 1ª i 2ª: 13,5 m x 7,45 m x 2 = 201,15 m2 (Us residencial. Habitatges HPP))

Llindars: Nord: Parcel·la 4 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (7,45 m)
Sud. Parcel·la 6 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (7,45 m)

Parcel·la 6. 7,45 m x 21,35 m Sup: 159,06 M2
Av Vilafranca 10 / Passatge Dolors Fàbrega 12

Destinada a habitatge de protecció pública

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 7,45 m = 100,57 m² (Us comercial)
Planta 1^a i 2^a: 13,5 m x 7,45 m x 2 = 201,15 m² (Us residencial. Habitatges HPP)

Llindars: Nord: Parcel·la 5 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (7,45 m)
Sud. Parcel·la 7 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (7,45 m)

Parcel·la 7. 6,60 m x 21,35 m Sup: 140,91 M²
Av Vilafranca 08 / Passatge Dolors Fàbrega 14
Destinada a habitatge de protecció pública

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 6,6 m = 89,10 m² (Us comercial)
Planta 1^a i 2^a: 13,5 m x 6,6 m x 2 = 178,20 m² (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 6 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (6,6 m)
Sud. Parcel·la 8 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (6,6 m)

Parcel·la 8. 8,00 m x 21,35 m Sup: 170,80 M²
Av Vilafranca 06 / Passatge Dolors Fàbrega 16

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 8,00 m = 108,00 m² (Us comercial)
Planta 1^a i 2^a: 13,5 m x 8,00 m x 2 = 216,00 m² (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 7 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (8,00 m)
Sud. Parcel·la 9 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (8,00 m)

Parcel·la 9. 8,00 m x 21,35 m Sup: 170,80 M²
Av Vilafranca 04 / Passatge Dolors Fàbrega 18

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5 m x 8,00 m = 108,00 m² (Us comercial)
Planta 1^a i 2^a: 13,5 m x 8,00 m x 2 = 216,00 m² (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 8 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (8,00 m)
Sud. Parcel·la 10 (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (8,00 m)

Parcel·la 10 11,35 m x 21,35 m Sup: 242,32 M²
Av Vilafranca 02 / Passatge Dolors Fàbrega 20

SUPERFICIE EDIFICABLE

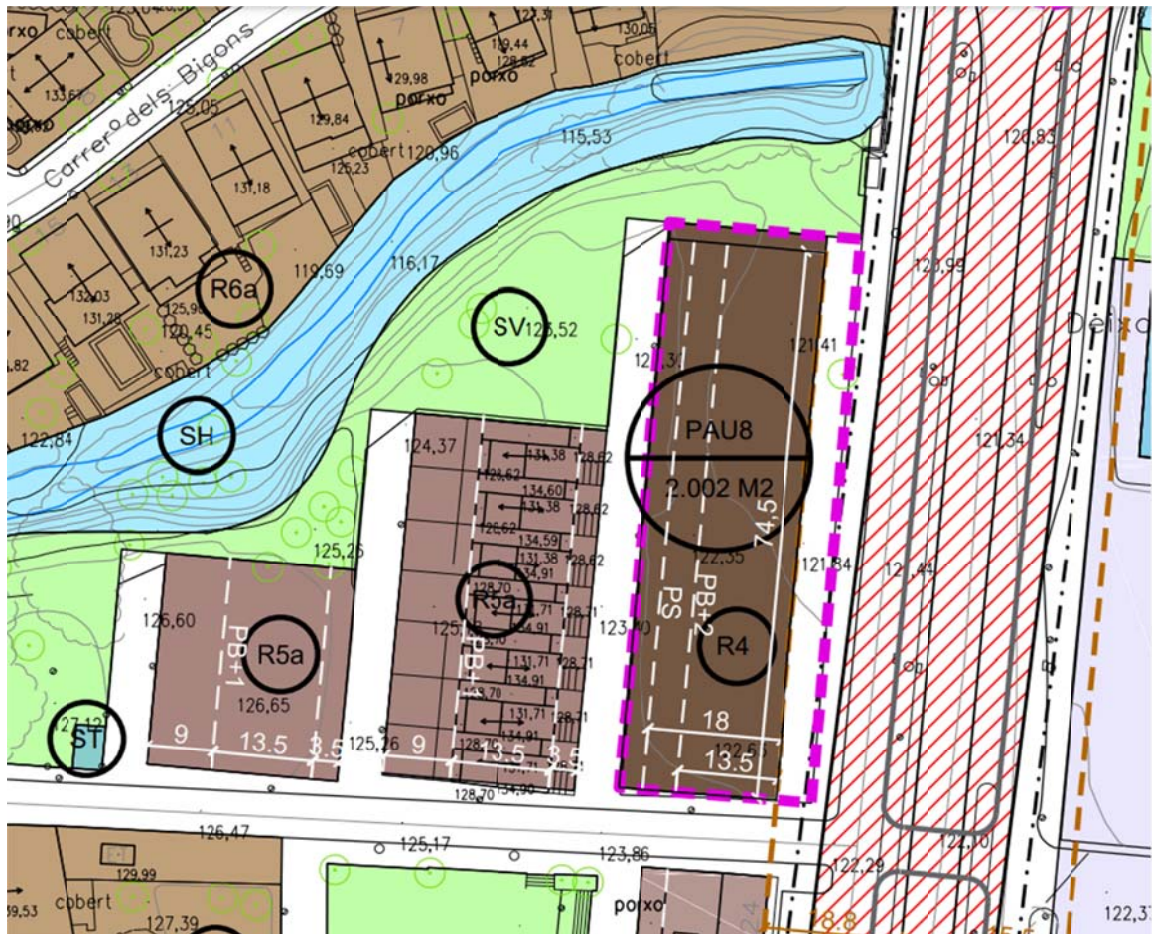
Planta Baixa: 13,5 m x 8,85 m = 119,47 m² (Us comercial)
Planta 1^a i 2^a: 13,5 m x 8,85 m x 2 = 238.94 m² (Us residencial)

Llindars: Nord: Parcel·la 9 (21,35 m)
Est: Avinguda Vilafranca (11,35 m)
Sud. Torrent de Cal Deus (21,35 m)
Oest: Passatge Dolors Fàbrega (11,35 m)

PLÀNOLS CADASTRAL I NORMATIU



PLÀNOL CADASTRAL

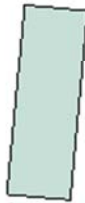


**PLÀNOL NORMATIU
FITXA CADASTRAL FINCA ACTUAL**

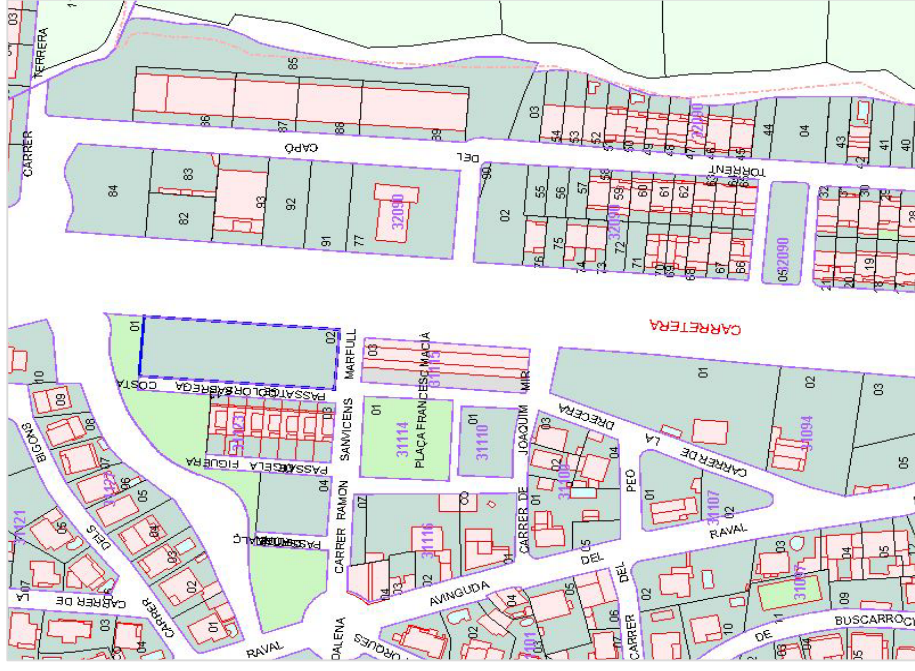
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	3112302CF9731S0001GX □ □
Localización	CR VILAFRANCA 5(P) Suelo 08811 CANYELLES (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización	CR VILAFRANCA 5(P) CANYELLES (BARCELONA)
Superficie gráfica	2.002 m ²



CONDICIONS URBANÍSTIQUES	
NORMATIVA	
Planejament	PLA ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
Sol	Urbà
Zona	Polígon Actuació núm. 8 "Torrent de Cal Deu"
Ordenació	Edificació Zona d'Ordenació Oberta -R4-
PARCEL·LACIÓ	
m ² Superfície	sense determinar
m ² Façana	sense determinar
Ordenació en alineació de vial	
m Separació carrer	
Plantes	
Espais lliures enjardinats	
Usos	
	Habitatge plurifamiliar
	Terciari
	Dotacional
	Planta baixa d'ús terciaris i de serveis

2291.1

Plànol 01
EMPLAÇAMENT

Xavier Brufau Niubó
Arquitecte

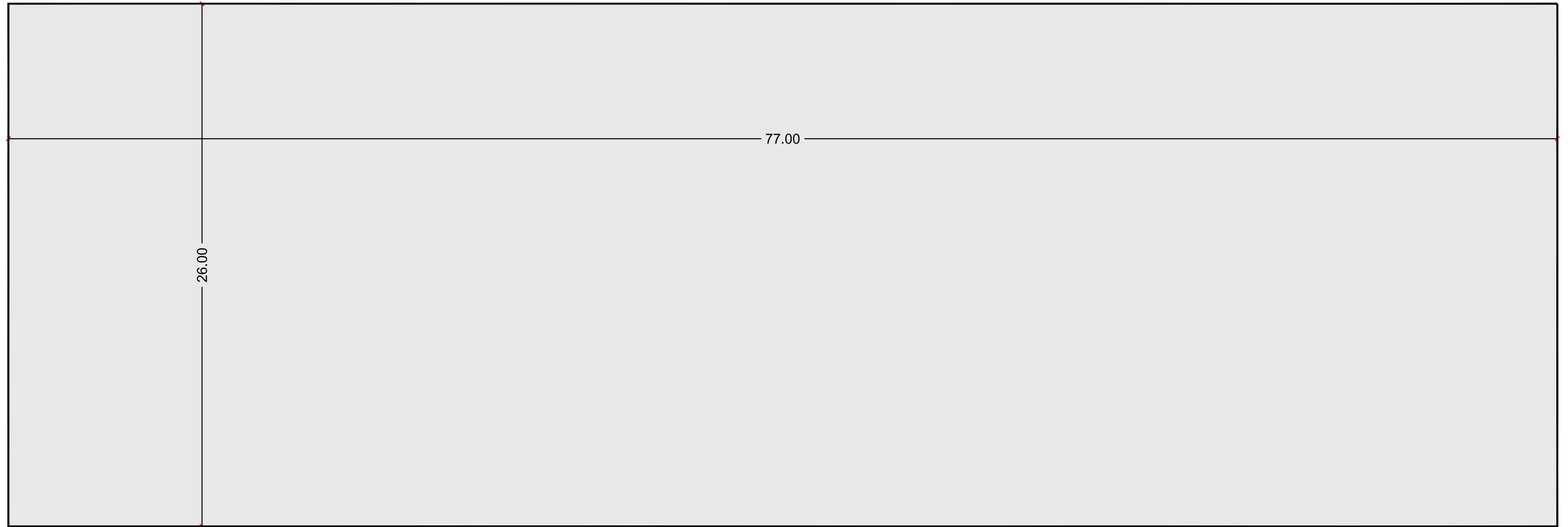
Brufau Associats

OBRES CLAVÉ SL
Promotor

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA I PARCEL·LACIÓ
08811 CANYELLES: AVGDA. VILAFRANCA 2-20 / PTGE DOLORS FÀBREGA 2-20
BARCELONA

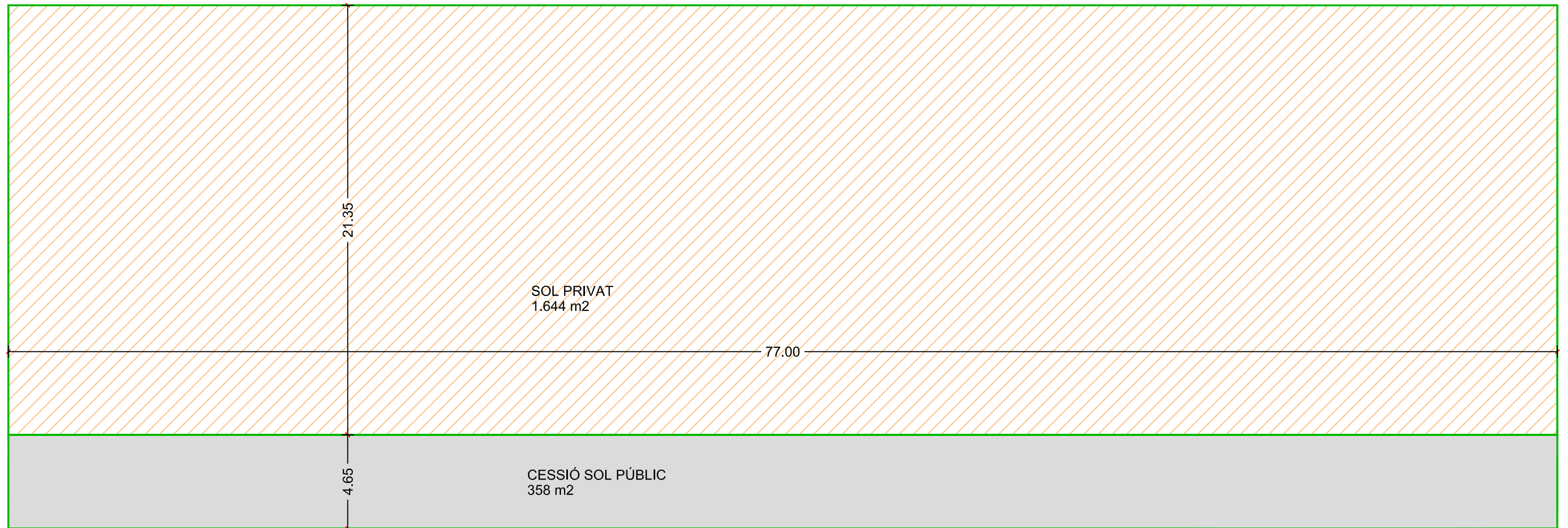
Abril 2022

PASSATGE DOLORS FÀBREGA



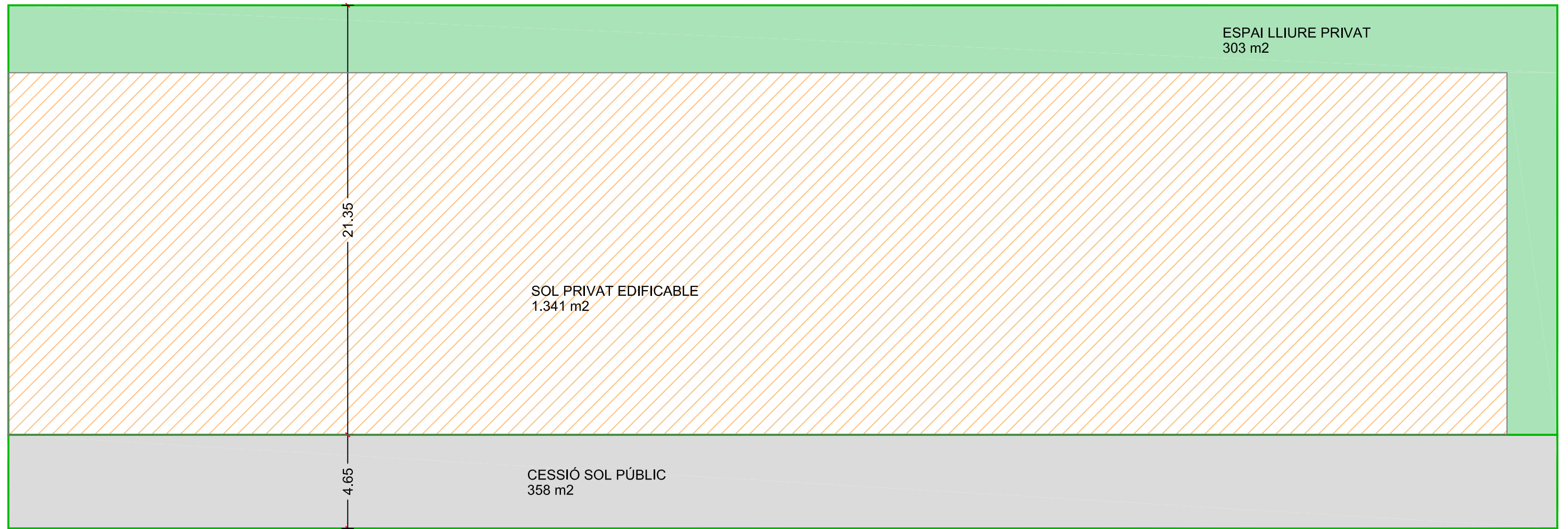
AVINGUDA VILAFRANCA

PASSATGE DOLORS FÀBREGA



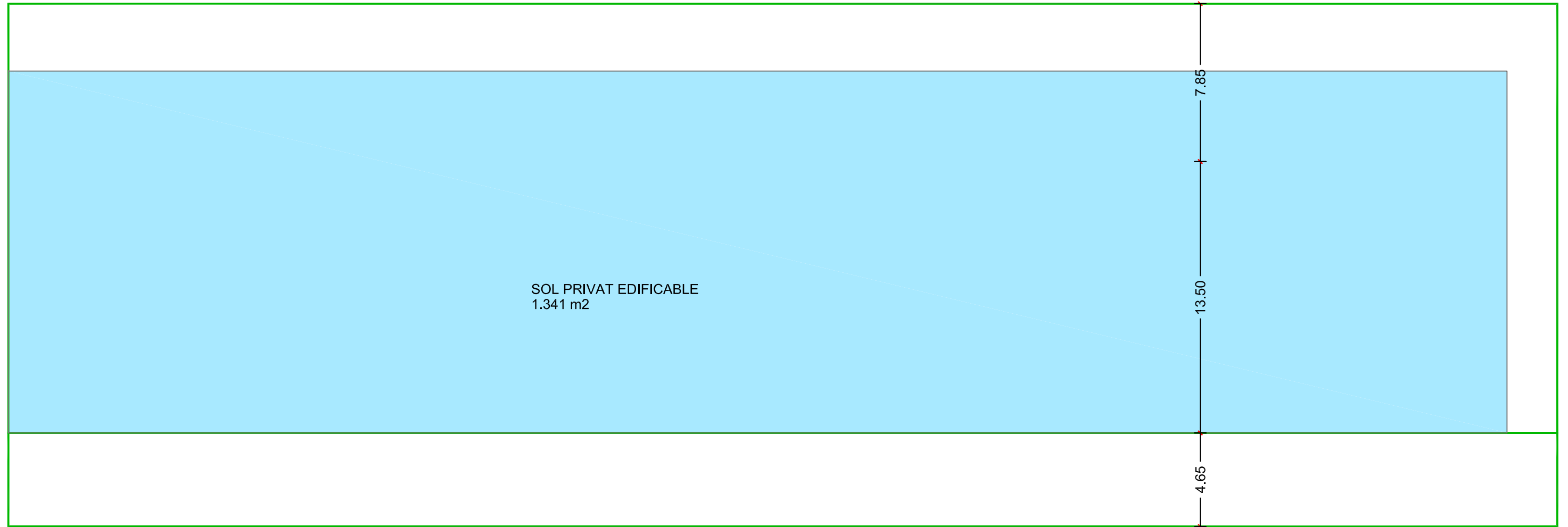
AVINGUDA VILAFRANCA

PASSATGE DOLORS FÀBREGA



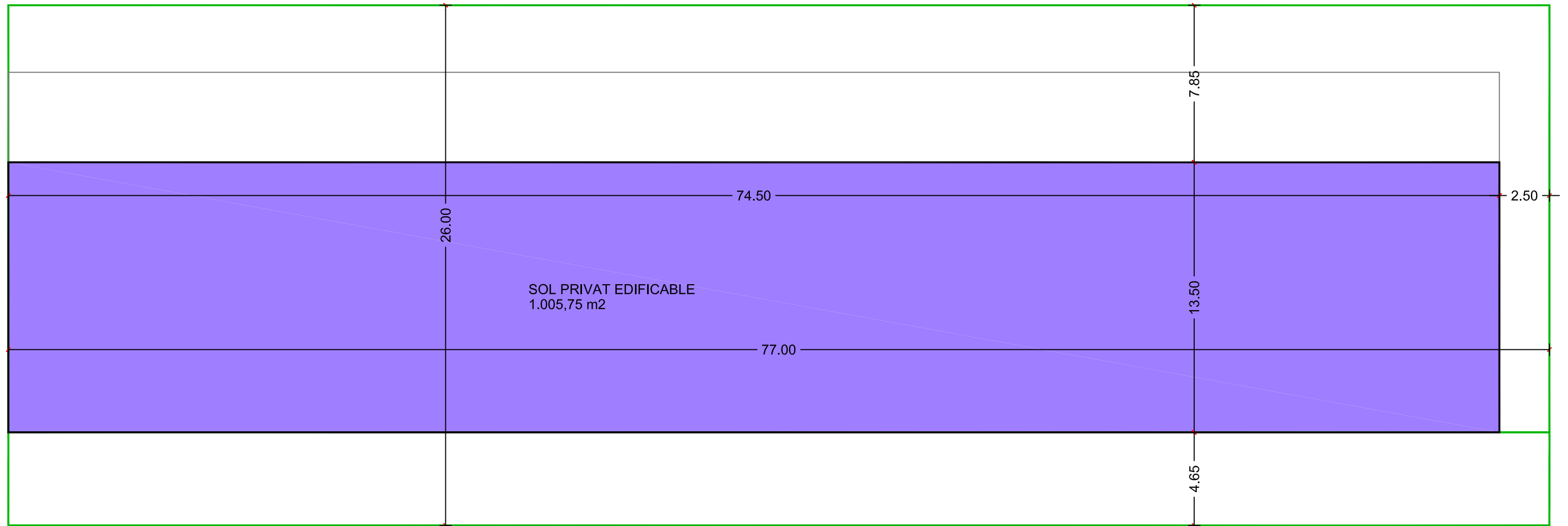
AVINGUDA VILAFRANCA

PASSATGE DOLORS FÀBREGA



AVINGUDA VILAFRANCA

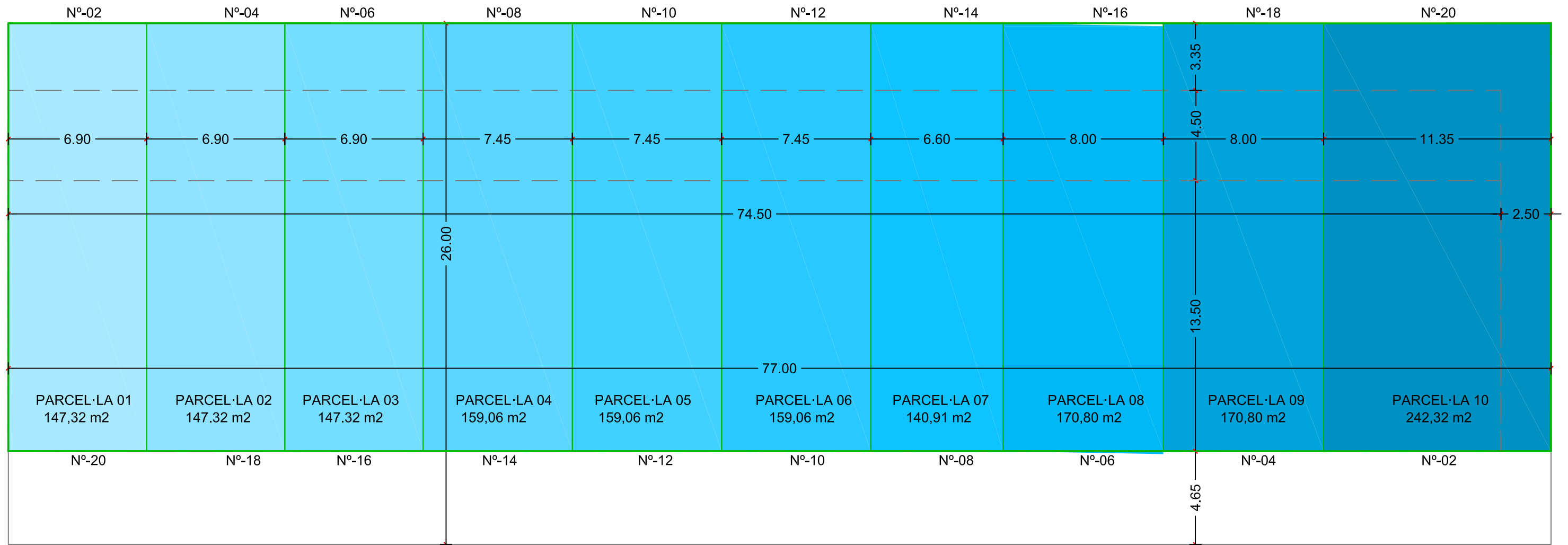
PASSATGE DOLORS FÀBREGA



AVINGUDA VILAFRANCA

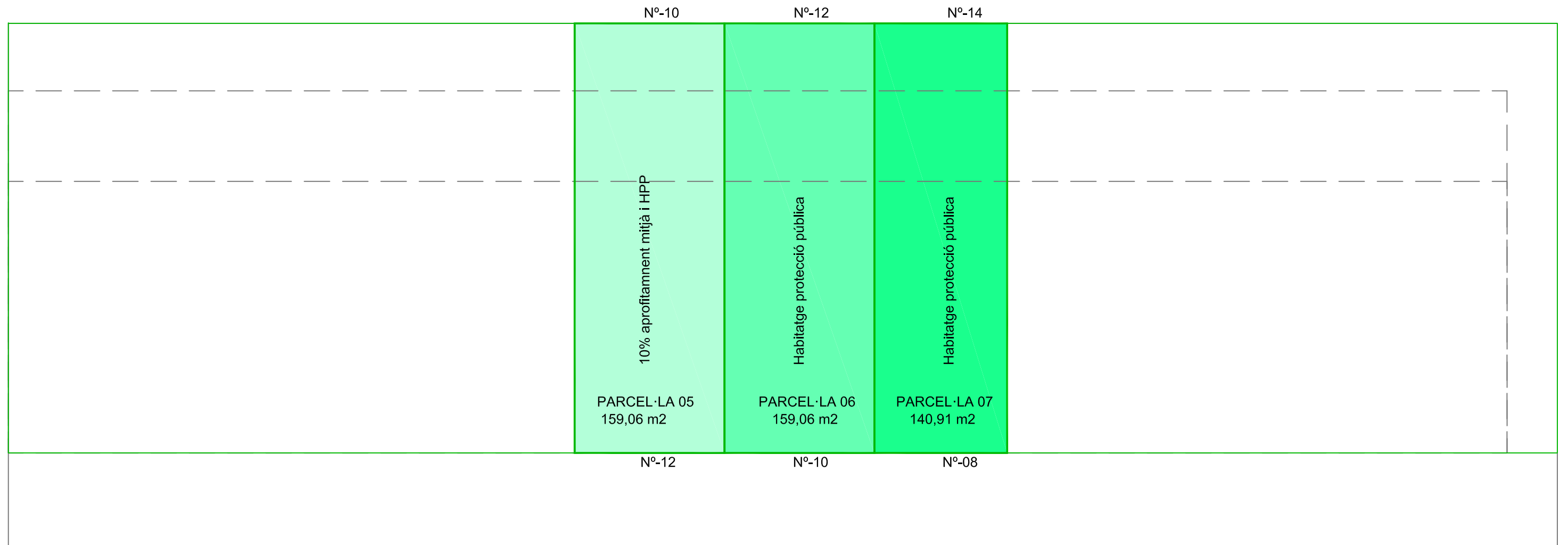
Superfície màxima edificable sobre rasant (PB+2PP) → 1.005,75 x3 = 3.017,25 m²

PASSATGE DOLORS FÀBREGA

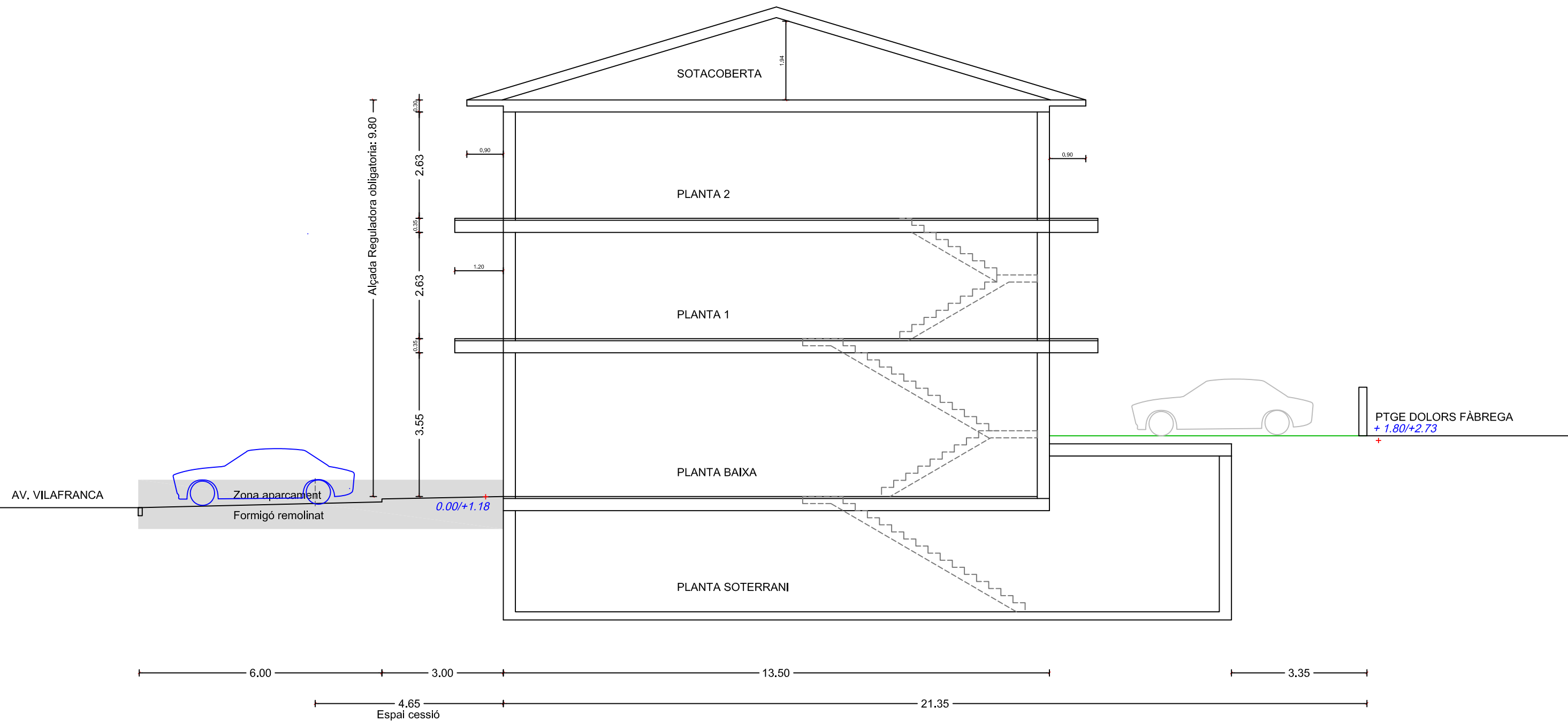


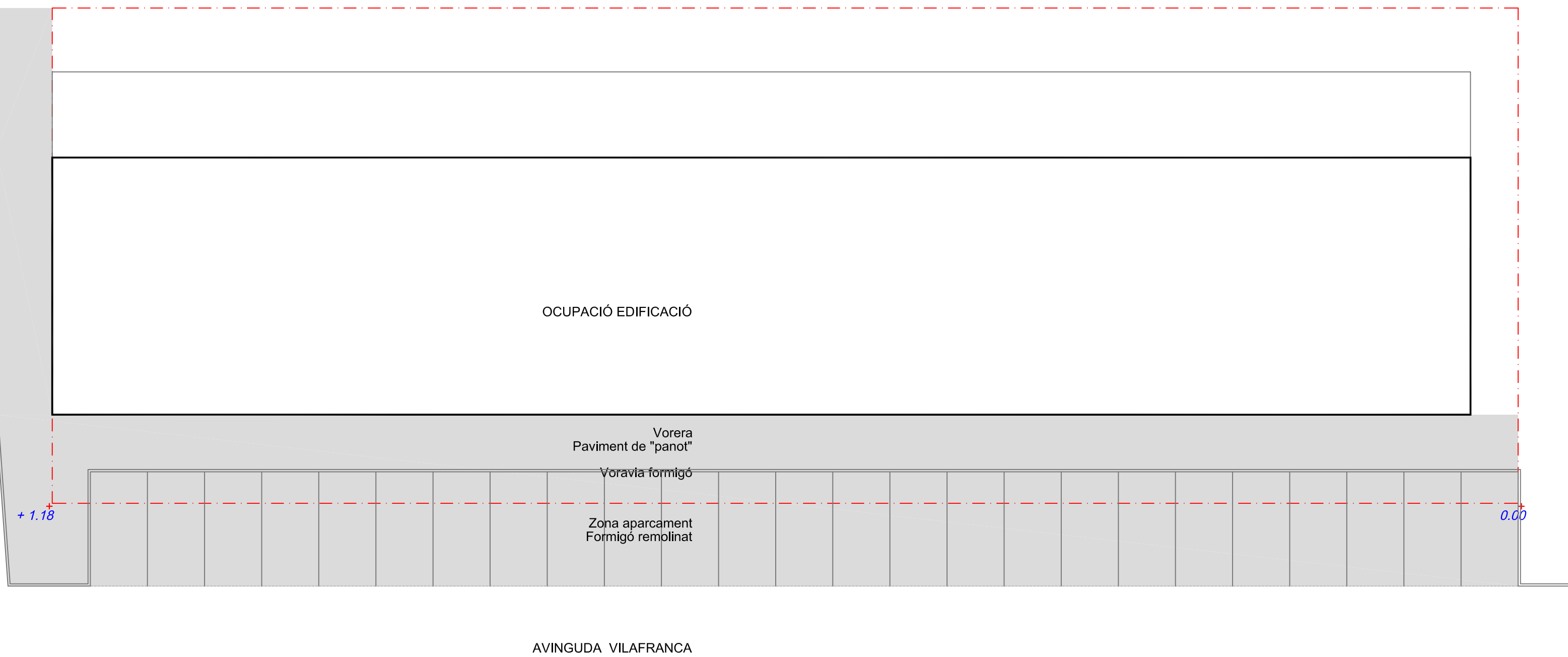
AVINGUDA VILAFRANCA

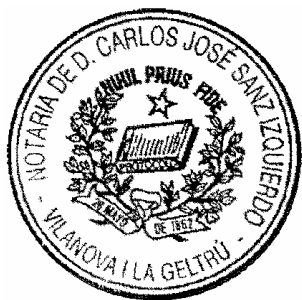
PASSATGE DOLORS FÀBREGA



AVINGUDA VILAFRANCA







COMPRAVENTA

NÚMERO DOSCIENTOS (200)

En Vilanova i la Geltrú, mi residencia, a dieciséis de febrero de dos mil veintidós.-----

Ante mí, CARLOS-J. SANZ IZQUIERDO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya.-----

-----COMPARECEN: -----

Como representante de la parte vendedora:-----

DON CARLOS DEL TORO EMPERADOR, mayor de edad, de vecindad civil catalana, LOPDP

Y como representantes de la parte compradora: ---

DON JOSE CLAVÉ CAMPAMÁ, mayor de edad, de vecindad civil catalana, LOPDP

DNI-

NIF número LOPDP . -----

Y DON RAIMÓN CLAVÉ CAMPAMÀ, mayor de edad, de vecindad civil catalana, LOPDP

.-----
Sus circunstancias identificativas resultan de sus manifestaciones y/o del documento de identidad aportado.-----

-----**INTERVIENEN:** -----

a) DON CARLOS DEL TORO EMPERADOR en nombre y representación, como mandatario verbal de la entidad “PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.”, de duración indefinida, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Carlos Sánchez González, el día 18 de enero de 2.021, con el número 46 de protocolo, domiciliada en Madrid, calle Albacete, número 3, 5ª planta.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, tomo 41.393, folio 160, sección 8ª, hoja número M-733.588. -----

C.I.F. B-42720953. -----

Yo, el Notario hago constar expresamente que he

cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el art. 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en los términos que constan en acta autorizada el día 15 de marzo de 2.021, por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el número 1.243 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Incorporo a la presente matriz resultado de la consulta telemática realizada, por mí, el Notario, al Registro Público Concursal y al Registro Mercantil respecto de la referida entidad.-----

Asimismo se ha realizado la consulta pertinente, no resultando revocado el NIF de la sociedad. Se adjunta testimonio.-----

Manifiesta que la enajenación que se formaliza en la presente escritura no supera el veinticinco por ciento (25%) del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.-----

Yo el Notario, advierto expresamente a los compare-

cientes que la validez de los negocios jurídicos contenidos en la presente escritura queda condicionada a la ratificación formal del verbalmente representado. -----

A tal efecto y de conformidad con el artículo 145 del Reglamento Notarial: -----

a) La falta de acreditación de la representación es expresamente asumida por todas las partes comparecientes. -----

b) Y todos los comparecientes, enterados de sus consecuencias, solicitan expresamente el otorgamiento de la presente.-----

b) Y DON JOSE CLAVÉ CAMPAMÁ Y DON RAIMÓN CLAVÉ CAMPAMÀ en su calidad de **Administradores mancomunados**, en nombre y representación de la mercantil “**OBRES CLAVÉ, S.L.**”, de duración indefinida, domiciliada en Vilanova i la Geltrú (Barcelona), Avenida Eduard Toldrà, número 107, constituida en virtud de escritura autorizada por la Notario que fue de Vilanova i la Geltrú, Doña Maria del Pilar de Prada Solaeasa, el día 15 de diciembre de 1.986, con el número 1.434 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, al tomo 8.030, folio 7.288, Hoja 92150.-----

C.I.F. B-58281114. -----

Su legitimación y facultades para el presente otorgamiento resultan: De las facultades que legalmente le son inherentes en su condición de Administradores mancomunados de dicha sociedad, habiendo sido nombrado para dicho cargo por plazo indefinido por Acuerdo de la Junta General Universal de la entidad celebrada el día 21 de abril de 2.017 y elevado a público en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Emilio González Bou, el día 21 de abril de 2.017, con el número 893 de protocolo. -----

Yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el art. 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en los términos que constan en acta autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Emilio González Bou, el día 21 de abril de 2.017, con el número 893 de protocolo, copia autorizada de la cual tengo a la vista, manifestando no haberse modificado el contenido

de la misma.-----

Incorporo a la presente matriz resultado de la consulta telemática realizada, por mí, el Notario, al Registro Público Concursal y al Registro Mercantil respecto de la referida entidad.-----

Asimismo se ha realizado la consulta pertinente, no resultando revocado el NIF de la sociedad. Se adjunta testimonio. -----

Manifiestan que la adquisición que se formaliza en la presente escritura no supera el veinticinco por ciento (25%) del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado. -----

Me aseguran los comparecientes la plena vigencia e ilimitación de su representación, siendo, a mi juicio, suficientes sus facultades representativas para otorgar la presente escritura de compraventa con la totalidad de los pactos incluidos en ésta, a la vista de copia autorizada de la reseñada escritura de la que resultan sus facultades representativas, manifestando expresamente que los datos de identificación de la persona jurídica a la que representa, especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en la reiterada escritura; haciendo constar, asimismo, que la actividad de la persona jurídica representada es la de la promo-

ción inmobiliaria, con C.N.A.E. 4110, y la compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia, el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, excluido el arrendamiento financiero o leasing, la construcción de edificios residenciales, la construcción de edificios no residenciales y la demolición de cualquier construcción y preparación de terrenos, sean rústicos o urbanos.. -----

Les **identifico por los documentos de identidad exhibidos**, teniendo a mi juicio **capacidad y legitimación** para el otorgamiento de la presente, **salvo de quien interviene como mandatario verbal**, y a tal fin, ----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que la entidad "**PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.**" es titular del pleno dominio de la siguiente **FINCA:** -----

URBANA.- Finca número 5, situada en el término de Canyelles, Unitat d'Actuació 9, hoy, calle Vilafranca, número 5.-----

Tiene forma rectangular y una superficie de 2.002 metros cuadrados y con fachada a cuatro vientos. -----

Linda: Levante, C-244 con 77 metros de fachada; Poniente, vial interior con 77 metros de fachada; Mediodía, carrer de Santa Magdalena en una longitud de 25 metros; y Norte, zona verde en una longitud de 25 metros. -----

Su calificación urbanística es 5a2, de la que resulta un techo edificable de 2.002 metros cuadrados, distribuidos en planta baja y piso y una parte de parcela no edificable de 1.001 metros cuadrados de superficie. -----

INSCRIPCION.- En el Registro de la propiedad de Vilanova i la Geltrú Número Uno, al tomo 2.577, libro 145, folio 24, finca de Canyelles número 4.760. -----

TITULO.- Pertenece a la entidad vendedora el pleno dominio de la finca descrita, según aseveran, por compra en virtud de escritura autorizada el día 14 de septiembre de 2.021, por la Notario de Hospitalet de Llobregat, Doña Maria del Mar Illueca Oltra, con el número 1.572 de protocolo. -----

REFERENCIA CATASTRAL Y CERTIFICACIÓN.- Resulta acreditada la referencia catastral correspondiente a la finca descrita en virtud de certificación catastral que se une. -----

Dicha referencia es: **3112302CF9731S0001GX.** -----

Dejo unida a la presente certificación catastral des-

criptiva y gráfica de la finca dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro.-----

COINCIDENCIA ENTRE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA DE LA FINCA.----

Manifiestan los otorgantes, a mi solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que los datos contenidos en la certificación catastral incorporada a la presente escritura coinciden con los del título previo y con los del Registro de la Propiedad, no existiendo diferencias de superficie superiores al 10 por ciento, ni dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos, correspondiéndose, por tanto, la referencia catastral con la identidad de la finca en los términos previstos en la citada Ley. -----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.- La parte propietaria manifiesta no estar satisfechos los recibos gi-

rados por el Impuesto de Bienes Inmuebles respecto al ejercicio 2.021, comprometiéndose a abonar la cantidad pendiente de pago lo antes posible.-----

Los recibos correspondientes a la presente anualidad serán de cuenta de ambas partes proporcionalmente al tiempo durante el que haya sido titular cada parte respecto de la finca objeto de la presente escritura. -----

Consultado por medio de "SIGNO" la información relativa al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Canyelles, se deja unida a la presente mediante testimonio la certificación obtenida telemáticamente, de la que se ha informado a los comparecientes. -----

No obstante, la parte vendedora, se compromete a abonar las cantidades que pudieran quedar pendientes de pago en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se hayan podido generar hasta el otorgamiento de esta escritura, que legalmente correspondan. --

Advierto la afección de los bienes transmitidos al pago de la cuota tributaria impagada correspondiente a dicho impuesto en los términos que establece la Ley General Tributaria. -----

ARRENDAMIENTOS Y OCUPANTES.- Libres de ellos, según declara la parte vendedora. -----

CARGAS.- Al corriente en el pago de contribuciones

e impuestos, según aseveran, tanto los relativos al vigente año como a años anteriores. -----

En cuanto a las cargas:-----

- Salvo afecciones fiscales, libre de ellas.-----

Advierto expresamente a los comparecientes el contenido, efectos y consecuencias de las citadas afecciones fiscales. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada resultan de las manifestaciones del exponente, del título de propiedad que me exhibe, y **de la nota simple del Registro de la propiedad obtenida que dejo incorporada a esta matriz** mediante testimonio obtenido por fotocopia, formando parte integrante de la misma. -----

Yo, el Notario, advierto al otorgante que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la propiedad prevalecerá sobre la información antes expresada. -----

Asimismo advierto expresamente de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del

Registro, dado que dicha **información registral se obtiene vía telefax y no por procedimientos telemáticos -de conformidad con el Reglamento Notarial- por no poder obtenerse ésta al no estar operativo el Sistema de Información electrónica previsto en dicha norma. --**

COMUNICACIÓN POSTERIOR AL REGISTRO COMPETENTE.- Yo, el Notario, informo a la parte adquirente del contenido del artículo 249.2 del Reglamento Notarial, y remitiré al Registro de la Propiedad comunicación de la autorización de la presente escritura, lo que realizaré por vía telemática y, caso de que dicho sistema de comunicación no estuviere operativo, mediante telefax; en este último caso, advierto expresamente al compareciente que el asiento caducaría si, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a su práctica, no se presenta en el Registro copia auténtica en soporte papel de la presente escritura; igualmente advierto que si de la presente escritura resultara la necesidad de ulteriores ratificaciones o cualquier otro requisito para la plena eficacia de la misma, para conservar la preferencia registral que se hubiera obtenido en virtud del procedimiento de comunicación telemática, será preciso que antes del vencimiento del asiento de presentación se aportare la copia autorizada y/o documentos donde constare la oportuna

diligencia de ratificación o el cumplimiento de los requisitos pendientes de acreditación, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros en el interregno.-----

II.- TANTEO Y RETRACTO.-----

Manifiestan los comparecientes que los bienes objeto de la presente no se encuentran sujetos a derechos de tanteo o retracto, a favor de ninguna persona sea de naturaleza privada o pública. -----

III.- Expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, -----

-----OTORGAN:-----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.- La entidad “**PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.**”, representados verbalmente por **DON CARLOS DEL TORO EMPERADOR**, VENDE el pleno dominio de la finca antes descrita en el expositivo I, con todos sus accesorios, al corriente en el pago de impuestos y como cuerpo cierto, a la entidad “**OBRES CLAVE, S.L.**”, que la compra y adquiere en pleno dominio. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de esta compraven-

ta es la cantidad de

- En cuanto a _____ ,
fueron satisfechos antes de este otorgamiento mediante
transferencia bancaria, cuenta de cargo número LOPDP
_____ y cuenta de abono número
LOPDP _____ , cantidad que la parte
vendedora declara haber recibido. Yo el Notario he obte-
nido testimonio, que incorporo a la presente, del docu-
mento bancario acreditativo de la citada transferencia
dando la parte vendedora a la compradora, salvo buen
fin, carta de pago por dicha suma.-----

- Y en cuanto al resto, es decir, la cantidad de
_____ son satisfechos en este acto mediante la
entrega de dos cheques bancarios nominativos por el ci-
tado importe, cuenta de cargo número LOPDP
_____ , que la parte vendedora declara recibir;
de los cuales, yo, el Notario, obtengo testimonio que in-
corporo a la presente, dando la parte vendedora a la

compradora, salvo buen fin, carta de pago por dicha suma.-----

Todo ello según manifiestan los comparecientes bajo su responsabilidad.-----

TERCERA.- FISCALIDAD APLICABLE. -----

La transmisión formalizada en la presente escritura está sujeta al pago del **IVA**. Y, en consecuencia, la parte vendedora ha repercutido a la compradora, el Impuesto sobre el Valor Añadido, calculado al tipo impositivo del **21%** sobre el precio total de venta, es decir la cantidad quedando obligada la Sociedad vendedora a ingresar la expresada cantidad al Tesoro Público, en la forma y plazo reglamentarios.-----

En cuanto a la forma de pago del IVA, el importe total ha sido pagado en la forma que se hecho referencia en el número SEGUNDO de la presente.-----

CUARTA.- CONFORMIDAD.- Reiteran ambas partes que la finca objeto de la presente escritura se vende como cuerpo cierto, habiéndose pactado el precio glo-

balmente y no por razón de la capacidad del inmueble, siendo patente e inequívoca la intención de las partes de haber concluido el contrato en cualquier caso.-----

Manifiesta la parte compradora conocer y aceptar el estado físico y jurídico en que se encuentra la finca objeto de compraventa.-----

QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cargo y cuenta de la parte compradora, y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, será de cuenta de la parte vendedora.-----

LEY 7/2012 DE 29 DE OCTUBRE.- Advierto a los intervinientes de la limitación legal a los pagos en efectivo conforme a la ley 7/2012 de 29 de octubre, que su incumplimiento constituye una infracción administrativa grave tanto para el adquirente que paga como para el transmitente que cobra, sancionable con multa pecuniaria. Asimismo advierto de la obligación de conservar durante el plazo de cinco años los justificantes de los pagos contenidos en esta escritura distintos del efectivo.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-----

Informo a los comparecientes que 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 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 Rambla La Pau 1 entresuelo de Vilanova i la Geltrú. 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.-----

LENGUA OFICIAL. -----

Habiendo sido advertidos los comparecientes del derecho que les asiste a la elección de la lengua oficial en que ha de redactarse la presente escritura, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1/1998 de 7 de enero, de política lingüística, el presente documento se ha redactado en la lengua oficial elegida por ellos mismos.-----

QUEDAN HECHAS LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, y en especial: -----

a) Las fiscales, pago del Impuesto por autoliquidación, plazo reglamentario de presentación, afección de bienes y responsabilidades. -----

b) La obligación de presentar la correspondiente declaración a los efectos del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana, que corres-

ponde al sujeto pasivo, y la de comunicar esta transmisión a tales efectos, que corresponde a la otra parte contratante; todo ello en el Ayuntamiento correspondiente. ---

Advierto expresamente sobre el plazo dentro del cual están los interesados obligados a presentar declaración a los efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurren por la falta de presentación de declaraciones. -----

Asimismo advierto del cierre registral contemplado en el art. 254.5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor sobre los Bienes de Naturaleza Urbana, en el caso de que la presente se encuentre sujeta a dicho impuesto. -----

A tal fin me requieren para que comunique al Ayuntamiento competente el otorgamiento de la presente escritura en la forma legalmente establecida, y en caso de imposibilidad, mediante remisión de copia simple de la misma, por correo certificado, incorporando el correspondiente resguardo. -----

c) De la declaración realizada por la parte transmitente respecto a estar satisfechas las deudas tributarias derivadas del Impuesto de Bienes Inmuebles, y afección

en caso contrario de los bienes al pago de la cuota tributaria. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

Queda redactado este instrumento público conforme a la legalidad y a la voluntad de los otorgantes, debidamente informados del valor y alcance de la redacción.-----

Leo íntegra, en un solo acto y en alta voz, esta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho a leerla por sí, renunciando a tal derecho; enterados de su contenido, **se ratifican y firman conmigo el Notario, que DOY FE: de haber identificado a los otorgantes** - tal y como resulta de lo expresado en la comparecencia-, **de su capacidad** y legitimación para el presente otorgamiento, **de que** -tras la citada lectura íntegra- **han quedado debidamente informados por mí el fedatario** de todo lo recogido en este instrumento público, habiendo libremente prestado su consentimiento al mismo, **adecuándose este otorgamiento a** la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquéllos; y de **quedar ex-**



10/2021



R

REGISTRADORES DE ESPAÑA



GJ0226356

Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión: 15-02-2022 10:48:13

Criterios de búsqueda aportados

Nombre	---
Documento identificativo	B58281114
Sección I -	Seleccionado
Sección II -	Seleccionado
Sección III -	Seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez / Autoridad	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---



Resultado de la búsqueda

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, por tanto, **NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA** ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encuentre información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).



10/2021


OCP NOTARIADO

 ORGANISMO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
 DEL BLANQUEO DE CAPITAL

15 de febrero de 2022

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta
Nombre / Razón social: OBRES CLAVE

Apellidos:
Documento: B58281114

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3112302CF9731S0001GX

01/2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR VILAFRANCA 5[P] Suelo 08811 CANYELLES [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 352.235,10 €

Valor catastral suelo: 352.235,10 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES SL	B42720953	100,00% de propiedad	CL ALBACETE 3 PI:05 28027 MADRID [MADRID]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.002 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 225 DE VILANOVA I LA GELTRU
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA
Fecha de emisión: 04/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: VTPN08CEKE0GX5KA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/02/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

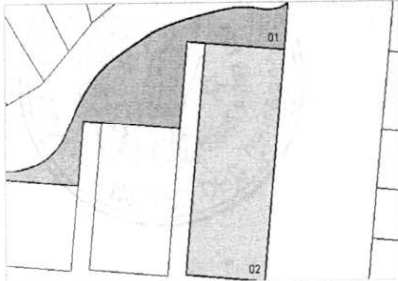
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3112302CF9731S0001GX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3112301CF9731S0001YX

Localización: CR RAMON SANVICENS MARFULL
CANYELLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CANYELLES	P0804200D	PZ ONZE DE SETEMBRE 1 08811 CANYELLES [BARCELONA]





10/2021



GJ0226354

REGISTRE DE VILANOVA I LA GELTRU N° 1*Carrer Josep Llanza número 1-7**Vilanova i la Geltrú CP 08800**Telf. 93.810.17.53**Fax. 93.810.17.89**vilanovailageltru@registrodelapropiedad.org***Petición nº 178****Notario Andrés Hibernón Ferrando López de la Notaria de Vilanova i la Geltrú.****DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA: Finca 5, situada en el término de Canyelles, Unitat d'Actuació 9, ocupa una superficie de dos mil dos metros cuadrados, en forma rectangular, con fachada a cuatro vientos, que linda: A levante, con la C-244 con 77 metros de fachada; A poniente, con vial interior, con 77 metros de fachada; a Mediodía, con el carrer de Santa Magdalena, en una longitud de 25 metros; al Norte, con zona verde en una longitud de 25 metros. Su calificación urbanística es 5a2, de la que resulta un techo edificable de dos mil dos metros cuadrados, distribuidos en planta baja y piso y una parte de parcela no edificable de mil un metros cuadrados de superficie.

Referencia Catastral: 3112302CF9731S0001GX

LOCALIZACION REGISTRAL**FINCA DE CANYELLES N°: 4760****Tomo: 2577 Libro: 145 Folio: 24 Inscripción: 10****CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:08112000824172****TITULARES****NOMBRE TITULAR****PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L B42720953****100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.**

Formalizada en escritura con fecha 14 de Septiembre de 2021, autorizada en L'hospitalet de Llobregat, por Doña Maria del Mar Illueca Oltra, nº de protocolo 1572/2021.

Inscripción: 10ª Tomo: 2.577 Libro: 145 Folio: 24 Fecha: 29 de Octubre de 2021.

CARGAS

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 9, AL TOMO 2.577, LIBRO 145, FOLIO 23 CON FECHA 20 DE JULIO DE 2021.**

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 920.778,41 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora virtual. Vilanova i la Geltrú.

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN C, AL TOMO 2.577, LIBRO 145, FOLIO 24 CON FECHA 27 DE JULIO DE 2021.**

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora Virtual. Vilanova i la Geltrú.

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 10, AL TOMO 2.577, LIBRO 145, FOLIO 24 CON FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2021.**

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.200 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora Virtual. Vilanova i la Geltrú.

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 5, AL TOMO 2.282, LIBRO 108, FOLIO 47 CON FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora Virtual. Vilanova i la Geltrú.

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 11, AL TOMO 2.577, LIBRO 145, FOLIO 24 CON FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora Virtual. Vilanova i la Geltrú.



GJ0226353

10/2021

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Vilanova I la Geltru a 14 de Febrero de 2022**Advertencias**

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la

prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

FE DE COPIA.- Es **COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA**, fiel y exacta de su matriz, obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio consignado, donde dejo nota de esta expedición; y yo, CARLOS J. SANZ IZQUIERDO, Notario autorizante, la libro para su remisión al Sr. Registrador de la Propiedad de VILANOVA I AL GELTRU N^o 1, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 y los artículos 224.4 y 249 del Reglamento Notarial, y a los fines de su presentación a dicho Registro, que sello y autorizo bajo mi firma electrónica reconocida. En Vilanova i la Geltrú, al día del otorgamiento. Doy fe.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3112302CF9731S0001GX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR VILAFRANCA 5[P] Suelo
08811 CANYELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

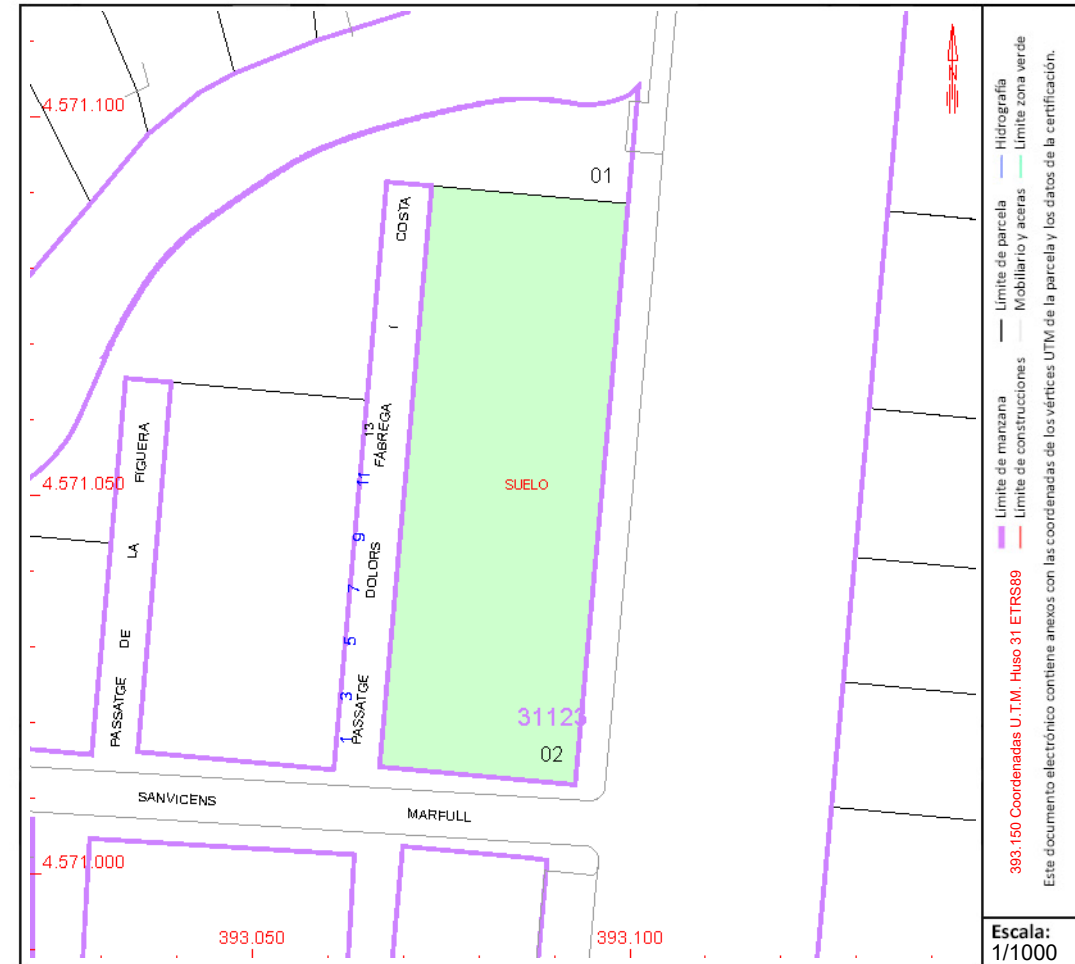
Año construcción:

PARCELA

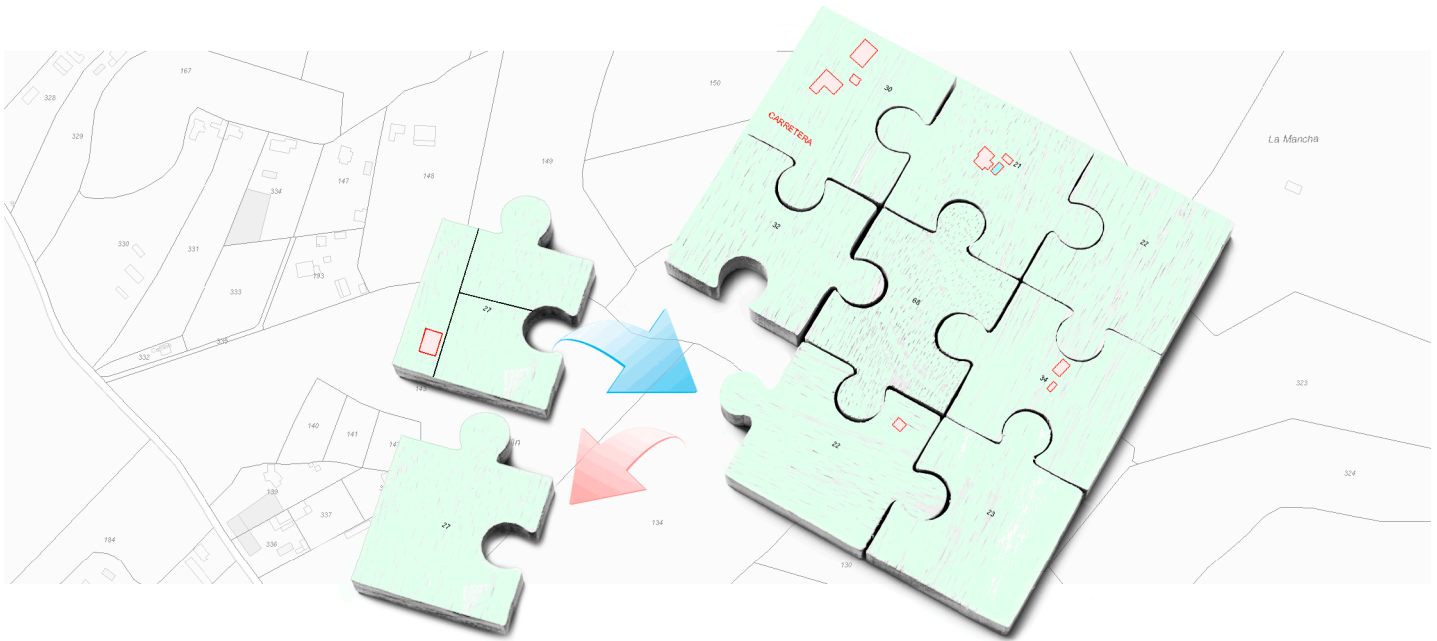
Superficie gráfica: 2.002 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

DIVISIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4PZTBDM9W7JRNCBX

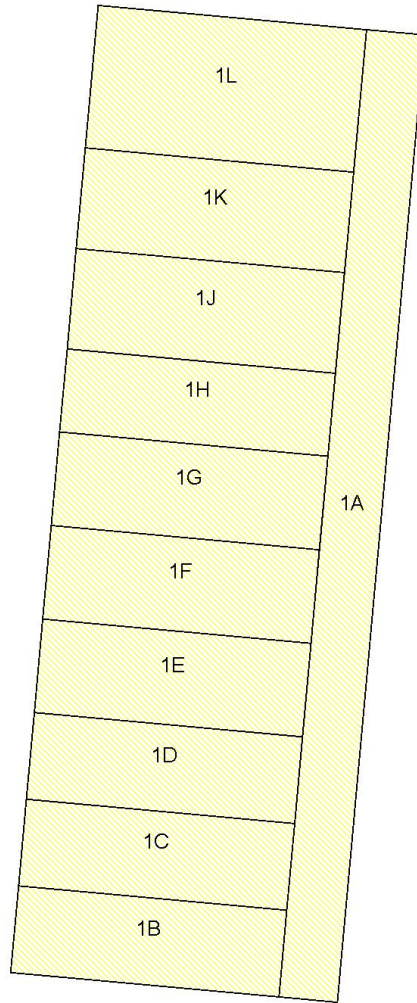
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: CANYELLES

(393027 ; 4571101)

(393139 ; 4571101)



(393027 ; 4571001)

(393139 ; 4571001)

ESCALA 1:600



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4PZTBDM9W7JRNCBX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/04/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4PZTBDM9W7JRNCBX

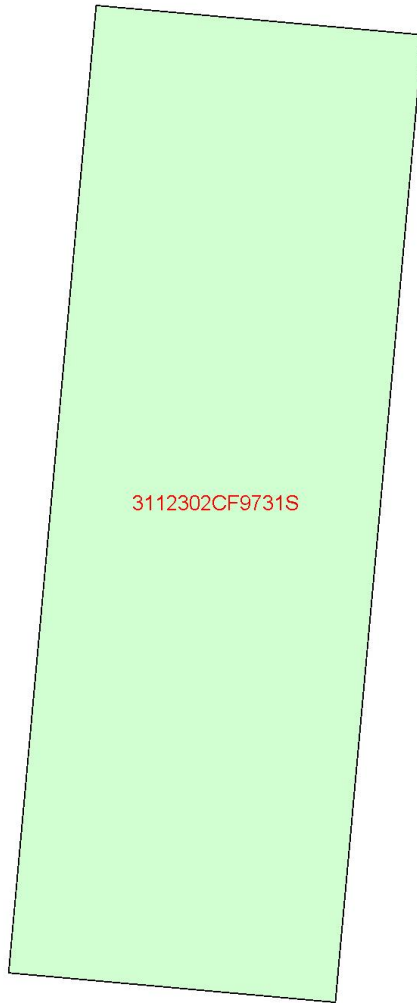
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: CANYELLES

(393027 ; 4571101)

(393139 ; 4571101)



(393027 ; 4571001)

(393139 ; 4571001)

ESCALA 1:600



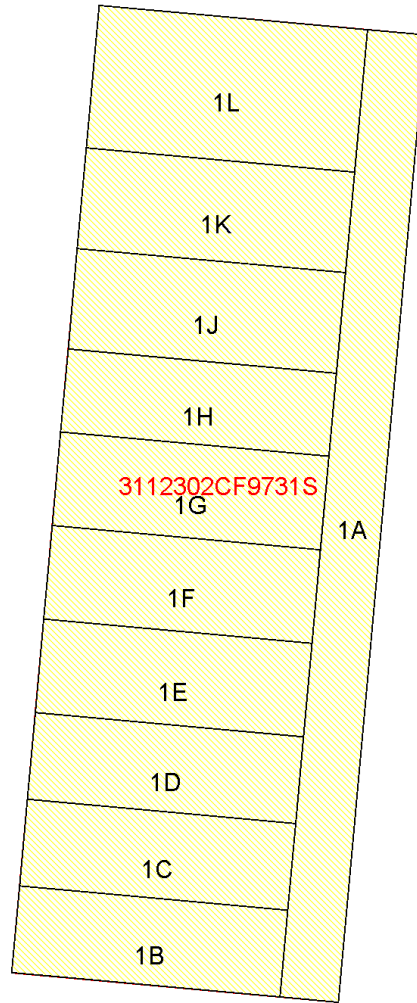
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: CANYELLES

(393027 ; 4571101)

(393139 ; 4571101)



(393027 ; 4571001)

(393139 ; 4571001)

ESCALA 1:600



Leyenda

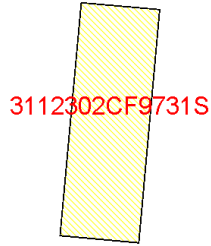
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4PZTBDM9W7JRNCBX

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 3112302CF9731S

Dirección CR VILAFRANCA 5 [P]
CANYELLES [BARCELONA]

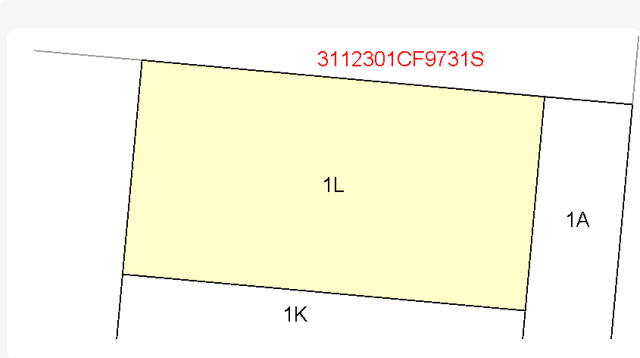
AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4PZTBDM9W7JRNCBX

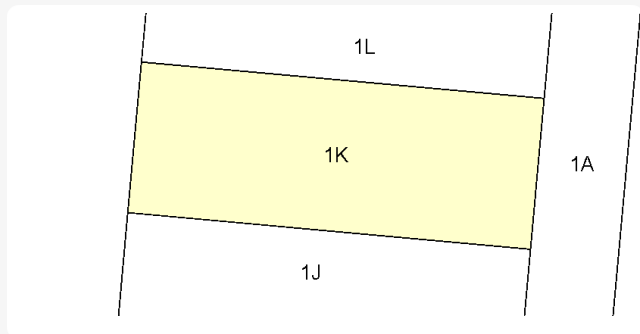
Parcelas resultantes



Parcela 1L
superficie 242 m2

LINDEROS LOCALES:
1K
1A

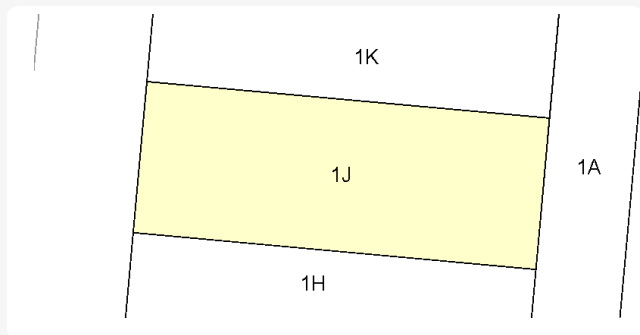
LINDEROS EXTERNOS:
3112301CF9731S



Parcela 1K
superficie 171 m2

LINDEROS LOCALES:
1L
1J
1A

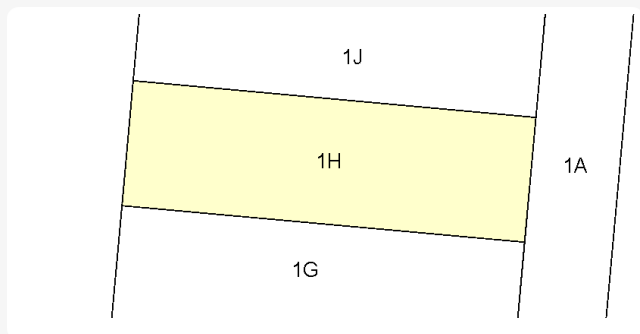
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1J
superficie 171 m2

LINDEROS LOCALES:
1K
1H
1A

LINDEROS EXTERNOS:



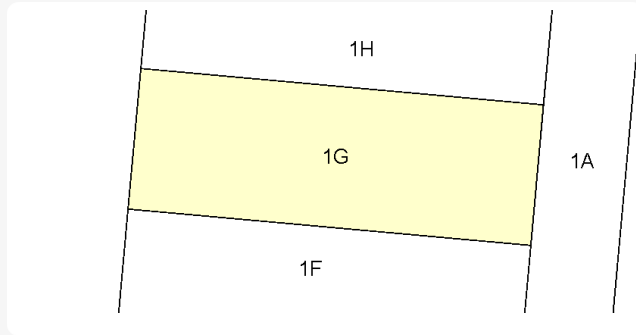
Parcela 1H
superficie 141 m2

LINDEROS LOCALES:
1J
1G
1A

LINDEROS EXTERNOS:



Parcelas resultantes

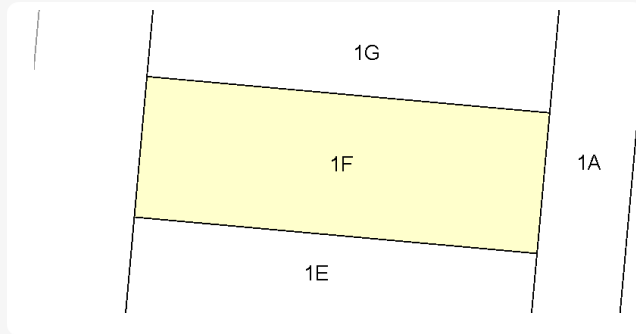


Parcela 1G
superficie 159 m2

LINDEROS LOCALES:

1H
1F
1A

LINDEROS EXTERNOS:

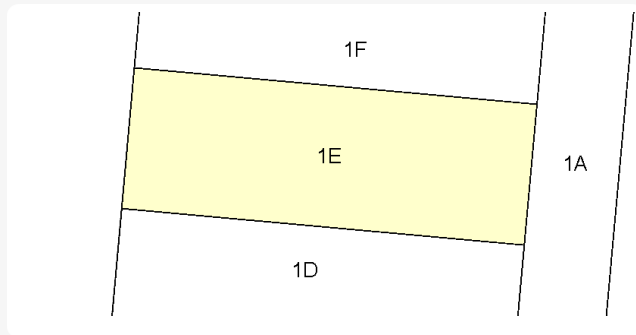


Parcela 1F
superficie 159 m2

LINDEROS LOCALES:

1G
1E
1A

LINDEROS EXTERNOS:

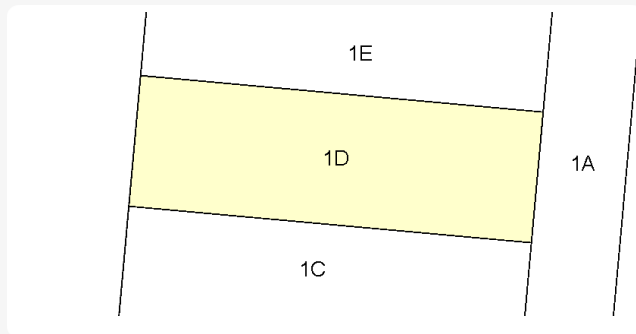


Parcela 1E
superficie 159 m2

LINDEROS LOCALES:

1F
1D
1A

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1D
superficie 147 m2

LINDEROS LOCALES:

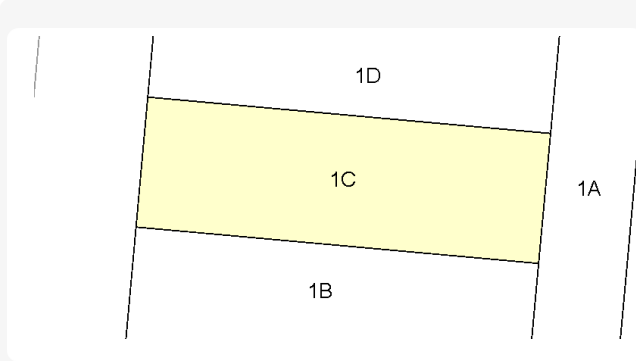
1E
1C
1A

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

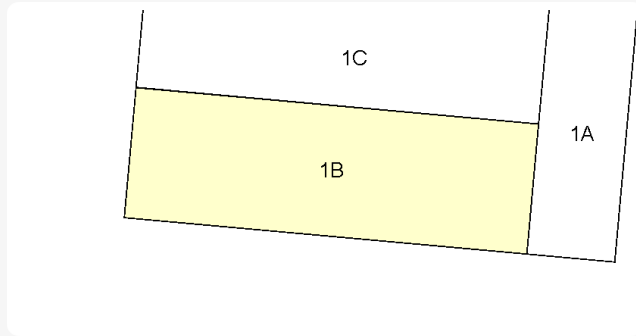


Parcela 1C
superficie 147 m2

LINDEROS LOCALES:

1D
1B
1A

LINDEROS EXTERNOS:

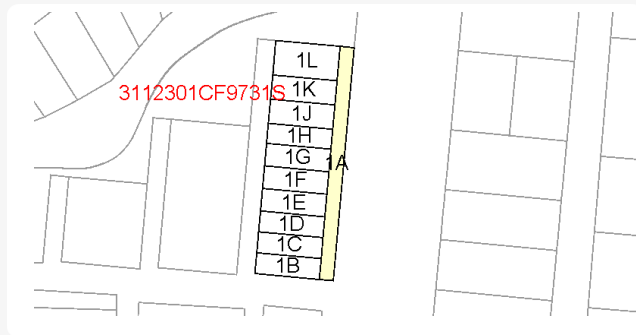


Parcela 1B
superficie 147 m2

LINDEROS LOCALES:

1C
1A

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1A
superficie 358 m2

LINDEROS LOCALES:

1L
1K
1J
1H
1G
1F
1E
1D
1C
1B

LINDEROS EXTERNOS:

3112301CF9731S

