



Ajuntament de Castellví de la Marca

EDICTE sobre aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Castellví de la Marca en sessió ordinària del 30 de maig de 2024, va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca (Expt. 1285/2023), a fi de dur a terme el següent àmbit:

Àrea reparcel·lable	41.752 m2
Instrument de Planejament que desenvolupa	SUD-PP-ind-3

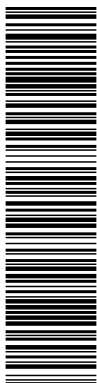
El que es publica als efectes oportuns i, així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, en el següent enllaç:

<https://www.seu-e.cat/ca/web/castellvidelamarca/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/urbanisme/projectes-urbanistics-203>

Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la recepció de la present notificació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, a elecció del demandant, en el Jutjat del Contenciós-Administratiu en la circumscripció del qual tingui aquell el seu domicili o en el de la circumscripció d'aquest Ajuntament, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la recepció de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pugués estimar més convenient al seu dret.

Castellví de la Marca, 11 de juny de 2024

Eliseu Alegre i Bolet
Alcalde



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PLA PARCIAL INDUSTRIAL PP-IND-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA

Memòria

I. Antecedents.....3

II. Planejament que és objecte d'execució.....4

III. Identificació de l'àmbit que es reparcel·la.....7

IV. Directrius d'aquesta reparcel·lació.....8

a) Criteris aplicats per definir els drets dels afectats.

b) Criteris aplicats per la valoració i adjudicació de les parcel·les resultants.

c) Valoracions i aplicació.

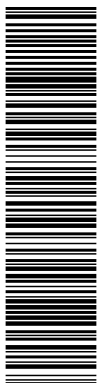
V. Relació d'interessats.....11

VI. Relació de finques aportades.....13

VII. Relació de parcel·les resultants.....20

VIII. Compte de liquidació.....25

IX. Peticions al Registre de la Propietat.....26



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

Annexos

- Núm.1.-** Nota Simple registral de la finca aportada 1, registral 1.177
- Núm. 2.-** Nota Simple registral de la finca aportada 2, registral 1.099
- Núm. 3.-** Nota Simple registral de la finca aportada 3, registral 676
- Núm. 4.-** Nota Simple registral de la finca externa a l'àmbit del Pla parcial, registral 1.992
- Núm. 5.-** Informe determinació valor actual del sol
- Núm. 6.-** Informe justificatiu del valor del 10 % d'aprofitament urbanístic de l'Ajuntament, dels terrenys fora de l'àmbit afectats, i dels drets del propietari no adjudicatari de parcel.la resultant

Relació de plànols

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 1 SITUACIÓ
- 2 AIXECAMENT I BASES TOPOGRÀFIQUES
- 3 ORTOFOTO
- 4 PLANEJAMENT QUALIFICACIÓ
- 5, 5a i 5b CADASTRE
- 6a SEGREGACIÓ PRÈVIA
- 7a, 7a' i 7b FINQUES APORTADES I TERRENYS VINCULATS

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 8a, 8a' i 8b FINQUES RESULTANTS I TERRENYS VINCULATS
- 9a, 9a' i 9b SUPERPOSICÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

I.- ANTECEDENTS

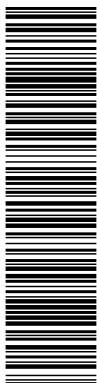
El present Projecte de Reparcel·lació te per objecte la gestió del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3, del POUM de Castellví de la Marca, a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

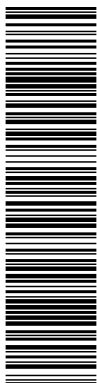
Aquesta equidistribució s'efectua sota els criteris legals establerts en la Secció segona del Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovà el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, desenvolupats pel Decret 305/2006, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Tanmateix, li és de directa aplicació allò preceptuat en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, que aprovà les normes complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

La Junta de Compensació del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca, fou constituïda el 21 de febrer de 2021 havent estat aprovats definitivament els seus Estatuts i Bases d'Actuació pel Ple de l'Ajuntament de Castellví de la Marca en acord pres en la sessió celebrada el 24 de setembre de 2020 i publicat al BOP de la província de Tarragona el 20 d'octubre de 2020, núm. 8250. Fou inscrita sota el número d'assentament 5047 al Tom 38 del Llibre de Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores el 17 d'agost de 2021.

L'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació que formula la Junta de Compensació del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca, per part de l'administració actuant, produeix la subrogació amb plena eficàcia real de les finques aportades per les noves parcel·les resultants, i la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria per la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl segons els usos previstos en ell, tal como disposa l'art. 127 de la Llei d'Urbanisme, a més de l'afectació real de la parcel·la privada adjudicada al compliment de las càrregues i despeses inherents a la reparcel·lació i la extinció o transformació dels drets i càrregues de conformitat a la legislació aplicable.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E30CE6765B5C0D1FBF6273A11FE63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

II.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

La normativa urbanística d'aplicació és la que es conté en la revisió del POUM de Castellví de la Marca, en l'àmbit del Sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca, continguda en el Text Refós del mateix.

La seva regulació són les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació i de l'article 90 "Sector PP-IND-3":

d. SUD-PP-ind-3

Correspon a la zona de desenvolupament industrial. ÀMBIT: El marcat al plànol

SUPERFÍCIE: 42.474m²CONDICIONS ÚS:

Ús dominant: Industrial (activitat única; base d'operacions d'empresa dedicada a la construcció d'obra pública)

Usos compatibles: Aparcament per a vehicles, magatzem per a taller de manteniment propi, oficines

PARCEL.LA MINIMA: parcel·la única

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,0706 m²/m² **SOSTRE:** 3.000 m² **NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:** 1

CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

És un sector discontinu i està format per dos subsectors:

- *El subsector a, de 13.057 m² de superfície, està situat al sud del nucli de la Múnia. Aquest àmbit correspon a la zona verda de 4.247 m² i a l'equipament esportiu de 8.810 m².*

- *El subsector b, de 29.417 m² de superfície, el formen uns terrenys situats a la carretera de Vilafranca del Penedès a la Múnia B-212 destinats a activitat industrial. El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*

Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

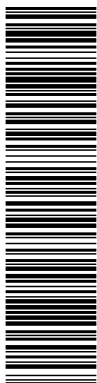
- *Zones verdes i espais lliures públics: 4.247 m² (10% de la superfície de l'àmbit d'actuació) prefixats al subsector a.*

- *Equipaments esportius amb la clau E5 de titularitat pública: 8.810 m² (21% de la superfície de l'àmbit d'actuació) prefixats al subsector b.*

Els propietaris ha de contribuir a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_P_REPARCEL.LACI_SUD ind 3 (maig 2023)_DUN _signat.pdf_11052023	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1794, Data: 11/05/2023 17:49:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 8NK78-VDK8X-DBSVW Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54 Pàgina 5 de 124	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5CC0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

El pla parcial haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la conseqüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'ajuntament, l'ACA determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

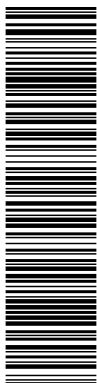
En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m2 de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

*Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.*

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars"



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

(DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

En la redacció del Pla Parcial, pel que fa a l'àmbit situat a l'extrem est del terme municipal, caldrà adoptar les mesures ambientals i d'integració paisatgística necessàries, per tal de mitigar l'impacte visual i minimitzar les possibles perturbacions derivades de l'activitat industrial cap a les vinyes existents en l'entorn.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE676B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

III.- IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT QUE ES REPARCEL·LA

L'àmbit – comprensiu de dos subsectors - que es sotmet a equidistribució figura amb una superfície en el POUM de Castellví de la Marca de 42.474 m², per bé que de la recent medició duta a terme amb motiu d'aquesta reparcel·lació, resulta una superfície real de 41.752 m².

Un subsector, l'a), de 13.008 m² de superfície, està situat al sud del nucli de la Múnia. Aquest àmbit correspon a la zona verda de 4.185 m², al camp de futbol de 8.782 m². També afecta, fora de l'àmbit, a 250 m² d'ampliació de l'accés viari actual.

L'altre subsector, el b), de 28.744 m² de superfície, el formen uns terrenys situats a la carretera de Vilafranca del Penedès a la Múnia, B-212, destinats a activitat industrial.

En resulten les següents superfícies:

	PP-ind-3a	PP-ind-3b	Total	
	superfície m2	superfície m2	superfície m2	percentatge total
Espais lliures d'ús públic	4.185	0	4.185	10,02%
Equipaments	8.782	0	8.782	21,03%
Vialitat	41	0	41	0,10%
Total Sistemes	13.008	0	13.008	31,16%
Indústria aïllada 7c2	0	28.697	28.697	68,73%
Vialitat	0	47	47	0,11%
Total Sòl Privat	0	28.744	28.744	68,84%
TOTAL SECTOR	13.008	28.744	41.752	100,00%

IV.- DIRECTRIUS D'AQUESTA REPARCEL·LACIÓ

La finalitat d'aquesta equidistribució és efectuar un repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues de l'ordenació i de la urbanització dins del àmbit.

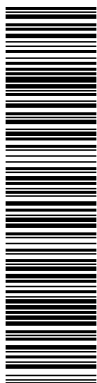
La reparcel·lació comporta l'agrupació o integració del conjunt de les finques compreses dins del polígon a fi de ser dividides de nou, de manera que s'ajustin a la ordenació que imposa el planejament, amb l'adjudicació – en principi - de les parcel·les d'aprofitament privat que resultin als propietaris de les finques aportades en proporció a llurs drets, així com a l'administració actuant les que li corresponen en compliment de les cessions que imposa la legislació vigent.

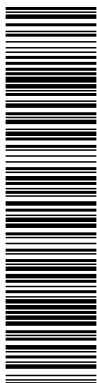
a) Criteris aplicats per definir els drets dels afectats

Els criteris aplicats per definir els drets dels afectats són els fixats en la Base d'Actuació núm. 4: *“Els drets dels propietaris seran proporcionals a les superfícies de sòl de les finques inicials.”*

Les finques que es descriuen en l'apartat de finques aportades componen la totalitat del sòl que es reparcel·la, el qual s'atribueix a cada propietari en proporció als drets dominicals aportats:

PROPIETARI	NÚM. APORTADA	SUPERFICIE	SUPERFICIE PER PROPIETARI I FINCA	SUPERFICIE TOTAL PROPIETARI	
MANUEL GREGORIO AMELA FERRER	1	24.252	12.126	14.372	
CARLOS AMELA GRIMAU			6.063		7.186
ANA MARIA AMELA GRIMAU,			6.063		7.186
MANUEL GREGORIO AMELA FERRER	2	4.492	2.246		
CARLOS AMELA GRIMAU			1.123		
ANA MARIA AMELA GRIMAU,			1.123		
JOAN ALMIRALL BERTRAN	3	13.008	13.008	13.008	
AJUNTAMENT					
TOTAL		41.752	41.752	41.752	





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1F6F6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvima

I una vegada aplicat el 10 % d'aprofitament urbanístic, obtenim els percentatges reals en que es distribueixen els drets urbanístics:

MANUEL GREGORIO AMELA FERRER	14.372,00	34	30,98
CARLOS AMELA GRIMAU	7.186,00	17	15,49
ANA MARIA AMELA GRIMAU,	7.186,00	17	15,49
JOAN ALMIRALL BERTRAN	13.008,00	31	28,04
AJUNTAMENT			10,00
	41.752,00	100	100,00

b) Criteris aplicats per la valoració i adjudicació de les parcel·les resultants:

Els criteris per la valoració són els fixats en la Base d'Actuació núm. 9: *“Les parcel·les resultants es valoraran d'acord amb l'aprofitament real, sense aplicació de cap coeficient, donada l'absència d'usos i tipologies d'edificació que representin diferències rellevants. “*

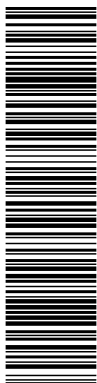
Mentre els fixats per l'adjudicació son els de la Base d'Actuació núm. 10:

“1. L'adjudicació serà proporcional als drets aportats i en funció dels criteris de valoració de les finques resultants, procurant que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats del mateixos titulars.

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

3. Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, les parcel·les resultants s'adjudicaran pro-indivís a aquests propietaris, llevat que la quantia dels drets no arribi a 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic. La mateixa regla s'aplicarà en quan a l'excés, quan per exigències de la parcel·lació el dret de determinants propietaris no quedi esgotat.”

Atès que la única parcel·la privada resultants és indivisible, i que en ella existeixen construccions i si està desenvolupant una activitat industrial, els drets corresponents a l'altre propietari, així com els corresponents a l'Ajuntament,



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

seran objecte de la seva compensació econòmica amb caràcter previ a la inscripció d'aquest Projecte en el Registre de la Propietat.

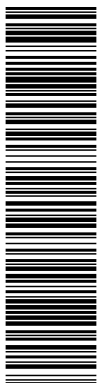
També tindran de ser objecte de compensació econòmica els terrenys externs a l'àmbit del Pla parcial afectats per la vialitat del subsector a).

c) Valoracions i aplicació.

De l'informe que s'acompanya com DOC. 5 en resulten els criteris valoratius i del DOC. 6 les següents compensacions:

- Terrenys externs a l'àmbit:1.722,50 euros
- 10% aprofitament urbanístic:72.413,66 euros
- Senyor Joan Almirall Bertran.....145.810,49 euros

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_P_REPARCEL.LACI_SUD ind 3 (maig 2023)_DUN _signat.pdf_11052023	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1794, Data: 11/05/2023 17:49:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: 8NK78-VDK8X-DBSVW Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54 Pàgina 11 de 124	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

V.- RELACIÓ D'INTERESSATS

En compliment d'allò que disposa l'art. 145 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme a Catalunya, tenen la consideració de persones afectades per la reparcel·lació els propietaris de les finques aportades i els titulars d'altres drets.

Núm. 1

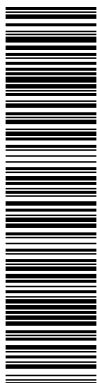
Nom: JOAN ALMIRALL BERTRAN
NIF: 77313291-X
Domicili: Carretera de les Casetes (Masia Estalella), Km 5, La Munia, 08732-Castellví de la Marca.
Aporta el ple domini que ostenta sobre la finca que es descriu com a **3** en l'apartat de finques aportades, registral **676**.

Núm. 2

Nom: MANUEL GREGORIO AMELA FERRER,
NIF: 77278963K.
Domicili: C/ Moja núm. 23 5è 2ª, 08720-Vilafranca del Penedès
Aporta el ple domini que ostenta sobre una meitat indivisa de les finques que es descriuen com a **1 i 2** en l'apartat de finques aportades, registrals **1.177 i 1.099** respectivament
Es també titular d'una meitat indivisa de la finca registral **1992**, externa a l'àmbit del Pla Parcial.

Núm. 3

Nom: CARLOS AMELA GRIMAU
NIF: 47836363-C.
Domicili: C/ Moja núm. 23 5è 2ª, 08720 Vilafranca del Penedès



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E30CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljnançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

Aporta el ple domini que ostenta sobre una quarta part indivisa de les finques que es descriuen com a **1 i 2** en l'apartat de finques aportades, registrals **1.177 i 1099**

Es també titular d'una quarta part indivisa de la finca registral **1992**, externa a l'àmbit del Pla Parcial.

Núm. 4

Nom: ANA MARIA AMELA GRIMAU.

NIF: 47836364K

Domicili: C/ Moja núm. 23 5è 2^a, 08720 Vilafranca del Penedès

Aporta el ple domini que ostenta sobre una quarta part indivisa de les finques que es descriuen com a **1 i 2** en l'apartat de finques aportades, registrals **1.177 i 1099**

Es també titular d'una quarta part indivisa de la finca registral **1992**, externa a l'àmbit del Pla Parcial.

VI.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

Finques incloses dins l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació

Finca aportada 1

Aquesta finca s'incorpora totalment a la reparcel·lació

Titulars: MANUEL GREGORIO AMELA FERRER, CARLOS AMELA GRIMAU i ANA MARIA AMELA GRIMAU,

Superfície segons amidament topogràfic: **24.252 m²**

Dades Registrals

Registre	Volum	Llibre	Full	Finca
Vilafranca del Penedès	2.221	42	222	1.177

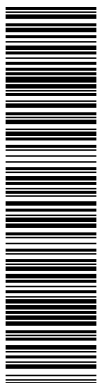
Descripció:

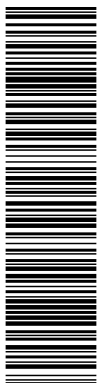
“RUSTICA.- según el título, en parte rústica y en parte urbana-. Porción de terreno sita en el término municipal de Castellví de la Marca, procedente de la Heredad “Castell de les Pujades”, de superficie dos hectáreas, cuarenta y cinco áreas, cuarenta y tres centiáreas. LINDA: Norte, con la Carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume del Domenys, Sur, con el camino viejo de La Múnia a Vilafranca del Penedés y parte con José Planas Raventós; Este, parte con camino y parte con José Planas Raventós; y Oeste, con el camino dels Molins.”

Referència Cadastral: 08064A005000090001ML

Títol: Pertany en ple domini, en quant a una meitat indivisa, al senyor MANUEL GREGORIO AMELA FERRER per escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Rafael del Coto Fernández el dia 7 de març de 1.984,

Pertany en ple domini, en quant a una quarta part indivisa al Sr. Carlos Amela Grimau i el ple domini de l'altra quarta part indivisa a la Sra. Ana Maria Amela Grimau en virtut d'escriptura d'herència autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Francisco Javier Ferreres Orti el dia 15 de juliol 2014, document motivat per la defunció de la Sra.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A8E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·lijar el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

Estat de càrregues: Afeccions fiscals que es detallen en la informació registral que s'adjunta com annex 1.

Finca aportada 2

Aquesta finca s'incorpora totalment a la reparcel·lació

Titular: MANUEL GREGORIO AMELA FERRER, ANNA AMELA GRIMAU i CARLOS AMELA GRIMAU

Superfície segons amidament topogràfic: **4.492 m2.**

Dades Registrals

Registre	Volum	Llibre	Full	Finca
Vilafranca del Penedès	1.211	26	224	1.099

Descripció:

“RUSTICA.- Porción de tierra campa, de cabida dos jornales treinta y nueve céntimos, o sea, ochenta y una áreas veintiséis centiáreas, situada en el término de Castellví de la Marca y partida “Cal Pagés”. Lindante: por el Norte, con tierras de las madre e hija Maria Sadurní y Teresa Martí mediante la carretera que de Vilafranca va a San Jaime dels Domenys, al Sur con sucesores de Estalella mediante barranco; al Este, con terreno de Antonio Urpi; y al Oeste, con Juan Planas o sus sucesores”

Referència Cadastral: **08064A005000100000XM**

Pertany el ple domini d'una meitat indivisa al Sr. MANUEL GREGORIO AMELA FERRER per escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Manuel Mariño Vila el dia 18 d'abril de 2007. I una altra quarta part indivisa a cada un dels seus dos fills, els senyors CARLOS i ANNA AMELA GRIMAU per escriptura pública d'acceptació d'herència atorgada davant el notari de Vilafranca, senyor Félix Mestre Portabella el dia 21 de març de 2023.

Estat de càrregues: Afeccions fiscals que es detallen en la informació registral que s'aporta com annex 2.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11F663F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

Finca aportada 3

Aquesta finca s'incorpora parcialment a la reparcel·lació, en la part segregada.

Titular: JOAN ALMIRALL BERTRAN

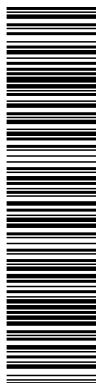
Superfície segons amidament topogràfic: **13.008 m2**

Dades Registrals

Registre	Volum	Llibre	Full	Finca
Vilafranca del Penedès	1.947	37	142	676

Descripció:

“RÚSTICA Heredad denominada “Estalella”, sita en término municipal de Castellví de la Marca, compuesta de tierras de sembradura, viña espesa, viña campa, bosque y yermo, de superficie setecientos setenta y tres mil metros con cuarenta decímetros cuadrados, conteniendo dentro de esta superficie la casa de campo de dicha heredad, señalada de números cincuenta y cuatro y cincuenta y seis, que consta de planta baja, dos pisos altos y desvanes, con su baluarte, corrales, dependencias y oficinas de labranza contiguos y un pajar un poco separado a al parte de Oriente, no constando la cabida particular de dicha casa y anejos. Linda en conjunto la expresada heredad: a Oriente, con Pedro Pujol, Juan Soler, Pedro Soler Ventosa, mediante también camino carretero, ribazo y zanja, con Pedro Pujol, mediante camino y parte zanja, con el mismo Pujol mediante también camino y otro que de la dicha casa conduce a mas Fumat, con sucesores de Juan Ventosa, mediante la línea divisoria del término de Castellet, con parcela de don José Rovira Solé y con la porción vendida a don Juan Sans Elias; por Mediodía, con sucesores del citado Juan Ventosa, con la línea divisoria del camino que de casa Baltá dirige a un torrente, con otro camino de la propia casa de la heredad dirige al huerto, con otro camino que de la propia casa conduce a Casa Baltá, con otras tierras de éste mediante ribazo y parte zanja, con un camino que dirige a Arbós y otro camino contiguo, con herederos de Pedro Martín Torres mediante zanja y parte torrente, con herederos de don Juan Recasens y con Antonio Olivella, mediante torrente con este y con la parcela segregada y vendida a don Juan Sans Elias; por Poniente, con Antonio Olivella, con casa de los herederos de Magín Martí, con la de los sucesores de Francisco Alborná, con herederos de Juan Recasens y con Francisco Bosch, mediante con los cinco últimos un camino, con el dicho Bosch



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

mediante otro camino y con varios enfiteutas; y por Norte , con tierras de doña Maria Gener de Vidal.”

Referència cadastral: 08064A044000320000XB

Títol: Pertany en ple domini al Sr. JOAN ALMIRALL BERTRAN segons escriptura d'herència autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor César Martín Núñez, el dia 3 de agost de 2021.

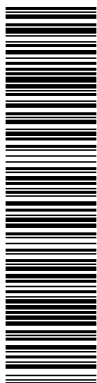
Estat de càrregues: Afeccions fiscals que es detallen en la informació registral que s'aporta com annex 3.

Part de finca a segregar

“RÚSTICA. Parcela de terreno situada en término de Castellví de la Marca, procedente de la heredad Estalella. Tiene una superficie de trece mil ocho metros cuadrados. Linda: Norte con resto de finca matriz y carretera BV-2176; Sur y Este con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume del Domenys B-212; y Oeste con resto de finca matriz y finca propiedad de Manuel Gregorio Amela Ferrer”.

Descripció resta de finca matriu

“RÚSTICA Heredad denominada “Estalella”, sita en término municipal de Castellví de la Marca, compuesta de tierras de sembradura, viña espesa, viña campa, bosque y yermo, de superficie setecientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados, conteniendo dentro de esta superficie la casa de campo de dicha heredad, señalada de números cincuenta y cuatro y cincuenta y seis, que consta de planta baja, dos pisos altos y desvanes, con su baluarte, corrales, dependencias y oficinas de labranza contiguos y un pajar un poco separado a la parte de Oriente, no constando la cabida particular de dicha casa y anejos. Linda en conjunto la expresada heredad: a Oriente, con Pedro Pujol, Juan Soler, Pedro Soler Ventosa, mediante también camino carretero, ribazo y zanja, con Pedro Pujol, mediante camino y parte zanja, con el mismo Pujol mediante también camino y otro que de la dicha casa conduce a mas Fumat, con sucesores de Juan Ventosa, mediante la línea divisoria del término de Castellet, con parcela de don José Rovira Solé y con la porción vendida a don Juan Sans Elias; por Mediodía, con sucesores del citado Juan Ventosa, con la línea divisoria del camino que de casa Baltá dirige a un torrente, con otro camino de la propia casa de la heredad dirige al huerto, con otro camino que de la propia



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

casa conduce a Casa Baltá, con otras tierras de éste mediante ribazo y parte zanja, con un camino que dirige a Arbós y otro camino contiguo, con herederos de Pedro Martín Torres mediante zanja y parte torrente, con herederos de don Juan Recasens y con Antonio Olivella, mediante torrente con este y con la parcela segregada y vendida a don Juan Sans Elias, y con finca segregada; por Poniente, con Antonio Olivella, con casa de los herederos de Magín Martí, con la de los sucesores de Francisco Alborná, con herederos de Juan Recasens y con Francisco Bosch, mediante con los cinco últimos un camino, con el dicho Bosch mediante otro camino y con varios enfiteutas; y por Norte, con tierras de doña Maria Gener de Vidal.”

Finca externa a l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació

De la següent finca rústega, externa a l'àmbit del Pla parcial del sector PP-IND-3, s'afecten 250 m2 per ser destinats a sistema viari.

Dades Regstrals

Registre	Volum	Llibre	Full	Finca
Vilafranca del Penedès	2158	41	95	1992

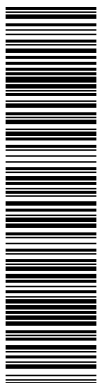
Titulars: MANUEL GREGORIO AMELA FERRER, CARLOS AMELA GRIMAU i ANA MARIA AMELA GRIMAU

Descripció:

“RÚSTICA. Parcela de terreno situada en término de Castellví de la Marca, procedente de la heredad Estalella. Tiene una superficie de tres hectáreas, cuarenta y dos áreas, noventa y siete centiáreas. Linda: Norte, en parte con resto de finca matriz; Sur, con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume del Domenys y a través de esta con resto de finca matriz; Este, en parte con carretera de Vilafranca del Penedès a Santa Jaume del Domenys y en parte con parcela número 32 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol, y al Oeste, en parte con camino de extracción de frutos y en parte con parcela número 95 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol. Esta finca se corresponde con las parcelas 90, 91 y 33 del Polígono 44 del Catastro de Bienes Rústicos del Municipio de Castellví de la Marca.”

Referència cadastral: 08064A04400090000XS, 08064A044000910000XZ y 08064A044000330000XY

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_P_REPARCEL.LACI_SUD ind 3 (maig 2023)_DUN _signat.pdf_11052023	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1794, Data: 11/05/2023 17:49:00
ALTRES DADES Codi per a validació: 8NK78-VDK8X-DBSVW Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54 Pàgina 18 de 124	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A8E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljiençant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

Títol: Pertany en ple domini d'una meitat indivisa al S. Manuel Gregorio Amela Ferrer segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor César Martín Núñez, el dia 3 de febrer de 2022. El ple domini d'una quarta part indivisa al Sr. Carlos Amela Grimau segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor César Martín Núñez, el dia 3 de febrer de 2022. El ple domini d'una quarta part indivisa a Ana María Amela Grimau segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, el senyor César Martín Núñez, el dia 3 de febrer de 2022.

Estat de càrregues:

“Por procedencia de la Finca 676 de Castellví de la Marca. Inscripción 6ª de fecha 30/01/2007, al tomo 1866, libro 36, Folio 127. Limitación a disponer Explotación.

Limitación de disponer. Como consecuencia de haberse concedido las reducciones establecidas a los efectos de la adquisición de esta finca, de conformidad con los artículos 9, 11 y 20 de la ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias, la misma queda afecta a la limitación de disponer o arrendar, durante el plazo de cinco años, en cuanto no se acredite : 1) el pago del impuesto, 2) o que se ha efectuado en el supuesto de fuerza mayor, según resulta de nota de fecha treinta de enero de dos mil siete, por razón de la inscripción 6ª ”

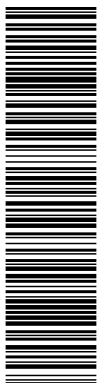
Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 2ª.”

Part de finca a segregar

“RÚSTICA. Parcela de terreno situada en término de Castellví de la Marca, procedente de la heredad Estalella. Tiene una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte y Oeste con resto de finca matriz; Sur, con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume del Domenys; Este, con PP-Inb-3b del POUM, y al Este con finca de la que se segrega.”

Descripció resta de finca matriu

“RÚSTICA. Parcela de terreno situada en término de Castellví de la Marca, procedente de la heredad Estalella. Tiene una superficie de tres hectáreas,



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka

cuarenta áreas, cuarenta y siete centiáreas. Linda: Norte, en parte con resto de finca matriz; Sur, con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume del Domenys y a través de esta con resto de finca matriz; Este, en parte con carretera de Vilafranca del Penedès a Santa Jaume del Domenys y en parte con parcela número 32 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol, y al Oeste, en parte con camino de extracción de frutos y en parte con parcela número 95 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol. Esta finca se corresponde con las parcelas 90, 91 y 33 del Polígono 44 del Catastro de Bienes Rústicos del Municipio de Castellví de la Marca.”



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4AE5CE6765B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

VII.- RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

Aquest apartat conté la descripció i adjudicació de totes i cadascuna de les parcel·les que resulten de la reparcel·lació; La localització, forma, dimensions, superfícies i llinars queden reflectits en els plànols que formen part d'aquest projecte, i en les descripcions referides a continuació, ajustant-se al que determina l'art. 147 del Decret 3005/2006 de 18 de juliol pel que s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

PARCEL·LA RESULTANT número P1

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P1** en el plànol 8b de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma de rectangle irregular, de superfície **28.697 m2**. Constitueix la totalitat de l'àmbit del pla parcial que es troba en el subsector b i en la carretera B-212. Limita al nord amb carretera B-212 i est, sud i oest amb el límit del pla parcial, i també al sud amb el camí vell de La Múnia a Vilafranca del Penedès;

Qualificació Urbanística. Clau 7c2. Sol industrial

Adjudicataris: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de:

Sr. **Manuel Gregorio Amela Ferrer**, en quant a una meitat indivisa.

Sr. **Carlos amela Grimau**, en quant a una quarta part indivisa.

Sra. **Ana María Amela Grimau**, en quant a una quarta part indivisa.

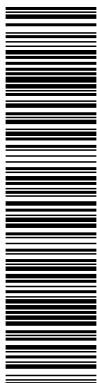
Títol: Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PP Industrial PP-Ind-3 de Castellví de la Marca corresponent a les finques 1 i 2 en l'apartat de finques aportades.

Estat de càrregues i compte de liquidació provisional:

Càrregues de procedència:

Afeccions fiscals que graven les registrals 1.177 i 1099 de les que procedeix.

Càrregues de nova creació:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

D'acord amb allò que disposen els articles 127.4 i 154 del Decret 305/2006, Reglament d'Urbanisme, i 19 del RD 1093/97 sobre accés al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta parcel·la queda afecta amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació per la quantitat determinada provisionalment de **377.355,16 €** i en el seu dia, al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, en que participa amb un **100 %**.

PARCEL·LA RESULTANT número P2

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P2** en el plànol 8a de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal de superfície **4.185 m2**. Constitueix la part est del subsector a de l'àmbit del pla parcial. Limita al nord amb carretera BV-2176, a l'est i sud amb el límit del pla parcial, i a l'oest amb parcel·la resultant núm. P3 d'aquest Projecte de Reparcel·lació i amb la finca externa a l'àmbit.

Qualificació Urbanística. Espais lliures d'ús públic.

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVI DE LA MARCA**

Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellvi de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

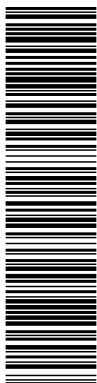
Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional

PARCEL·LA RESULTANT número P3

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P3** en el plànol 8a de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal, amb una superfície de **8.782 m2**. Constitueix la part est del subsector a de l'àmbit del pla parcial. Limita al nord amb carretera Bv-2176, a l'oest i al sud amb el límit del pla parcial, i a l'est amb parcel·la resultant núm. P3 d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

Qualificació Urbanística. Equipaments públics



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B00DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVI DE LA MARCA**

Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellvi de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional

PARCEL·LA RESULTANT número P4

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P4** en el plànol 8b de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal, amb una superfície de **15 m2**. Limita al nord amb carretera B-212 i amb el límit del pla parcial, a l'est i sud amb parcel·la resultant P1 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, i a l'oest amb finca de Joan Almirall Bertran.

Qualificació Urbanística. Vialitat

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVI DE LA MARCA**

Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellví de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

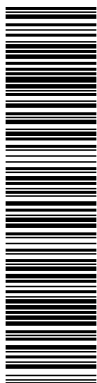
Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional

PARCEL·LA RESULTANT número P5

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P5** en el plànol 8b de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal, amb una superfície de **32 m2**. Limita al nord i a l'est amb carretera B-212 i límit del pla parcial, a l'oest i al sud amb parcel·la resultant núm. P1 d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

Qualificació Urbanística. Vialitat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A8E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVI DE LA MARCA**

Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellví de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional

PARCEL·LA RESULTANT número P6

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P6** en el plànol 9a de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal, amb una superfície de **41 m2**. Limita al nord amb parcel·la resultant núm. P3 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, a l'oest amb parcel·la resultant núm. P7 d'aquest Projecte de Reparcel·lació i límit del pla parcial, i a l'est i sud amb carretera B-212 i límit del pla parcial.

Qualificació Urbanística. Vialitat

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVI DE LA MARCA**

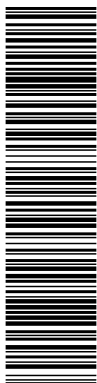
Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellví de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional

PARCEL·LA RESULTANT número P7

Descripció: Urbana. Parcel·la identificada com a **P7** en el plànol 9a de parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació, amb forma trapezoidal, amb una superfície de **250 m2**. Limita al nord amb parcel·la resultant núm. P3 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, a l'est amb parcel·les resultants núm. P3 i P6 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, a l'oest amb finca fora de l'àmbit del Pla



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljionçan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimarca

parcial propietat de Manuel Gregorio Amela Ferrer, Carlos Amela Grimau i Ana Maria Amela Grimau, i al sud amb carretera B-212 i límit del pla parcial.

Qualificació Urbanística. Vialitat

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de **l'AJUNTAMENT DE CASTELLVÍ DE LA MARCA**

Títol: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PP-ind-3 del POUM de Castellví de la Marca en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional

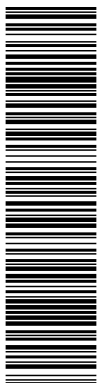
VIII.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ

D'acord amb el Projecte d'urbanització s'estimen unes despeses de

Costos de transformació urbanística	SUP. (€/m2)	PREU (€/M2)	TOTAL (€)
Cost obres vinculades urbanització vial	1,69	36,53	61.734,55
Cost obres complementàries urbanització espais Lliures	4188	14,11	59.073,96
Costos administració i gestió			36.600,00
TOTAL			157.408,51

Atès que la reparcel·lació dona lloc a una única parcel·la i un únic propietari la liquidació provisional correspondrà a l'import de les despeses d'urbanització, les despeses pels terrenys afectats i la indemnització per diferència d'aprofitament. La totalitat d'aquets imports serà satisfet pels adjudicatari de l'única parcel·la de sòl privat resultant.

Costos de transformació urbanística	TOTAL (€)
Senyor Joan almirall Bertran	145.810,49
Terrenys externs a l'àmbit	1.722,50
Despeses d'urbanització (sense indemnització terrenys exteriors)	157.408,51
10% aprofitament urbanístic	72.413,66
TOTAL	377.355,16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimaica

IX. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Per la inscripció d'aquest Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, de conformitat al Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol per el que se s'aprovaren les Normes Complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció d'actes de naturalesa urbanística, es fan les següents sol·licituds al senyor Registrador de la Propietat:

I.- La inscripció de la cabuda real de les finques aportades, tenint per tal la que resulta del topogràfic dut a terme per aquesta reparcel·lació i que queda ressenyat en la descripció de cada una de les finques aportades i en els seus plànols.

II.- Que siguin traslladades a la parcel·la privada resultant les càrregues i afeccions que graven les finques aportades i que siguin compatibles amb el planejament, així com cancel·lades les incompatibles amb el mateix.

III.- Que es practiqui sobre la registral 1992, la segregació de la porció de 250 m2 que queda afectada per la reparcel·lació, tal com s'expressa a l'apartat de les finques aportades, restant modificada l'extensió i lindars de la finca matriu en els termes en que es detallen en la descripció de resta que allà es descriu. I que es cancel·li sobre la part segregada la prohibició de disposar que afecta la finca 1992, per resultar incompatible amb el planejament.

IV.- Que es practiqui sobre la registral 676, la segregació de 13.008 m2 que queda dins de l'àmbit sotmès a equidistribució, tal com es descriu a l'apartat de les finques aportades, restant modificada la seva extensió i lindars en els termes en que es detallen en la descripció de resta que allà es descriu.

V.- L'afectació de les parcel·la resultant 1 al compte de liquidació provisional i a la quantitat, que se li assigna, així com al coeficient de participació que li correspon en el compte de liquidació definitiva.

Castellví de la Marca, abril de 2023

NOMBRE
NOLLA PUJALS
MIQUEL M. -
NIF 39845598F

Firmado digitalmente por NOMBRE NOLLA PUJALS MIQUEL M. - NIF 39845598F Fecha: 2023.05.11 17:18:10 +02'00'

Miquel M. Nolla Pujals, advocat

FRANCESC
D'ASSIS ALBIN
COLLET /
num:9940-6

Firmado digitalmente por FRANCESC D'ASSIS ALBIN COLLET / num:9940-6 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=ALBIN COLLET, givenName=FRANCESC D'ASSIS, serialNumber=36917053Y, cn=FRANCESC D'ASSIS ALBIN COLLET / num:9940-6, email=falbin@coac.net

Francesc Albín Collet, arquitecte

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 27 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Annex Núm.1.

Nota Simple registral de la finca aportada 1, registral 1.177

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 28 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951 8NK78-VDK8X-DBSVW 96B90DAE4AE53CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.riba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca



INFORMACIÓN REGISTRAL

Página

Fecha 11/11/2020

Hora 11:09

Sol. Registro:10142

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Solicitante : Colegio de Registradores

Petición : 117772084

REFERENTE A LA FINCA 1177 de Castellví de la Marca

DATOS REGISTRALES

Tomo 2221 Libro 42 Folio 222

Código idufir: 08032000027536

DESCRIPCION

NATURALEZA: RÚSTICA -según el título, en parte rústica y en parte urbana-. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Porción de terreno sita en el término municipal de Castellví de la Marca, procedente de la heredad "Castell de les Pujades", de superficie dos hectáreas, cuarenta y cinco áreas, cuarenta y tres centiáreas. LINDA: Norte, con la Carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume dels Domenys; Sur, con el camino viejo de La Múnia a Vilafranca del Penedès y parte con José Planas Raventós; Este, parte con camino y parte con José Planas Raventós; y Oeste, con el camino dels Molins.

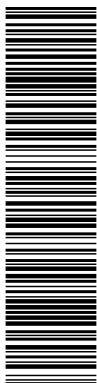
REFERENCIA CATASTRO: No consta

Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

MENCIONES REGISTRALES:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

MENCIONES REGISTRALES: RESULTAN DE SU HISTORIAL LAS MENCIONES REGISTRALES SIGUIENTES:

PROCEDENTE DE LA PROPIA FINCA

INDIVISIBLE: Esta finca tal como se describe tiene el carácter de indivisible según el artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, lo cual se hace constar en cumplimiento del artículo 26 del predicho cuerpo legal.

PROCEDENTE DE LA PROPIA FINCA

INCUMPLIMIENTO REFERENCIA CATASTRAL: a) Incumplimiento: Por no haberse acreditado en la forma preceptiva, dentro del plazo requerido, el número de referencia catastral correspondiente a esta finca, se hace constar el incumplimiento de la indicada obligación. -Vid. artículos 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de marzo-. b) Cancelación nota de incumplimiento: Dicha nota podrá ser cancelada previa constancia registral de la predicha referencia si en la solicitud se acompaña la aludida documentación.

CARGAS REALES:

GRAVADA con las siguientes cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por Sucesiones y Donaciones, por plazo de cinco años, según nota de fecha uno de octubre de dos mil catorce, por razón de la inscripción 2ª.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por Sucesiones y Donaciones, por plazo de cinco años, según nota de fecha uno de octubre de dos mil catorce, por razón de la inscripción 2ª.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL GREGORIO AMELA FERRER

DNI/NIF/NIE/CIF... : N.I.F. 77278963K

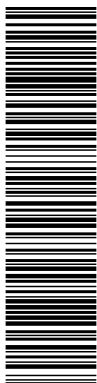
Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Pleno Dominio

Carácter: Privativo

Participación: una mitad indivisa

<http://www.registradores.org>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha del Título ...: 07-03-1984
Autoridad: Rafael del Coto Fernández
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción: 1ª de fecha 28-09-1984

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don CARLOS AMELA GRIMAU
DNI/NIF/NIE/CIF... : N.I.F. 47836363C

Título: Herencia
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una cuarta parte indivisa
Fecha del Título ..: 15-07-2014
Autoridad: Francisco Javier Ferreres Ortí
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción: 2ª de fecha 01-10-2014

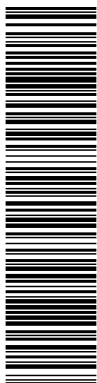
TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña ANA MARÍA AMELA GRIMAU
DNI/NIF/NIE/CIF... : N.I.F. 47836364K

Título: Herencia
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: una cuarta parte indivisa
Fecha del Título ..: 15-07-2014
Autoridad: Francisco Javier Ferreres Ortí
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción: 2ª de fecha 01-10-2014

<http://www.registradores.org>

Pág. 4



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4AE53CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

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

MUY IMPORTANTE :

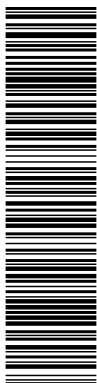
A/ La información reflejada en esta nota resulta del contenido de su historial y, en su caso, del de su procedencia, hasta las fecha y hora referenciadas al principio.

B/ **INFORME SOBRE TRATAMIENTO DE PROTECCION 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, y del RDL 5/2018, de 27 de julio, 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.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 5



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4AE3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmca



INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000117772084
Huella: 685ef2c3-d9796e37-0490fe0b-c9fde1e3-80b0deb0-bc0d3546-f597a767-46619736

A/389



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE676B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Annex Núm. 2.

Copia adquisició escriptura pública de la finca aportada 2, registral 1.099, pendent d'inscriure en el Registre de la Propietat.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 34 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23280951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A8E3CE6765B5C0D1FBF82773A1FF63F) generada amb aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liarcanç el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS
Av. de Tarragona, núm. 37 C.P: 08720 (Barcelona)
Tfno: 938172845 - Fax: 938171723

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 30/03/2023
FINCA DE CASTELLVÍ DE LA MARCA Nº: 1099
C.R.U.: 08032000034428

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1211 Libro: 26 Folio: 224 Inscripción: 5

DESCRIPCION

RÚSTICA: Porción de tierra campa, de cabida dos jornales treinta y nueve céntimos, o sea, ochenta y una áreas veintiséis centiáreas, situada en el término de Castellví de la Marca y partida "Cal Pagés". **Lindante:** por el Norte, con tierras de las madre e hija María Sadurní y Teresa Martí mediante la carretera que de Vilafranca va a San Jaime dels Domenys; al Sur, con sucesores de Estalella mediante barranco; al Este, con terreno de Antonio Urpí; y al Oeste, con Juan Planas o sus sucesores.

CARÁCTER INDIVISIBLE DE LA FINCA: Conforme a lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, la finca de este número sólo puede ser objeto de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinada con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON MANUEL GREGORIO AMELA FERRER
N.I.F. : 77.278.963-K
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : una mitad indivisa
Fecha Escritura : 18 de abril de 2007
Notario : Don Manuel Mariño Vila
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 764/2007.
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción : 16/04/2021
Tomo/Libro/Folio : 1211/26/224

Nombre : DON CARLOS AMELA GRIMAU
N.I.F. : 47.836.363-C
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 21 de marzo de 2023
Notario : Don Félix Mestre Portabella
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 399/2023.
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 30/03/2023
Tomo/Libro/Folio : 1211/26/224

Nombre : DOÑA ANA MARÍA AMELA GRIMAU
N.I.F. : 47.836.364-K

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 35 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantem el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca

Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 21 de marzo de 2023
Notario : Don Fèlix Mestre Portabella
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 399/2023.
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 30/03/2023
Tomo/Libro/Folio : 1211/26/224

CARGAS

AFECCIÓN del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 4ª.

AFECCIÓN

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el Expediente de compensación del sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca, seguido por el Ayuntamiento de Castellví de la Marca. Resulta: de nota de fecha 11 de junio de 2021, al folio 224 vuelto, del libro 26 de Castellví de la Marca.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, obrante al folio 224 del tomo 1.211 del Archivo, libro 26, de fecha treinta de marzo del año dos mil veintitrés.

Advertencia en caso de existir en esta finca anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.



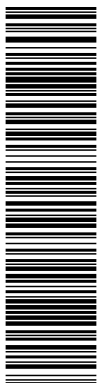
ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORME SOBRE TRATAMIENTO DE PROTECCION 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, y del RDL 5/2018, de 27 de julio, 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

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 36 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantem el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmatca

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 37 de 124

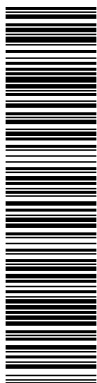
SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Annex Núm. 3.

Nota Simple registral de la finca aportada 3, registral 676



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4AE5CE6765B5C0D1F6F6272A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançam el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.riba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimarca



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES
Avda. de Tarragona, nº 37 C.P.: 08720 (Barcelona)
Tfno: 938172845 - Fax: 938171723

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 11/05/2022
FINCA DE CASTELLVÍ DE LA MARCA Nº: 676
C.R.U.: 08032000032264

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1947 Libro: 37 Folio: 142 Inscripción: 8

DESCRIPCION

RÚSTICA: Heredad denominada "Estalella", sita en término municipal de Castellví de la Marca, compuesta de tierras de sembradura, viña espesa, viña campa, bosque y yermo, de superficie setecientos treinta y ocho mil setecientos tres metros con cuarenta decímetros cuadrados, conteniendo dentro de esta superficie la casa de campo de dicha heredad, señalada de números cincuenta y cuatro y cincuenta y seis, que consta de planta baja, dos pisos altos y desvanes, con su baluarte, corrales, dependencias y oficinas de labranza contiguos y un pajar un poco separado a la parte de Oriente, no constando la cabida particular de dicha casa y anejos. Linda en conjunto la expresada heredad: a Oriente, con Pedro Pujol, Juan Soler, Pedro Soler Ventosa, mediante también camino carretero, ribazo y zanja, con Pedro Pujol, mediante camino y parte zanja, con el mismo Pujol mediante también camino y otro que de la dicha casa conduce a Mas Fumat, con sucesores de Juan Ventosa, mediante la línea divisoria del término de Castellet, con parcela de don José Rovira Solé y con la porción vendida a don Juan Sans Elias; por Mediodía, con sucesores del citado Juan Ventosa, con la línea divisoria del camino que de casa Baltá dirige a un torrente, con otro camino de la propia casa de la heredad dirige al huerto, con otro camino que de la propia casa conduce a Casa Baltá, con otras tierras de éste mediante ribazo y parte zanja, con un camino que dirige a Arbós y otro camino contiguo, con herederos de Pedro Martín Torres mediante zanja y parte torrente, con herederos de don Juan Recasens y con Antonio Olivella, mediante torrente con este y con la parcela segregada y vendida a don Juan Sans Elias; por Poniente, con Antonio Olivella, con casa de los herederos de Magín Martí, con la de los sucesores de Francisco Alborná, con herederos de Juan Recasens y con Francisco Bosch, mediante con los cinco últimos un camino, con el dicho Bosch mediante otro camino y con varios enfiteutas; y por Norte, con tierras de doña Maria Gener de Vidal.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON JOAN ALMIRALL BERTRAN
N.I.F. : 77.313.291-X
Título : Herencia



C.S.V.: 208032286BDE2EA4

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 39 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5BC0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



INFORMACIÓN REGISTRAL

Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : TOTALIDAD (100,00%)
Fecha Escritura : 03 de agosto de 2021
Notario : Don César Martín Núñez
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 1040/2021.
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción : 26/08/2021
Tomo/Libro/Folio : 1947/37/142

CARGAS

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCIÓN

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el Expediente de compensación del sector Pla Parcial Industrial PP-IND-3 de Castellví de la Marca, seguido por el Ayuntamiento de Castellví de la Marca. Resulta: de nota de fecha 11 de junio de 2021, al folio 142, del libro 37 de Castellví de la Marca.

AFECCIÓN

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por Sucesiones y Donaciones, por plazo de cinco años, según nota de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 8ª.

AFECCIÓN

Afección al Impuesto: En aplicación de los artículos 9, 11 y 20 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias, y como consecuencia de la adquisición de la inscripción 8ª, esta finca queda afecta al pago del impuesto, o la parte del mismo, que su hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, en el supuesto que fuese enajenada, arrendada o cedida durante el plazo de cinco años siguientes a la defunción del/la causante que se referencia en la inscripción 8ª, según resulta de nota de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, por razón de dicha inscripción.

LIMITACIÓN DISPONER EXPLOTACIÓ

Limitación de disponer: Como consecuencia de haberse concedido las reducciones establecidas a los efectos de la adquisición de esta finca, de conformidad con los artículos 9, 11 y 20 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias, la misma queda afecta a la limitación de disponer o arrendar, durante el plazo de cinco años, en cuanto no se acredite: 1) el pago del impuesto, 2) o que se ha efectuado en el supuesto de fuerza mayor, según resulta de nota de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 8ª.

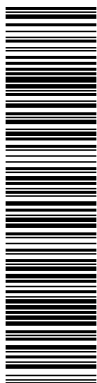
Advertencia en caso de existir en esta finca anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones



C. S. V. : 208032286BDE2EA4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951 8NK78-VDK8X-DBSVW 96B90DAE4AE53CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljtançam el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.riba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

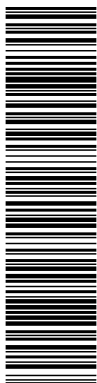
Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



INFORME SOBRE TRATAMIENTO DE PROTECCION 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, y del RDL 5/2018, de 27 de julio, 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





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantem el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES a día once de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 208032286BDE2EA4

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 208032286BDE2EA4

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 42 de 124

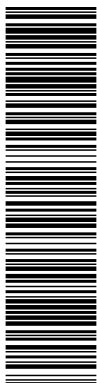
SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Annex Núm. 4.

Nota Simple registral de la finca externa a l'àmbit del Pla parcial, registral
1.992



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES

Avda. de Tarragona, nº 37 C.P: 08720 (Barcelona)
Tfno: 938172845 - Fax: 938171723

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 26/05/2022
FINCA DE CASTELLVÍ DE LA MARCA Nº: 1992
C.R.U.: 08032001007964

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2158 Libro: 41 Folio: 95 Inscripción: 2

DESCRIPCION

Rústica: Parcela de terreno situada en término de Castellví de la Marca, procedente de la heredad Estalella. Tiene una superficie de tres hectáreas, cuarenta y dos áreas, noventa y siete centiáreas. Linda: Norte, en parte con resto de finca matriz; Sur, con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume dels Domenys y a través de esta con resto de finca matriz; Este, en parte con carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Jaume dels Domenys y en parte con parcela número 32 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol; y al Oeste, en parte con camino de extracción de frutos y en parte con parcela número 95 del polígono 44 del plano parcelario propiedad de Doña Carmen Marles Papiol. Esta finca se corresponde con las parcelas 90, 91 y 33 del Polígono 44 del Catastro de Bienes Rústicos del Municipio de Castellví de la Marca.

NÚMEROS DE REFERENCIA CATASTRAL: 08064A044000900000XS, 08064A044000910000XZ y 08064A044000330000XY.

Referencia Catastral: 08064A044000900000XS Polígono: 44 08064A044000910000XZ

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON MANUEL GREGORIO AMELA FERRER
N.I.F. : 77.278.963-K
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : una mitad indivisa
Fecha Escritura : 03 de febrero de 2021
Notario : Don César Martín Núñez
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 133/2021.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 08/03/2021
Tomo/Libro/Folio : 2158/41/95



C.S.V.: 20803228348043B8

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 44 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre : DON CARLOS AMELA GRIMAU
N.I.F. : 47.836.363-C
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : una cuarta parte indivisa
Fecha Escritura : 03 de febrero de 2021
Notario : Don César Martín Núñez
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 133/2021.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 08/03/2021
Tomo/Libro/Folio : 2158/41/95

Nombre : DOÑA ANA MARÍA AMELA GRIMAU
N.I.F. : 47.836.364-K
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : una cuarta parte indivisa
Fecha Escritura : 03 de febrero de 2021
Notario : Don César Martín Núñez
Población : Vilafranca del Penedès
Protocolo : 133/2021.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 08/03/2021
Tomo/Libro/Folio : 2158/41/95

CARGAS

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 676 de CASTELLVÍ DE LA MARCA. Inscripción 6ª, de fecha 30/01/2007, al Tomo 1866, Libro 36, Folio 127.

LIMITACIÓN DISPONER EXPLOTACIÓ

Limitación de disponer: Como consecuencia de haberse concedido las reducciones establecidas a los efectos de la adquisición de esta finca, de conformidad con los artículos 9, 11 y 20 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias, la misma queda afecta a la limitación de disponer o arrendar, durante el plazo de cinco años, en cuanto no se acredite: 1) el pago del impuesto, 2) o que se ha efectuado en el supuesto de fuerza mayor, según resulta de nota de fecha treinta de enero de dos mil siete, por razón de la inscripción 6ª.

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCIÓN

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 2ª.

Advertencia en caso de existir en esta finca anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo,



C.S.V.: 20803228348043B8

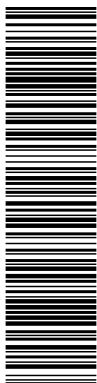
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 45 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23280051 8NK78-VDK8X-DBSVW 96B90DAE4AE5CE675B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



INFORME SOBRE TRATAMIENTO DE PROTECCION 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, y del RDL 5/2018, de 27 de julio, 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



C.S.V.: 20803228348043B8

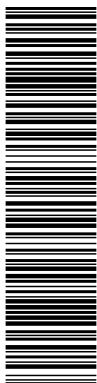
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 46 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljnançan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acece.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES a día veintiséis de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20803228348043B8

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20803228348043B8

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 47 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Annex Núm. 5.

Informe determinació valor actual del s¹/₄

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 48 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



DETERMINACIÓ DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL

DETERMINACIÓ DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL

a. INTRODUCCIÓ

Les valoracions del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions, i els drets constituïts sobre o en relació amb ells, es regeixen per allò disposat a Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana i al Reial Decret 1492/2011, de 24 de octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, quan tenen per objecte, entre altres, la verificació de les operacions de repartiment de beneficis i càrregues, o bé altres operacions que siguin precises per l'execució de l'ordenació territorial i urbanística en les que la valoració determini el contingut patrimonial de facultats o deures propis del dret de propietat, en defecte d'acord entre tots els propietaris afectats.

L'art. 7.1.a) de la Llei de Sòl, inclou les operacions reparcel·latòries dins el concepte d'actuació de transformació urbanística, atès que comprèn entre altres, les actuacions de nova urbanització, que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de rural a la d'urbanitzat per crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística. S'inclouen doncs, dins d'aquest supòsit les operacions d'equidistribució de beneficis i càrregues.

b. VALOR RESIDUAL DEL SÒL URBANITZAT

L'art. 27 del Reglament de Valoracions de la Llei de sòl, estableix com s'ha de calcular el valor del sòl en el règim d'equidistribució de càrregues i beneficis, és dir, per mitjà d'un projecte de reparcel·lació.

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondría terminada la ejecución, en los términos establecidos en el Artículo 22 de este Reglamento.

2. En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasarà por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del Artículo 22 de este Reglamento.

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 ilegal 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:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Així doncs, els valors de repercussió del sòl es determinaran pel mètode residual

Essent

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

	Valor de Venda Vv
Clau 7c2 Indústria aïllada	814,75
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	18,33

K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, (finançament, gestió i promoció), així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Es considera un coeficient de 1,20 per a edificacions destinades a activitat econòmica.

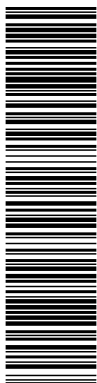
Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. El valor de l'edificació industrial es desprèn de l'estudi de mercat que s'adjunta com a annex. Es considera un valor addicional de l'espai lliure d'edificació atès que la seva dimensió és molt superior a l'oferta més convencional.

Es considera el cost de construcció d'acord amb les dades de la publicació emedos, 3er trimestre 2021. Es considera el cost corresponent a nau industrial de 20m de llum (execució material +BI+GG) amb una reducció per localització del 10% i unes despeses per honoraris professionals i despeses d'obra d'un 9% del pressupost de contracta. Es considera una despesa addicional l'espai lliure d'edificació atès que la seva dimensió és molt superior a l'oferta més convencional.

	Pressupost d'execució material	Desp. Gen. i benefici industrial	Honoraris i llicències 9%	total
Clau 7c2 Indústria aïllada	407,08 €	81,42 €	43,96 €	532,46 €
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	3,21 €	0,64 €	0,35 €	4,20 €

S'obté així el valor residual del sòl urbanitzat.

	Valor de Venda Vv	Coeficient K	Valor de construcció Vc	Valor residual del sòl urbanitzat
Clau 7c2 Indústria aïllada	814,75	1,20	532,46 €	146,50 €/m2
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	18,33	1,20	4,20 €	11,08 €/m2



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

c. VALOR RESIDUAL DEL SÒL SENSE URBANITZAR

Del valor del sòl obtingut es descomptarà la totalitat de costos i despeses pendents així com el benefici empresarial derivat de la promoció d'acord amb la següent expressió:

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

Essent:

VSo = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització y altres deures i càrregues pendents, en euros. Inclou el pressupost de les obres. Inclou també indemnització per terrenys exteriors i redacció de Pla Parcial, projectes de reparcel·lació, urbanització i despeses d'inscripció a registre

D'acord amb l'estimació efectuada aquestes despeses són de 157.408,51€ +IVA

TLR = Taxa lliure de risc en tant per ú.

D'acord amb el rendiment intern el mercat secundari del deute públic a un termini entre dos i sis anys és de 1.091% (Resolució de 2 de septiembre de 2022, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. BOE núm. 212, de 3 de septiembre de 2022)

PR = Prima de risc en tant per ú.

D'acord amb l'ANNEX IV del Reglament, la prima de risc en el cas d'edificis d'ús industrial és del 14%.

Valor total

	Valor del sòl urbanitzat Vs	m2	Valor total del sòl m2 sòl urbanitzat
Clau 7c2 Indústria aïllada	146,50	3.000,00	439.500,98 €
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	11,08	25.697,00	284.635,58 €
total			724.136,57 €

	Valor del sòl urbanitzat Vs		Despeses d'urbanitzacióG	1+TLR+PR	Valor del sòl sense urbanitzar
Clau 7c2 Indústria aïllada	439.500,98	60,69%	96.568,25		
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	284.635,58	39,31%	62.548,98		
total	724.136,56	100,00%	159.117,23		
total sòl privat (90%)	651.722,91		159.117,23	1,15091	468.593,30 €

	Valor del sòl sense urbanitzar	sostre m2	repercussió €/m2 stre	sòl m2	repercussió €/m2 sòl
PP 3 ind	468.593,30 €	3.000,00	156,20	41.752,00	11,22

A efectes d'indemnització per diferències d'adjudicació :

- el valor unitari del sòl brut serà de **11.22€/m2**

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 52 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES

FITXA

SUD PP ind-3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	41.752
Sistemes (m2)	
Vials	88
Espais lliures	4.185
Equipaments	8.782
Sòl privat (m2)	28.697
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10%
Sostre màxim (m2)	
Sostre habitatge unifamiliar aïllat lliure	0
Sostre habitatge unifamiliar aparellat lliure	0
Sostre habitatge plurifamiliar lliure	0
Sostre habitatge preu concertat	0
Sostre habitatge protecció pública	0
Sostre activitat econòmica	0
Sostre industrial	3.000

PARÀMETRES ECONÒMICS

	SUP (€ / m2)	PREU (€ / m2)	TOTAL (€)
Costos de transformació urbanística			
Cost obres vinculades urbanització vial	1.690	36,53	61.734,55
Cost obres complementàries urbanització espais lliures	4.185	14,12	59.073,96
Indemnització espais vinculats			1.722,50
Costos administració i gestió			36.600,00

TOTAL

159.131,01

	STRE (m2)	PREU (€ / m2)	TOTAL (€)
Cost construcció habitatge unifamiliar aïllat			
Cost construcció habitatge unifamiliar aparellat			
Cost construcció habitatge plurifamiliar			
Cost construcció habitatge preu concertat Zona C			
Cost construcció habitatge protecció pública Zona C			
Cost construcció comercial PB			
Cost construcció industrial	3.000	532,46	1.597.380,00
Cost construcció industrial_campa	25.697	4,20	107.927,40
Cost construcció terciari / oficines			

TOTAL

1.705.307,40

90% TOTAL

1.534.776,66

	SUP (€ / m2)	PREU (€ / m2)	TOTAL (€)
Ingrés habitatge unifamiliar aïllat			
Ingrés habitatge unifamiliar aparellat			
Ingrés habitatge plurifamiliar			
Ingrés habitatge preu concertat Zona C			
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona C			
Ingrés comercial PB			
Ingrés industrial	3.000	814,75	2.444.257,18
Ingrés industrial sòl lliure_campa	25.697	18,33	471.075,58
Ingrés Terciari / Oficines			

TOTAL

2.915.332,76

90% TOTAL

2.623.799,48

RESULTATS FINANCERS

taxa nominal	15,091%	valor total sòl urbanitzat	724.136,56 €
valor residual sòl brut	11,22 €	valor total sòl privat (90% sòl urbanitzat)	651.722,91 €
valor residual sòl privat	16,33 €	valor 10% cessió (300m2 stre+2574m2 campà)	72.413,66 €

ESTUDI DE MERCAT.

IND. AÏLLADA

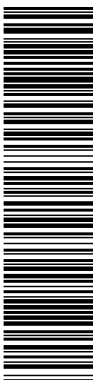
any cons	localització	superfície	sostre	stre ofic	preu	valor unitari sòl	valor unitari sostre	
1	2007	Santa Oliva	7.500,00 m² s'òl	4100 m² st	600	2.100.000 €	280,00 €/m² s'òl	512,20 €/m² st
2	projecte	St Llorenç d'Hortons	7.000,00 m² s'òl	6000 m² st	600	4.400.000 €	628,57 €/m² s'òl	733,33 €/m² st
3	projecte	St Cugat Sesgarrigues	5.200,00 m² s'òl	5100 m² st	800	5.540.000 €	1.065,38 €/m² s'òl	1.086,27 €/m² st
4	projecte	Bisbal del Penedès	35.499,00 m² s'òl	26451 m² st	1650	20.499.525 €	577,47 €/m² s'òl	775,00 €/m² st
5	2004	St Cugat Sesgarrigues	555,00 m² s'òl	425 m² st	120	309.000 €	556,76 €/m² s'òl	727,06 €/m² st
6	2002	St Sadurní d'Anoia	577,00 m² s'òl	573 m² st	116	310.800 €	538,65 €/m² s'òl	542,41 €/m² st
7	1990	Santa Oliva	1.000,00 m² s'òl	664 m² st	30	400.000 €	400,00 €/m² s'òl	602,41 €/m² st
8	2006	st Quirnt de Mediona	1.528,00 m² s'òl	868 m² st	28	437.000 €	285,99 €/m² s'òl	503,46 €/m² st
9	2005	S.Sadurní d'Anoia	1.725,00 m² s'òl	1400 m² st	50	900.000 €	521,74 €/m² s'òl	642,86 €/m² st
Total						900.000 €	521,74 €/m² s'òl	642,86 €/m² st

680,55 €/m² st

IND. AÏLLADA

any cons	localització	valor unitari sostre	k deprec.	proced.	homogeneïtzació	localitz	tipologia	tipologia
1	2007	Santa Oliva	512,20 €/m² st	1,10	1,00	1,00	1,10	1,15
2	projecte	St Llorenç d'Hortons	733,33 €/m² st	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00
3	projecte	St Cugat Sesgarrigues	1.086,27 €/m² st	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95
4	projecte	Bisbal del Penedès	775,00 €/m² st	1,00	1,00	1,00	0,95	1,10
5	2004	St Cugat Sesgarrigues	727,06 €/m² st	1,10	1,00	1,00	1,05	1,10
6	2002	St Sadurní d'Anoia	542,41 €/m² st	1,15	1,00	1,00	1,05	1,10
7	1990	Santa Oliva	602,41 €/m² st	1,20	1,00	1,00	1,05	1,10
8	2006	st Quirnt de Mediona	503,46 €/m² st	1,10	1,00	1,15	1,02	1,10
9	2005	S.Sadurní d'Anoia	642,86 €/m² st	1,10	1,00	1,00	1,00	1,10
Total			680,55 €/m² st					814,75 €/m² st

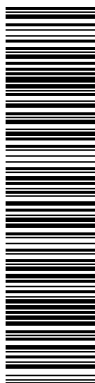
814,75 €/m² st



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 54 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



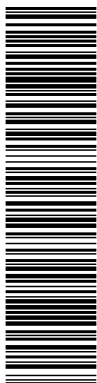
MOSTRES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051 8NK78-VDK8X-DBSVW 96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 55 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1EBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Nave industrial en venta en Santa Oliva

Nave industrial situada en el Polígono L'Albornar de Santa Oliva (Tarragona) Con un total de 4.100m2 sobre una parcela de 7.500m2. Precio mensual de alquiler 11.000€ + gastos

última modificación 25/01/2022

Distribución	Superficie 4100 m ²	1 Aseo
	Terreno 7500 m ²	Sin edificable

Características generales	Sin calefacción	Certificado energético :
	Sin aire acondicionado	Exento
	Año construcción 2007	

2.100.000 €

Nave industrial en venta en Santa Oliva Santa Oliva

4.100 m² 1 baño 512 €/m²



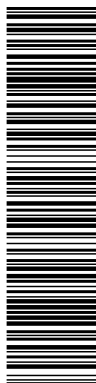
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 56 de 124

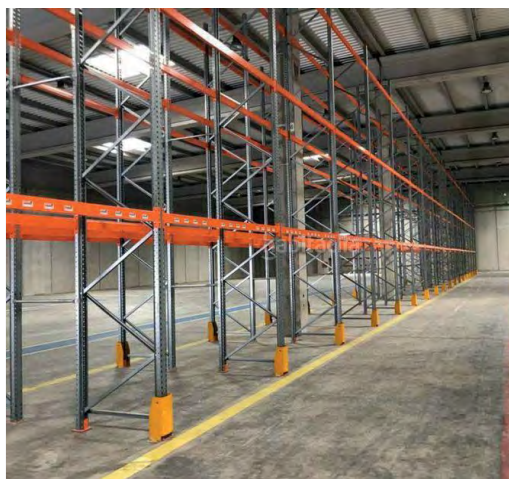
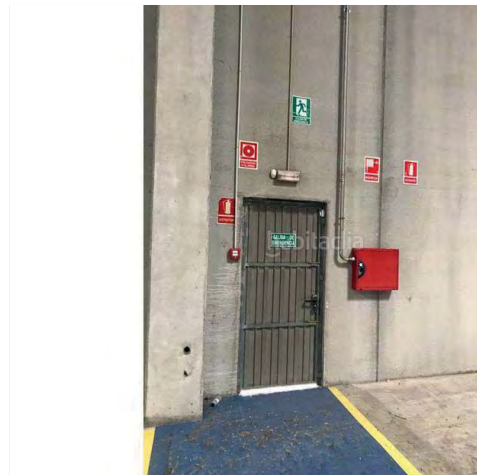
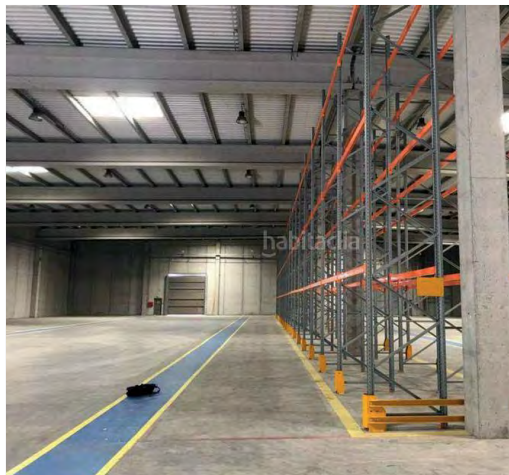
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



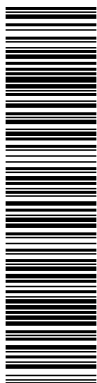
Ubicación

Santa Oliva



Google
Map data ©2021 Inst. Geogr. Nacional

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançam el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



20.499.525 €

Nave industrial en planes baixes 24 muelles de carga y descarga en Bisbal del Penedès (La)

Planes baixes, 2

26.451 m² 8 baños 775 €/m²

Equipamiento comunitario

24 muelles de carga y descarga

ref. H9085

Proyecto Llave en mano de nave logística de última generación en La Bisbal del Penedès, en el que se ha construido una nave de 26.451 m² sobre una parcela de 35.499 m².

Este inmueble contará con todos los equipamientos demandados por los usuarios logísticos: 24 muelles de carga, instalaciones de suministros, sistema anti-incendio mediante detectores, pulsadores, BIEs, extintores, y rociadores, puertas tipo TIR, rampas, y oficinas acondicionadas.

*El precio variará según las necesidades del cliente.

Muy buena ubicación y excelente imagen corporativa.

[Ampliar descripción](#)

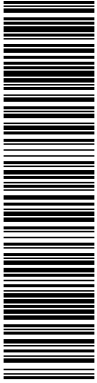
última modificación 21/01/2022

Distribución	Superficie 26451 m ²	Sup. almacén 24801 m ²
	Terreno 35499 m ²	8 Aseos
	Sup. área industrial 24801 m ²	Despacho
	Sup. oficinas 1650 m ²	Entrada de camión
	Altura 12 m	Edificable

Características generales	Calefacción	Obra nueva
	Planta diáfana	Certificado energético :
	Aire acondicionado	Exento

Vestuarios





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Muelles de carga y descarga



Planta baja-Almacén



sistema contra incendios

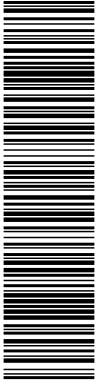


sistema contra incendios

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 59 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



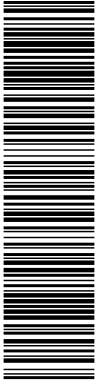
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 60 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



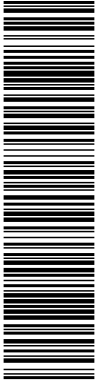
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE676B5BC0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 61 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



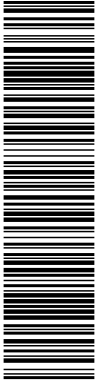
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljiençant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 62 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrta



Oficina



Oficina



Vestuarios

Ubicación

Planes baixes, 2



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 63 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1EBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



309.000 €

Nave industrial en carrer masia (la) muy buen estado en Sant Cugat Sesgarrigues

📍 Carrer Masia (la), 19

425 m² 2 baños 727 €/m²

muy buen estado

Nave industrial adosada, tipo A en venta en el polígono industrial La Masia en Sant Cugat de Sesgarrigues
305 m2 de planta baja diáfana
Altura de 9,4 metros libres
120 m2 de oficinas equipadas en primera planta
Patio de 250 m2, pavimentado y vallado
1 puerta TIR de acceso rodado
Puerta peatonal independiente
Todas las instalaciones en buen estado
Servicios de agua y luz de alta
Estructura de hormigón y cubierta tipo sándwich
Instalación completa de BIES y detectores
Escalera metálica ignifugada al RF60
Muros cortafuegos

última modificación 17/01/2022

Distribución	Superficie 425 m ²	Sup. almacén 305 m ²
	Terreno 555 m ²	2 Aseos
	Sup. area industrial 305 m ²	Despacho
	Sup. oficinas 120 m ²	Entrada de camión
	Altura 4 m	Sin edificable

Características generales	Sin calefacción	Certificado energético :
	Planta diáfana	Exento
	Sin aire acondicionado	

Vestuarios

Equipamiento comunitario



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

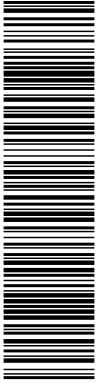
Venta Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues - EN MUY BUENAS CO...



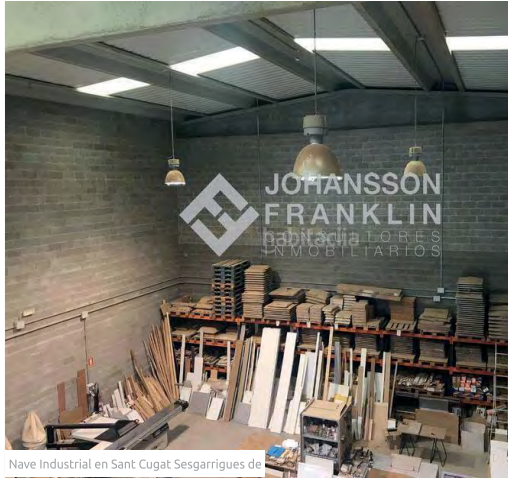
ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 64 de 124

SIGNATURES

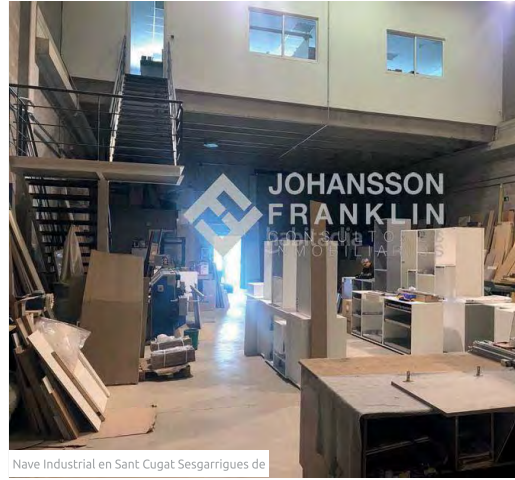
ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6759B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrca



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

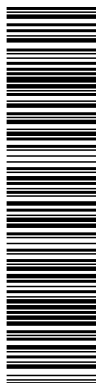
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 65 de 124

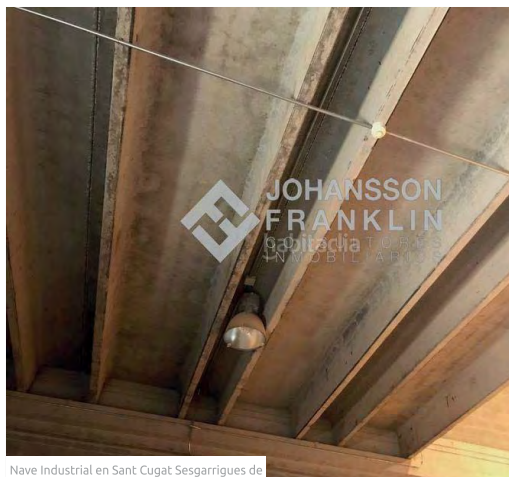
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1EBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrta



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

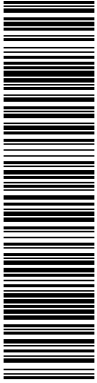


Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 66 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



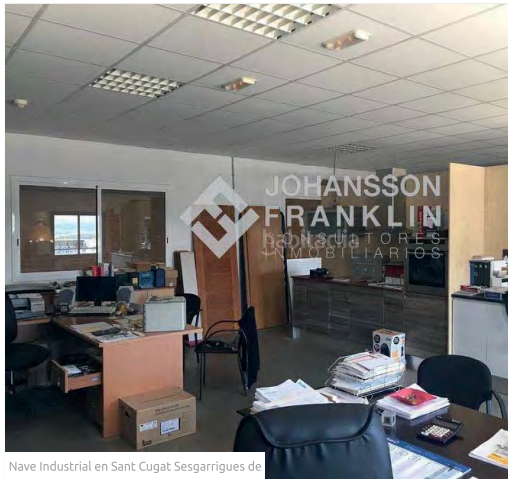
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE675B5C6D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrta



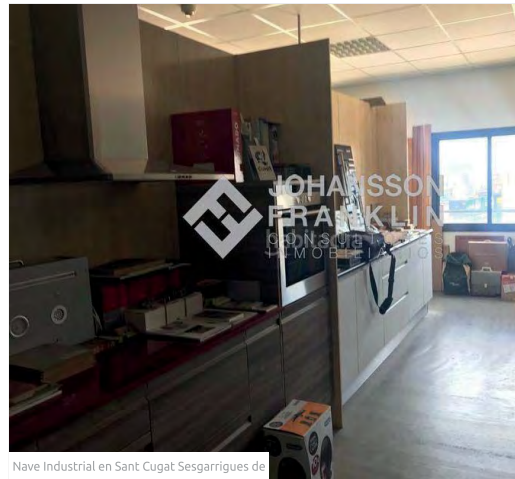
Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

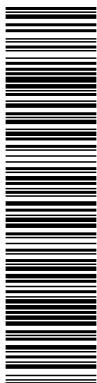
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 67 de 124

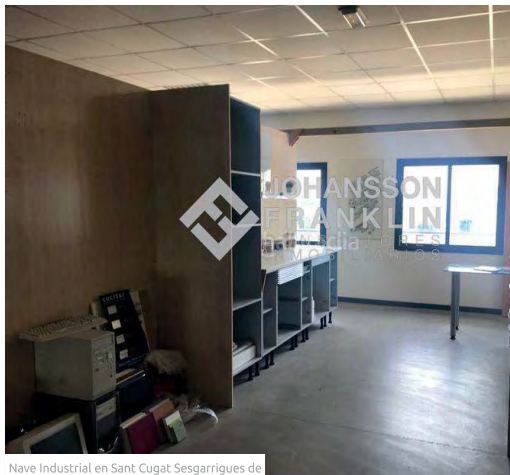
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE6769B5C0D1EBF6272A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de

Ubicación

Carrer Masia (la), 19

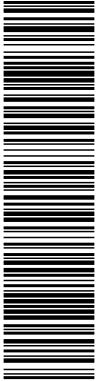


habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 68 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1EBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Nave industrial en Pol. Ind. Molí del Racó en Sant Sadurní d' Anoa.

Nave industrial en el Polígono Industrial Molí del Racó en Sant Sadurní d' Anoa, zona industrial bien comunicada, junto a la AP-7 y a 25 min. del área metropolitana de Barcelona. La nave se ubica junto al Centro Logístico de Mercadona. Cuenta con 457 m2 de nave en planta y 116 m2 en altillo destinado a zona de oficinas y aseos. Dispone de patio delantero de 120 m2. Oportunidad, sin comisiones.

última modificación 26/01/2021

Superficie 573 m²

Distribución

Año construcción 2002

Características
generales

310.800 €

Nave industrial en pol. ind. molí del racó en sant
sadurní d' anoia. en Sant Sadurní d'Anoia

Molí Guineu

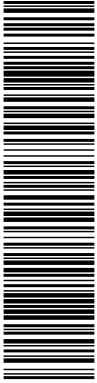
573 m² 542 €/m²



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 69 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



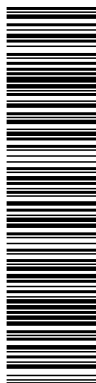
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 70 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1EBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



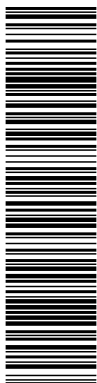
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 71 de 124

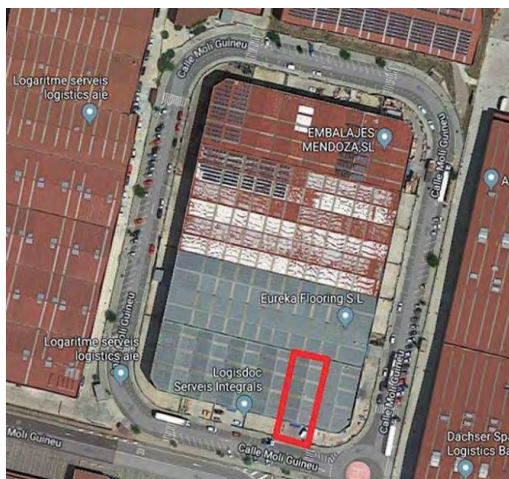
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



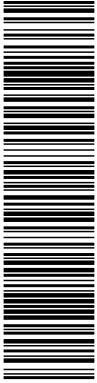
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://aceee.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 72 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



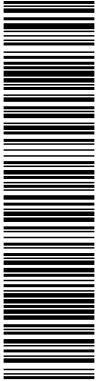
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acece.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmatca

Ubicación

Molí Guineu



habitatcia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



4.400.000 €

Nave industrial en carrer Malet en construcció
en Sant Llorenç d'Hortons

📍 Carrer Malet, 4

6.000 m² 4 banys 733 €/m² **També en alquiler por 25.500 €**

En Construcción

Nave industrial aislada tipo C, en venta en Polinyà, Vallès Occidental

Promoción llaves en mano

5400 m² en planta baja

Altura de 11 metros libres

600 m² destinado a oficinas

Posibilidad de muelles de carga

Puerta TIR

Estructura metálica

Cubierta tipo sándwich

Todas las instalaciones

Servicios a pie de nave

Patio perimetral vallado y pavimentado

Nave en construcción, disponible 2020

Todos los espacios pueden ser adaptados en la medida de lo posible, bajo demanda, a las necesidades de los futuros compradores

Sant Llorenç d'Hortons es un municipio de la comarca del Alt Penedés, provincia de Barcelona, comunidad autónoma de Catalunya. Está situado al nordeste de la comarca del Alt Penedés, suelo donde predomina la viña.

El Ayuntamiento de Sant Llorenç d'Hortons ha llegado a un acuerdo con la compañía Hispano Llacunense para implementar una nueva línea de autobuses entre los municipios de Sant Llorenç d'Hortons, Gelidà y Barcelona.

Polígono industrial Can Pujades de Sant Llorenç d'Hortons. Salida Gelidà, a 3-4 km del peaje de Martorell

última modificación 30/12/2021

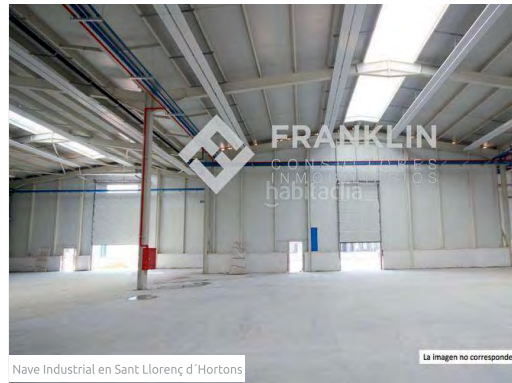
Distribución	Superficie 6000 m ²	Sup. almacén 5400 m ²
	Terreno 7000 m ²	4 Aseos
	Sup. area industrial 5400 m ²	Despacho
	Sup. oficinas 600 m ²	Entrada de camión
	Altura 11 m	Sin edificable

Sin calefacción Obra nueva

Características generales	Planta diáfana	Certificado energético:
	Sin aire acondicionado	Exento
	Año construcción 2020	

Equipamiento comunitario

Vestuarios



Nave Industrial en Sant Llorenç d'Hortons

La imagen no corresponde

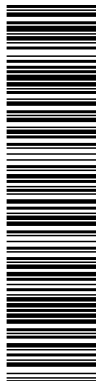
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 74 de 124

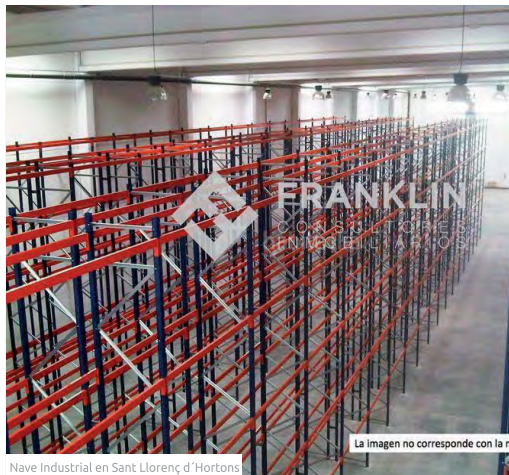
SIGNATURES

ESTAT

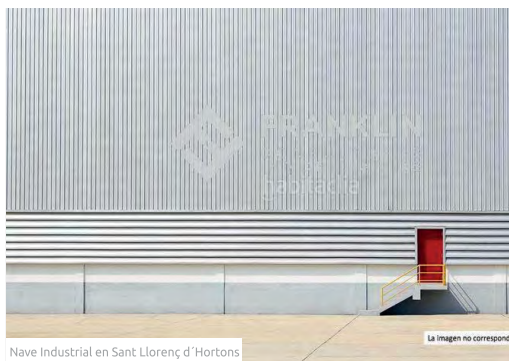
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A8E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



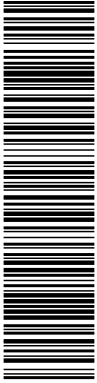
Nave industrial aislada tipo C, en venta en Sant Llorenç d'Hortons, ref 29...



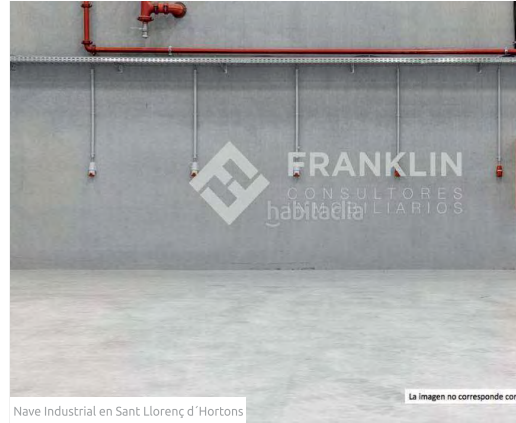
ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 75 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



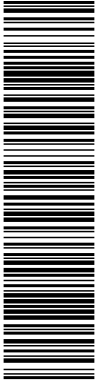
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1EBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 76 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Nave Industrial en Sant Llorenç d'Hortons

La imagen no corresponde con

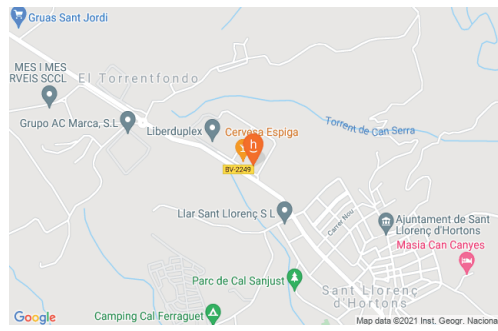


Nave Industrial en Sant Llorenç d'Hortons

La imagen no corresponde con la

Ubicación

Carrer Malet, 4



habitatcia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

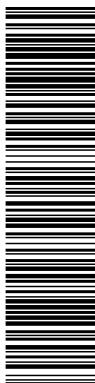
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 77 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljionçament el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



400.000 €

Nave industrial venta de nave industrial
(tarragones) en Santa Oliva

664 m² 602 €/m²

VENTA DE NAVE INDUSTRIAL EN SANTA OLIVA (TARRAGONES)

Venta de nave adosada de estructura de hormigón del Polígono Industrial de Santa Oliva en el Tarragones, muy bien comunicada con la C-32 , N-340 , AP-7 y AP-2. Totalmente diáfana en un solar de 1.000 m2 con una superficie útil de 650 m2 y un patio de 340 m2, consta de dos plantas, en la planta baja se encuentran los vestuarios, aseos y un cuarto de almacén y salida al patio, en un altillo de unos 30 m2 tenemos unos aseos, un cuarto de archivos y un despacho. Posee una puerta basculante con mando a distancia, para entrada de camiones. FINQUES MONTMAR REF: L0894-M
última modificación 12/11/2021

Superficie 664 m²

Distribución

Año construcción 1990

Certificado energético :

Características
generales

Consumo: 250 kW h m² / año
Emisiones: 25 kg CO₂ m² / año

[Ver etiqueta calificación energética](#)



Finques Montmar



ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 78 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



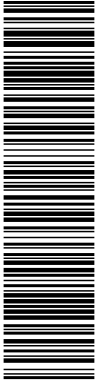
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 79 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



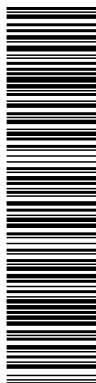
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 80 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



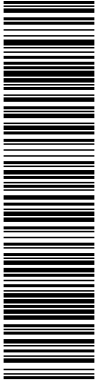
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 81 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Ubicación

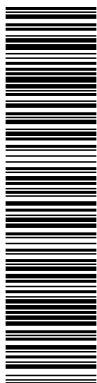


habitadoc.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 82 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1EBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Nave industrial en Pol. Ind. Els Vinyets-Els Fogars en Sant Quintí de Mediona.

Nave industrial en Pol. Ind. Els Vinyets-Els Fogars en Sant Quintí de Mediona, zona industrial bien comunicada, junto a la C-15 y a 10 min. de Vilafranca del Penedés. Cuenta 840 m2 de nave en planta y 28 m2 en altillo. Dispone de zona de oficinas y aseos y dos portones de acceso. Se ubica sobre una parcela de 1.528 m2, por lo que dispone de 688 m2 de patio delantero, lateral y trasero. Oportunidad, sin comisiones.

última modificación 24/11/2021

Superficie 868 m²

Distribución

Año construcción 2006

Características generales

437.100 €

Nave industrial en pol. ind. els vinyets-els fogars .
en Sant Quintí de Mediona

📍 Dels Vinyets

868 m² 504 €/m²



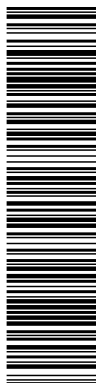
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 83 de 124

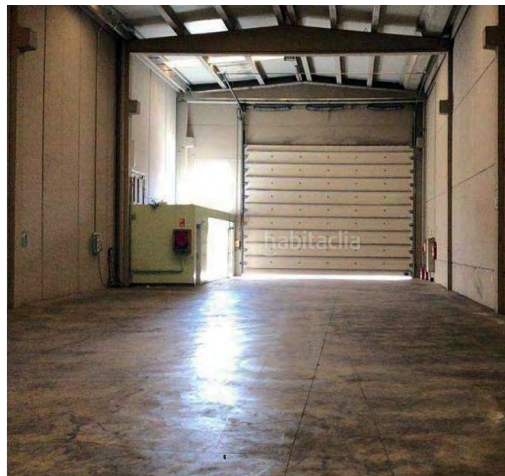
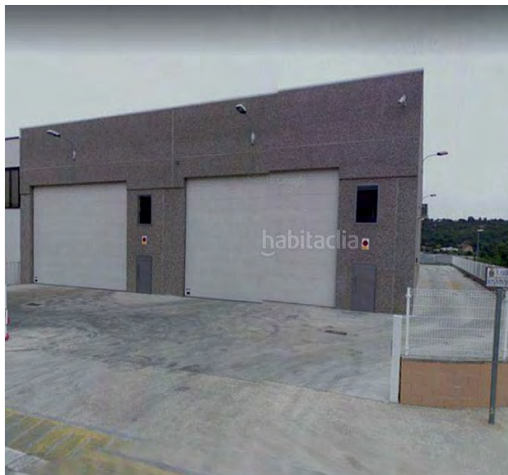
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



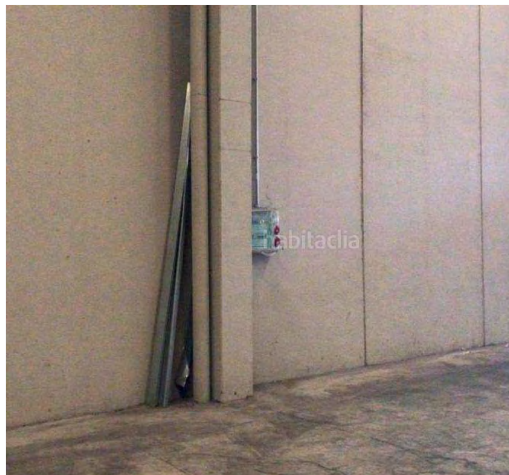
ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 84 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijaneu el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 85 de 124

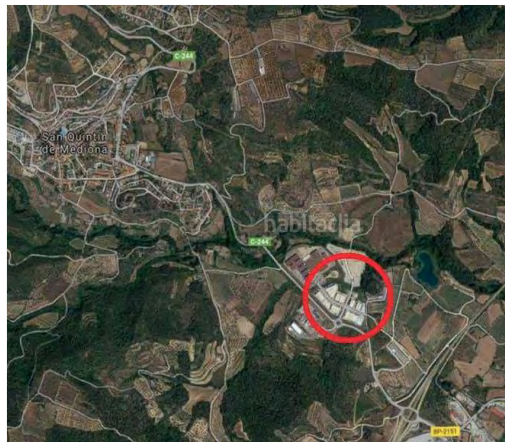
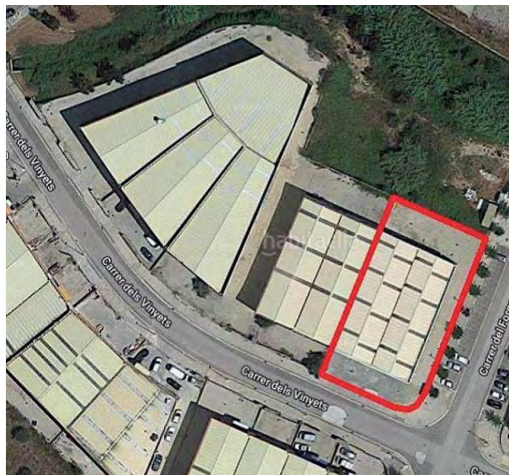
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES

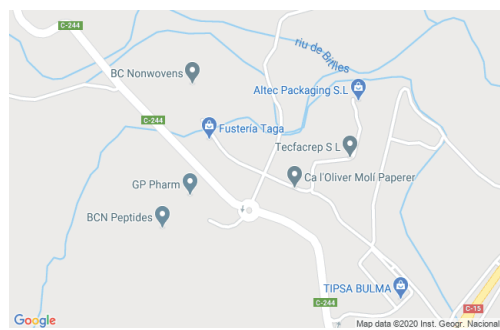


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE675B5C0D1EBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Militançament el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

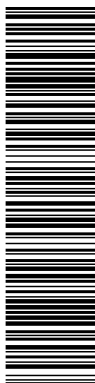


Ubicación

Dels Vinyets



habitatcia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljionçan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



5.540.000 €

Nave industrial en carrer masia (la) nueva construccion en Sant Cugat Sesgarrigues

📍 Carrer Masia (la), 1

5.100 m² 2 baños 1.086 €/m²

nueva Construcción

Nave logística aislada tipo C, en venta en Sant Cugat Sesgarrigues
4.400 m² en planta baja
Altura de 11 metros libres
800 m² de primera planta destinado a oficinas
4 muelles de carga y descarga
Puertas con rampa de acceso rodado
Estructura metálica
Cerramientos mixtos
Cubierta de panel sándwich
Imágen corporativa
Todas las instalaciones a pie de nave
Aseos en nave y oficinas.
4.700 m² de patio perimetral, vallado y pavimentado
Todos los espacios pueden ser adaptados en la medida de lo posible, bajo demanda, a

[Ampliar descripción](#)

última modificación 17/01/2022

Distribución	Superficie 5100 m ²	Sup. almacén 4400 m ²
	Terreno 5200 m ²	2 Aseos
	Sup. area industrial 4400 m ²	Despacho
	Sup. oficinas 800 m ²	Entrada de camión
	Altura 11 m	Sin edificable

Sin calefacción

Obra nueva

Características generales

Planta diáfana
Sin aire acondicionado
Año construcción 2022

Certificado energético :
Exento

Equipamiento comunitario

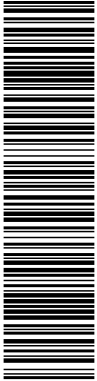
Vestuarios



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 87 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A8E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrta



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues

Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues de 5.100m² ref 3367



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



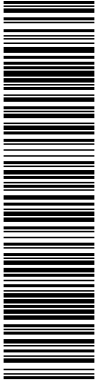
Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



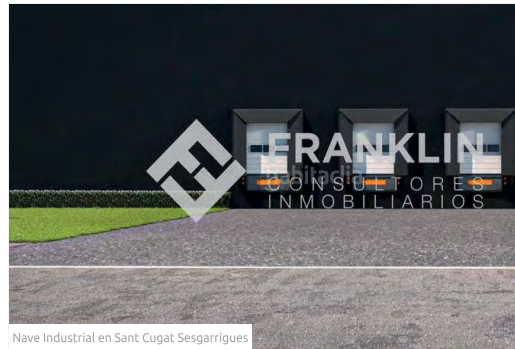
Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues



Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues

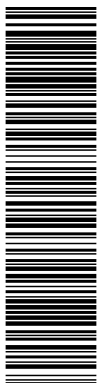


Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 89 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



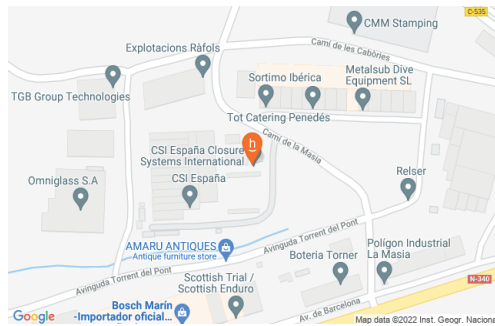
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acece.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



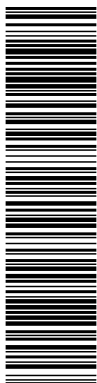
Nave Industrial en Sant Cugat Sesgarrigues

Ubicación

📍 Carrer Masia (la), 1



habitacila.com no se responsabiliza de los errores de la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE675B5BC0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljitançan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



900.000 €

Nave industrial diafanas en Sant Sadurn d'Anoia

1.400 m² 2 baños 643 €/m²

DIAFANAS

Conjunto de 3 naves comunicadas entre sí. Tienen un total de 1.400 m2 construidos en una superficie grafica de 1.725 m2, se distribuye en planta baja de 1.350 m2, y un altillo construido tipo Mecalux de 50 m2. Altura libre de 8 m. Lavabos situados bajo altillo. 6 BIES. Fachada de 45 m. 3 Puertas TIR de 5 m. 3 Puertas independiente peatonales. Patio trasero de 150 m2. Patio delantero de 225 m2. Construcción de paneles hormigón. Totalmente ignifugada, cubierta tipo sándwich, luz natural, suministros dados de alta.

Situada en polígono consolidado, con excelentes comunicaciones. Fácil acceso por circunvalación desde autopista AP-7 hasta el polígono. Transporte público cerca.

última modificación 18/01/2022

Distribución
Superficie 1400 m² 2 Aseos

Año construcción 2005
Certificado energético :
Consumo: **G** 999 kW h m² / año
Emisiones: **G** 999 kg CO₂ m² / año
[Ver etiqueta calificación energética](#)

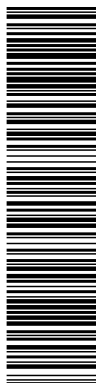
Características generales



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 91 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



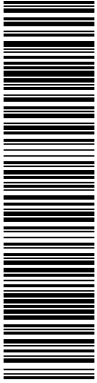
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijaneant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 92 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



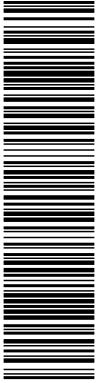
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 93 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



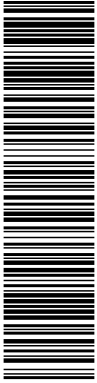
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 94 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



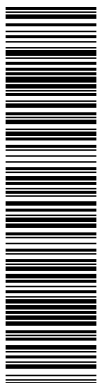
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6765B5C0D1EBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 95 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Ubicación



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 96 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Mil·liançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Annex Núm. 6.

Informe justificatiu del valor del 10 % d'aprofitament urbanístic de l'Ajuntament, dels terrenys fora de l'àmbit afectats, i dels drets del propietari no adjudicatari de parcel.la resultant

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 97 de 124

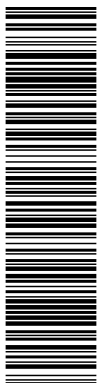
SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



DETERMINACIÓ DEL VALOR DELS TERRENYS DE CESSIÓ (10% AU)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE675B5C0D1FBF62723A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Càlcul de l'equivalent econòmic de la cessió d'aprofitament

Atès que el planejament dóna lloc a una parcel·la única, la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic serà substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic. Aquesta cessió correspondrà a una parcel·la amb un sostre màxim edificable de 300 m2 d'ús industrial.

El projecte de reparcel·lació ha d'establir la quantificació de l'equivalent econòmic d'aquest sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

D'acord amb l'article 46 del Reglament de la Llei d'urbanisme, *l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1, els quals s'han de cedir urbanitzats*. Així doncs el càlcul de l'equivalent econòmic de la cessió d'aprofitament correspondrà la valor del sòl urbanitzat necessari per materialitzar el 10% del sostre del sector, sense descomptar les despeses d'urbanització.

Càlcul del 10% de l'aprofitament urbanístic:

	Superfície clau 7c2 m2 sòl	Edificabilitat neta m2 str/m2 sòl	Sostre màxim m2 stre
total sector	28.697	0,10454	3.000
10% de l'aprofitament urbanístic	2.869,70		300

Càlcul del Valor del 10% de l'aprofitament urbanístic.

	Superfície	valor unitari	Valor del sòl urbanitzat
Clau 7c2 Indústria aïllada	300,00 m2 stre	146,5003 m2 stre	43.950,10 €
Clau 7c2 Indústria aïllada_campa	2.569,70 m2 sòl	11,0766 m2 sòl	28.463,56 €
total 10% cessió			72.413,66 €

NOTA: El càlcul del valor residual del sòl urbanitzat es justifica al document Determinació del valor residual del sòl del present Projecte de Reparcel·lació.

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 99 de 124

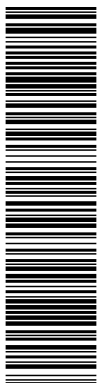
SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



DETERMINACIÓ DEL VALOR DELS DRETS DEL PROPIETARI MINORITARI

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051 8NK78-VDK8X-DBSVW 96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A11FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Valoració dels drets del propietari minoritari

Atès que el planejament dóna lloc a una parcel·la única, aquesta és adjudicada al propietari majoritari del sòl.

Atès que aquest propietari es també propietari de l'activitat i de les edificacions existents, aquestes no donen lloc a indemnitzacions per enderroc o cessament d'activitat.

La valoració correspon al aprofitament corresponent per la superfície aportada a la reparcel·lació. Es realitza la valoració multiplicant la superfície aportada pel valor residual de sòl brut, sense urbanitzar.

	Superfície	valor unitari	Valor del sòl urbanitzat
Finca inicial Par 32 Pol 44	13.008,00 m2 sòl	11,2093 m2 sòl	145.810,49 €

NOTA: El valor residual de sòl brut és l'obtingut al document Determinació del valor residual del sòl del present Projecte de Reparcel·lació.

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 101 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL SÒL NO URBANITZABLE

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E30CE6765B5CC0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca

Valoració del sol en la situació de sòl rural

Respecte al sòl afectat pels accés viari, atenent a les seves característiques, aquest es troba en situació de sòl rural:

L'article 36 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, estableix com s'ha de valorar el sòl rural, es reproduïx a continuació:

Article 36

Valoració en el sòl rural

1. Quan el sòl sigui rural als efectes d'aquesta Llei i de conformitat amb el que disposa la disposició addicional setena:

a) Els terrenys es taxen mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment en què s'hagi d'entendre referida la valoració. La renda potencial es calcula atenent el rendiment de l'ús, gaudi o explotació de què siguin susceptibles els terrenys d'acord amb la legislació que els sigui aplicable, utilitzant els mitjans tècnics normals per a la seva producció. Inclou, si s'escau, com a ingressos les subvencions que, amb caràcter estable, s'atorguin als cultius i aprofitaments considerats per al seu càlcul i es descompten els costos necessaris per a l'explotació considerada.

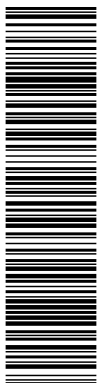
El valor del sòl rural obtingut així es pot corregir a l'alça en funció de factors objectius de localització, com l'accessibilitat a nuclis de població o a centres d'activitat econòmica o la ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, l'aplicació i la ponderació dels quals s'ha de justificar en el corresponent expedient de valoració, tot això en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

b) Les edificacions, construccions i instal·lacions, quan s'hagin de valorar independentment del sòl, es taxen pel mètode de cost de reposició segons el seu estat i antiguitat en el moment al qual s'hagi d'entendre referida la valoració.

c) Les plantacions i els sembrats preexistents, així com les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics o altres drets, es taxen d'acord amb els criteris de les lleis d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústics.

2. En cap dels casos que preveu l'apartat anterior es poden considerar expectatives derivades de l'assignació d'edificabilitats i usos per l'ordenació territorial o urbanística que encara no s'hagin dut a terme plenament.

La capitalització de les rendes s'efectua en funció del cultiu existent a la finca, vinya, segons cadastre i declaració agrícola (segons Sig Pac).



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Aplicarem les normes del RD 1492/11, de 9 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de valoracions de la llei del sòl, que es reproduïx a continuació:

Article 7. Valoració en situació de sòl rural.

1. Quan el sòl estigui en la situació de rural, els terrenys s'han de valorar mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial de l'explotació calculada d'acord amb el que preveu l'article 9 d'aquest Reglament, segons el seu estat en el moment al qual s'hagi d'entendre referida la valoració i s'ha d'adoptar la que sigui superior.

La capitalització de la renda, real o potencial, s'ha de realitzar d'acord amb el que disposen els articles 11 i següents d'aquest Reglament i en funció de la naturalesa de l'explotació.

Article 12. Tipus de capitalització.

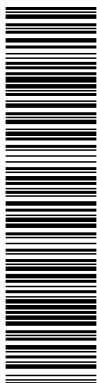
1. El tipus de capitalització que s'aplica en la valoració del sòl rural, d'acord amb els usos i aprofitaments de l'explotació són els següents:

a) Com a tipus de capitalització aplicable amb caràcter general, r1, s'utilitza el que estableix l'apartat 1 de la disposició addicional setena del text refós de la Llei de sòl.

El tipus d'actualització correspon al valor promig de les dades anuals publicades pel Banc d'Espanya de la rendibilitat de les Obligacions de l'Estat a 30 anys, corresponents als tres anys anteriors a la data que s'ha d'entendre referida la valoració. En el present cas el valor resultant es **1.12 %**, s'adjunta les taules acreditatives dels valors:

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales						Datos semanales	
	2019	2020	2021	May 22	Jun 22	Jul 22	Ago 22	Sep 22	Oct 22	Semana del 30-Sep-22	Semana del 7-Oct-22
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)											
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,48	-0,62	-0,59	0,08	0,63	0,67	0,84	1,73	2,02	1,90	2,01
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,29	-0,53	-0,46	0,98	1,58	1,15	1,15	2,04	2,22	2,46	2,20
Rentabilidad bonos a 5 años	-0,05	-0,42	-0,18	1,37	1,99	1,56	1,48	2,35	2,61	2,77	2,58
Rentabilidad obligaciones a 10 años	0,44	0,04	0,41	2,05	2,65	2,33	2,18	2,95	3,20	3,30	3,17
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	9,33	10,62	11,08	13,28	13,49	26,82	42,20	41,31	41,00	41,02	40,98
Rentabilidad obligaciones a 15 años	0,71	0,36	0,69	2,39	2,98	2,70	2,54	3,25	3,49	3,54	3,44
Rentabilidad obligaciones a 30 años	1,31	0,86	1,19	2,68	3,27	3,04	2,85	3,42	3,68	3,62	3,65
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

L'apartat 2 de la mateixa disposició addicional setena ens diu que "Aquest tipus d'actualització podrà ser corregit aplicant a la referència indicada en l'apartat anterior un coeficient corrector en funció del tipus de cultiu, explotació o aprofitament del sòl, quan el resultat de les valoracions s'allunyi de forma significativa respecte als preus de mercat del sòl rural sense expectatives urbanístiques".



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantem el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

Càlcul del valor del sòl per capitalització de les rendes. Vinya

Es consideren els valors de l'enquesta d'arrendaments rústics del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació



Base 2016

TIPUS DE CULTIUS I APROFITAMENTS	PROVINCIA	Cànon Anuals (Euros/ ha)					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
TERRA CAMPA SECA	Barcelona	205	206	213	214	236	260
	Girona	175	179	181	192	192	196
	Lleida	154	154	154	154	154	155
	Tarragona	150	124	119	117	117	107
	Catalunya	176	174	177	180	187	196
TERRA CAMPA REGADIU	Barcelona						
	Girona	325	327	342	356	357	373
	Lleida	498	495	498	498	498	507
	Tarragona						
	Catalunya	427	426	434	439	440	452
OLIVERA SECA	Barcelona						
	Girona	188	188	189	189	189	189
	Lleida	157	124	95	99	98	106
	Tarragona						
	Catalunya	166	143	122	125	125	130
VINYA SECA	Barcelona	465	508	493	493	492	491
	Girona						
	Lleida	301	302	302	302	302	302
	Tarragona	408	455	491	424	433	433
	Catalunya	428	472	486	448	453	453
PASTIUS	Barcelona	136	142	145	149	96	96
	Girona	71	71	77	87	87	86
	Lleida	21	21	21	21	21	21
	Tarragona	50	43	43	43	38	32
	Catalunya	56	57	59	61	51	50
PRATS NATURALS	Barcelona						
	Girona	100	101	109	119	119	115
	Lleida	159	157	156	157	157	157
	Tarragona						
	Catalunya	146	145	147	149	149	148

Font: Gabinet Tècnic - Servei d'Estadística i Preus Agrícoles

Nota: Aquesta informació és una mitjana ponderada de valors amb una gran dispersió. L'objectiu és la valoració del preu del cànon d'arrendament. Es publica a efectes orientatius. Durant l'any 2020 s'ha procedit a una millora en el procés d'obtenció de la informació de preus de les diferents categories de cultius més representativa a informar. Aquest fet provoca indefectiblement un petit truncament de les sèries estadístiques, la justificació del qual prové de la millora de la qualitat informativa assolida.

Si es considera una renda d'explotació constant a termini infinit, el valor es determina segons la següent expressió: .

$$V = R / r$$

On : V = Valor de capitalització, en euros.

R = Renda anual constant de l'explotació, en euros. 491€/ha , 0.0491€/m2 (vinya de secà)

r = Tipus de capitalització r = r1 · = 1.12%

$V = R / r$ $V = 0,0491 / 0,0112 = 4,38 \text{ €/m}^2$
--

Al valor del sòl li aplicarem un factor de correcció d'acord amb el RD 1492/11, d'acord amb l'article 17.

Article 17. Factor de correcció per localització.

1. La valoració final del sòl ha de tenir en compte la localització espacial concreta de l'immoble i aplicar, quan correspongui, un factor global de correcció al valor de capitalització, segons la fórmula següent:

$$V_f = V \cdot F_l$$

On: V_f = Valor final del sòl, en euros.
 V = Valor de capitalització de la renda de l'explotació, en euros.
 F_l = Factor global de localització.

2. El factor global de localització s'ha d'obtenir del producte dels tres factors de correcció que s'esmenten a continuació i no pot ser superior a dos.

- a) Per accessibilitat a nuclis de població, u_1 .
- b) Per accessibilitat a centres d'activitat econòmica, u_2 .
- c) Per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, u_3 .

En tot cas, als efectes del càlcul del factor global de localització, quan algun dels tres factors de correcció no sigui d'aplicació pren com a valor la unitat.

3. El factor de correcció U_1 , es calcula aplicant l'expressió següent.

$$U_1 = 1 + (P_1 + P_2/3) \times 1/1.000.000$$

On: P_1 = El nombre d'habitants dels nuclis de població situats a menys de 4 km de distància mesurada a vol d'ocell, entesa com la distància en línia recta mesurada sobre la projecció en un pla horitzontal.
 P_2 = El nombre d'habitants dels nuclis de població situats a més de 4 km i a menys de 40 km de distància mesurada a vol d'ocell o 50 minuts de trajecte utilitzant els mitjans habituals de transport i en condicions normals.

4. Quan el sòl rural a valorar estigui a prop de centres de comunicacions i de transport, per la localització propera a ports de mar, aeroports, estacions de ferrocarril, i àrees d'intermodalitat, així com a prop de grans complexos urbanitzats d'ús terciari, productiu o comercial relacionats amb l'activitat que desenvolupa l'explotació considerada en la valoració, el factor de correcció, u_2 , es calcula d'acord amb l'expressió següent:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

On: d = La distància quilomètrica des de l'immoble objecte de la valoració utilitzant les vies de transport existents i considerant el trajecte més favorable. Aquesta distància, en cap cas, ha de ser superior a 60km.

5. Quan el sòl rural a valorar estigui ubicat en entorns de valor ambiental o paisatgístic singular, és aplicable el factor corrector u_3 , que es calcula d'acord amb l'expressió següent:

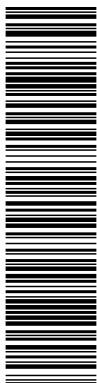
$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

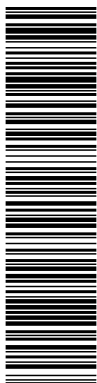
On: p = coeficient de ponderació segons la qualitat ambiental o paisatgística.
 t = coeficient de ponderació segons el règim d'usos i activitats.

Als efectes de l'aplicació del factor corrector u_3 , es consideren com a entorns de valor ambiental o paisatgístic singular els terrenys que pels seus valors ambientals, culturals, històrics, arqueològics, científics i paisatgístics, siguin objecte de protecció per la legislació aplicable i, en tot cas, els espais inclosos a la Xarxa Natura 2000.

El coeficient de ponderació, p , s'ha de determinar sobre la base de criteris objectius d'acord amb els valors reconeguts als terrenys objecte de la valoració en els instruments d'ordenació urbanística i territorial o, si s'escau, en les xarxes d'espais protegits. Ha d'estar comprès entre uns valors de 0 i 2, i s'ha d'atènyer als valors i qualitats de l'entorn; és més alt com més gran sigui la seva qualitat ambiental i paisatgística o els seus valors culturals, històrics, arqueològics i científics.

El coeficient de ponderació, t , s'aplica únicament quan s'acrediti que, segons els instruments d'ordenació territorial i urbanística, als terrenys es permet un règim d'usos i activitats diferents dels agropecuaris o forestals que incrementen el valor. Ha d'estar comprès entre uns valors de 0 i 7, i s'ha d'atènyer a la influència del règim concret d'usos i activitats en l'increment del valor del sòl sense cap consideració de les expectatives urbanístiques; és més alt com més gran sigui aquesta influència.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE675B5C0D1FBF62773A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

La Valoració final respondrà a l'expressió:

$$V_f = V \cdot F_l$$

On :

$V = 4.38\text{€}/\text{m}^2$, d'acord amb el punt anterior

$F_l = u_1 \cdot u_2 \cdot u_3$ i $F_l < 2$

$$u_1 = 1 + (p_1 + p_2/3) \times 1/1.000.000$$

$$p_1 = 1534 \text{ habitants}, p_2 = 3.635.000 \text{ habitants}$$

$$u_1 = 1,21$$

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

$$d = 30 \text{ km}$$

$$u_2 = 1,30$$

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

no aplicable,

$$u_3 = 1$$

Per tant, $F_l = 1,573$

$V_f =$	V	\cdot	F_l	
$V_f =$	4,38	\cdot	1,5730	= 6,89 €/m ²

El valor de la finca en situació de sòl rural és de 6,89€/m².

	Superfície	valor unitari	Valor del sòl afectació vialitat
Finca	21.050 m ²		
Resta en SNU	20.800 m ²		
Part afectada vialitat	250 m ²	6,8900 m ² sòl	1.722,50 €
indemnització per afectació de vialitat			1.722,50 €

ALTRES DADES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 107 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Plànols.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260051_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvirmarca

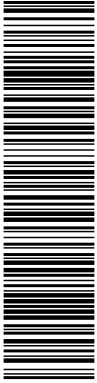
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 108 de 124

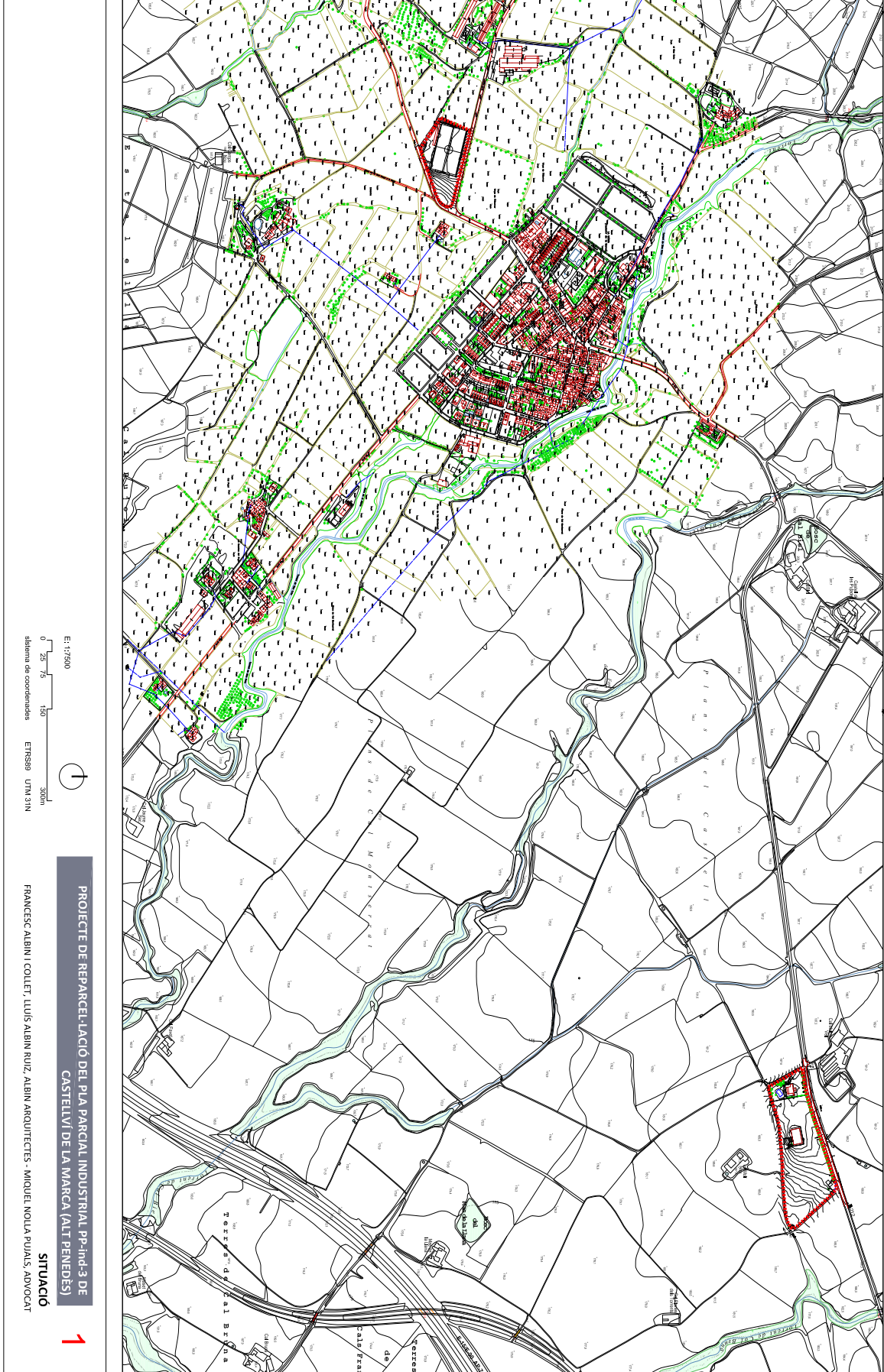
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



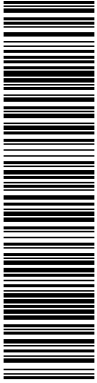
E: 1:17.500
0 25 75 150 300m
sistema de coordenades
ETRS89 UTM 31N

PROYECTO DE REPARCEL-LACION DEL PIA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)

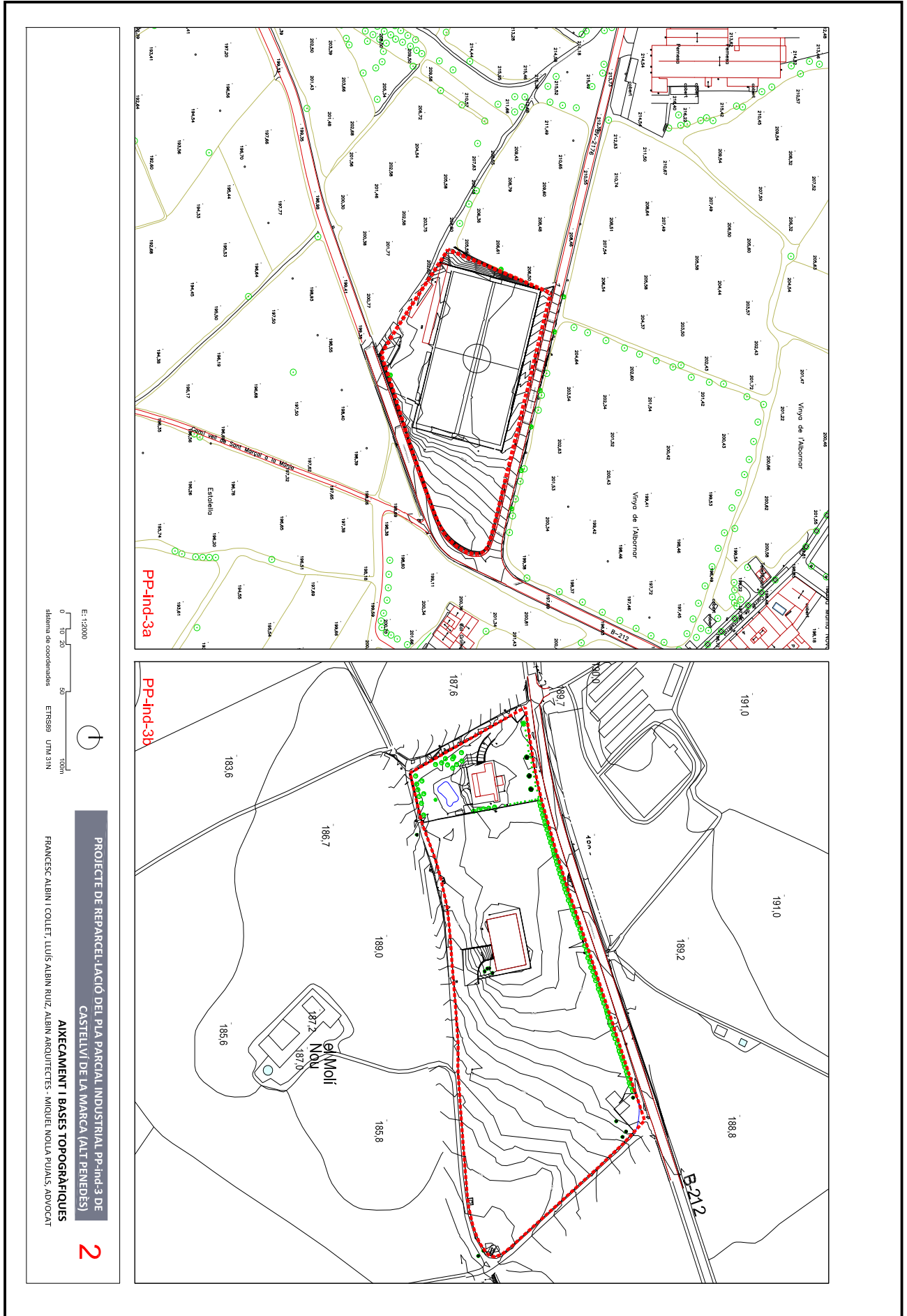
FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MIQUEL NOLLA PUJALS, ADVOCAT

SITUACIÓ

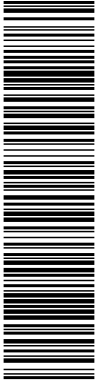




Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 222609515698262 - 8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sedecc.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvmarca



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA INDUSTRIAL PP-ind-3 DE
CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)
ANECAMENT I BASES TOPOGRÀFIQUES
FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MICOLE NOLLA PUJALS, ADVOCAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_06B00DAE4A6E3CE6765B5C0D1FB6273A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.aba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



E: 1:2000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
sistema de coordenades ETRS89 UTM 31N



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)
FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MIQUEL MOLLA PUJALS, ADVOCAT

ORTOFOTO

3

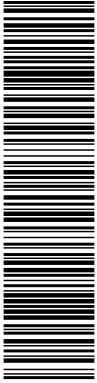
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 112 de 124

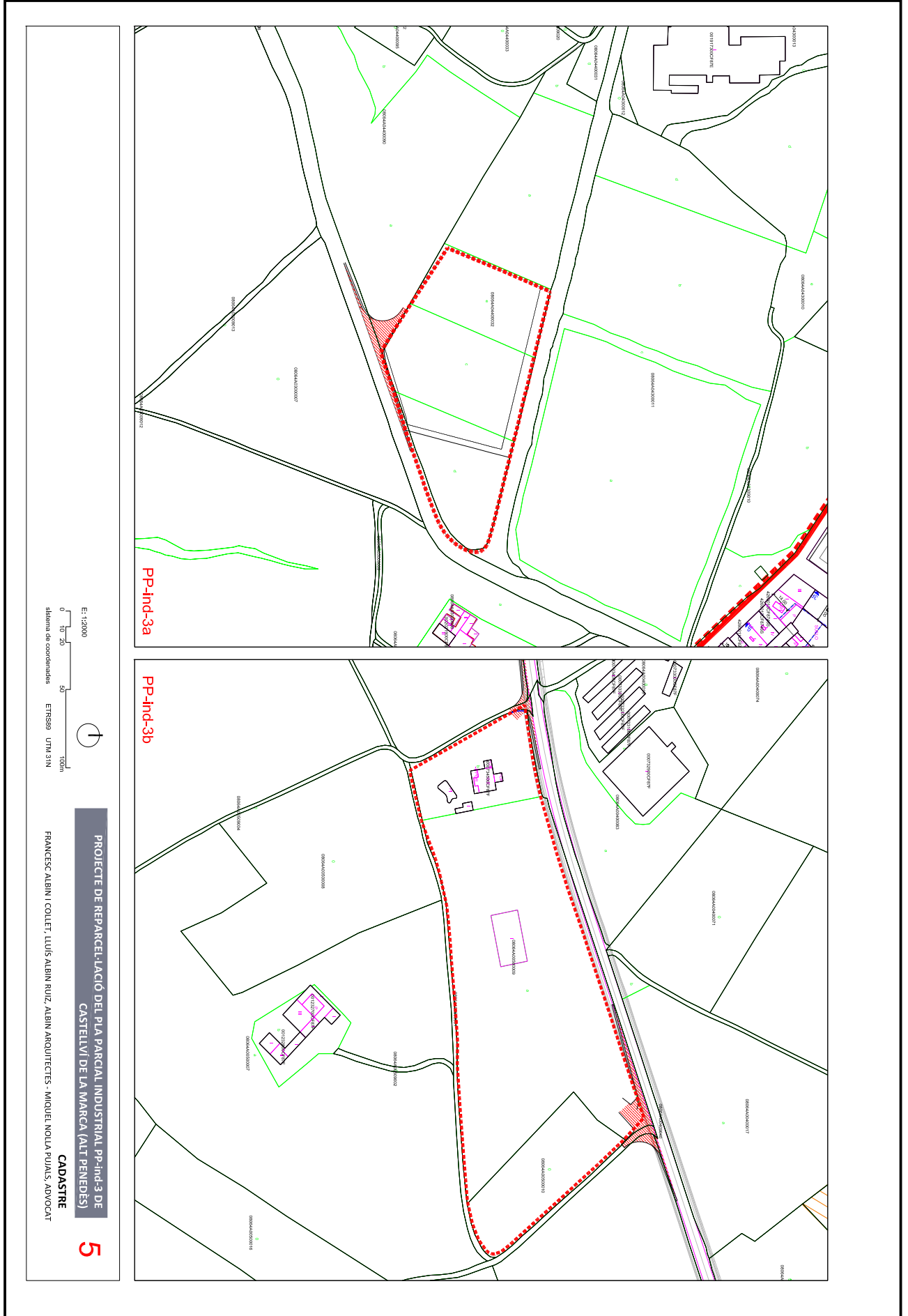
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE46E3CE675B5C0D1FBF6273A1FF63F) generada amb replicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 113 de 124

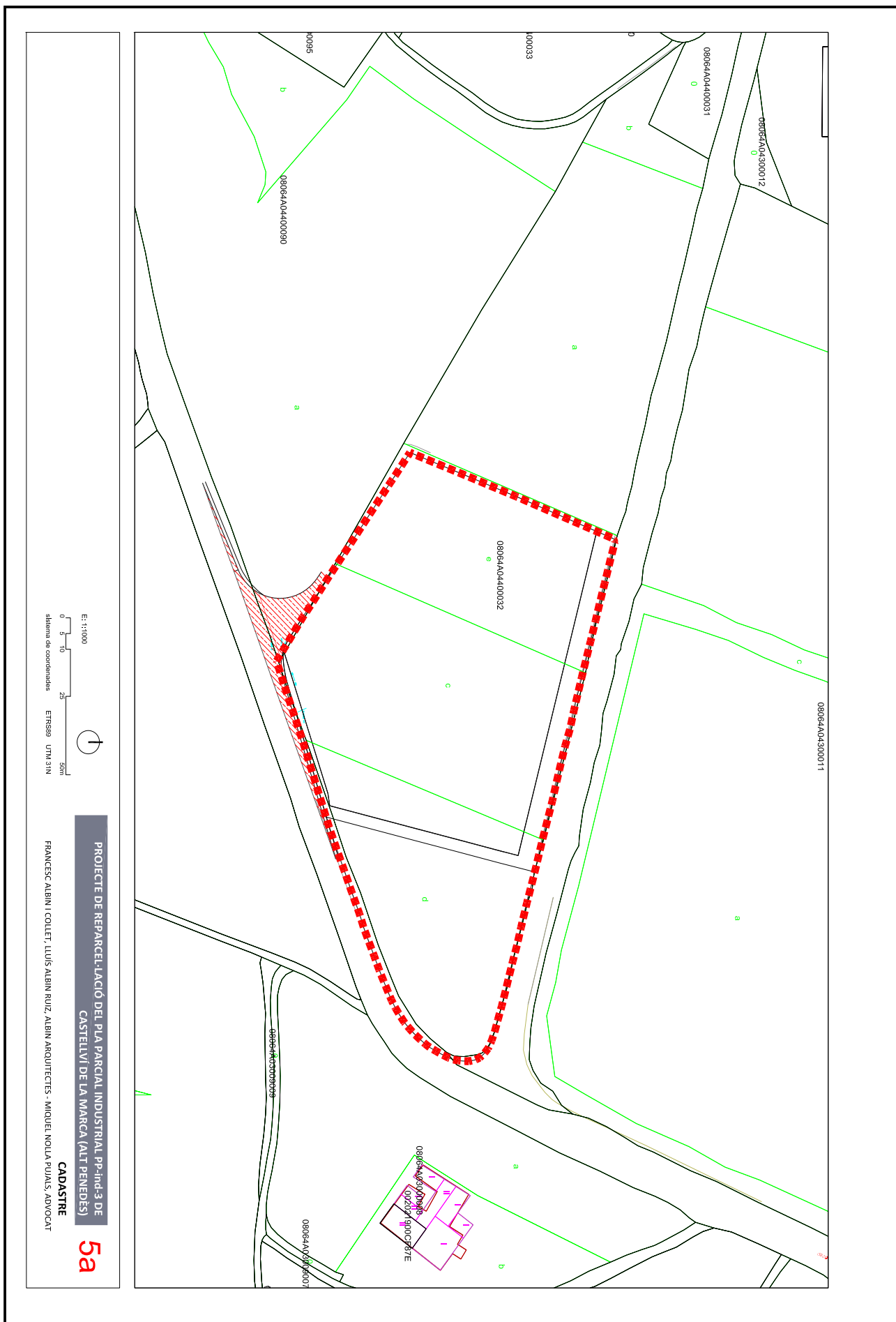
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6769B5C0D1FBF62723A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marca



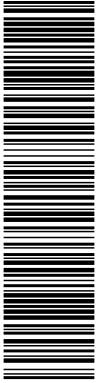
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE
CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)
FRANCESC ALBÍN I COLLET, LLUÍS ALBÍN RUIZ, ALBÍN ARQUITECTES - MIQUEL MOLLA PUJALS, ADVOCAT
CADASTRE



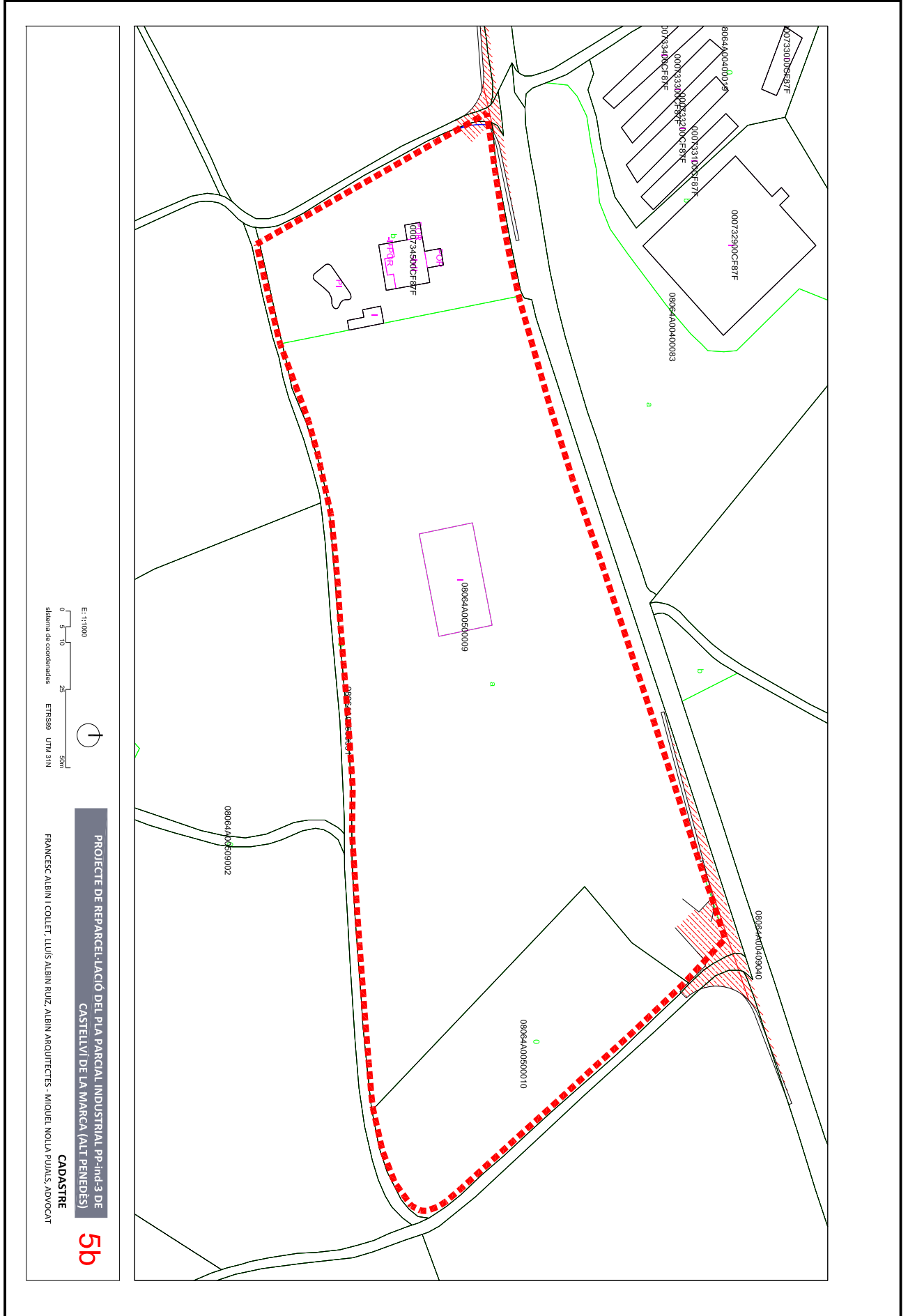
ALTRES DATES
Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 114 de 124

SIGNATURES

ESTAT
NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW_96B90DAE4A6E3CE6758B5C0D1FBF62723A1FF63F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellv/marka



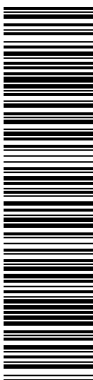
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 115 de 124

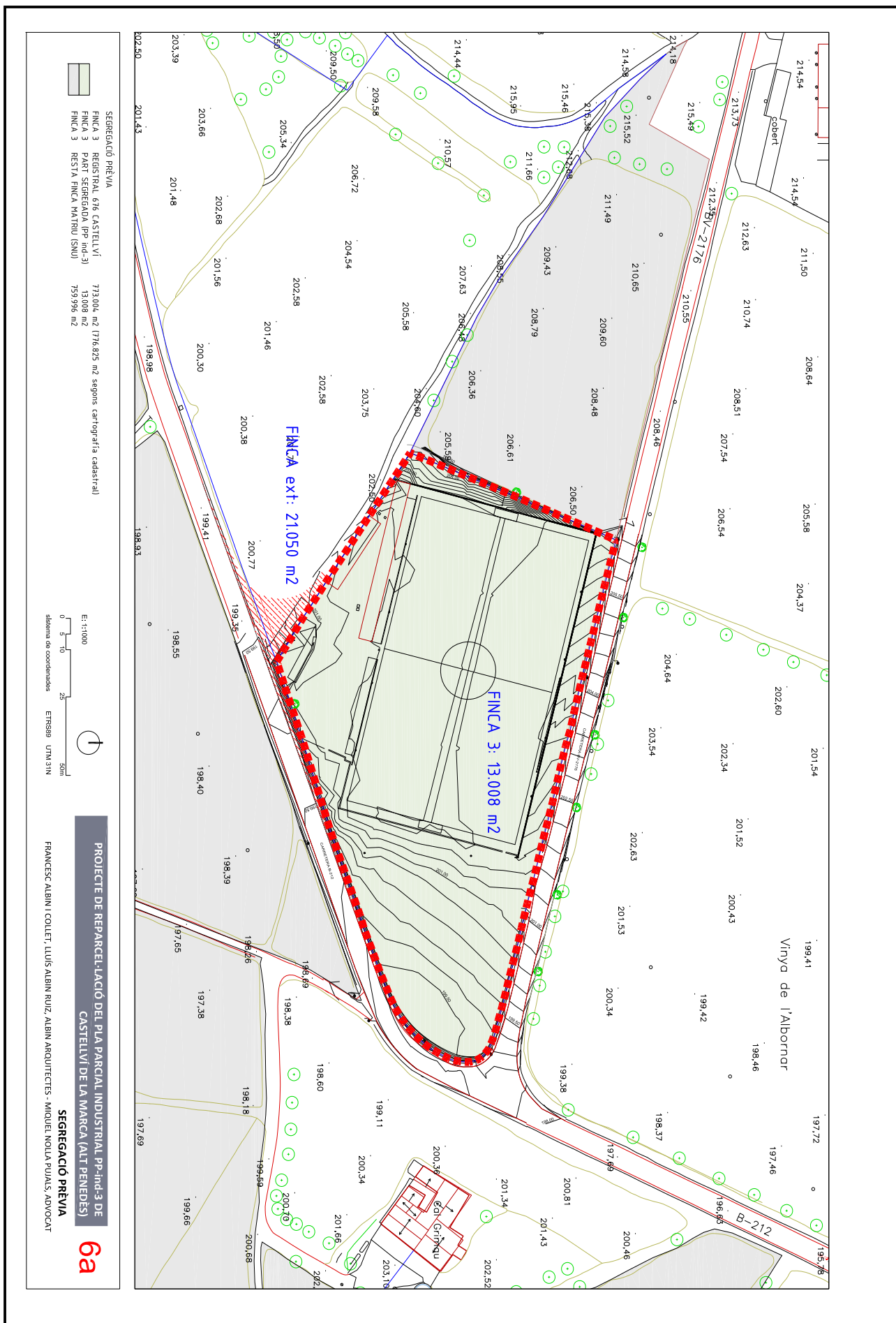
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES

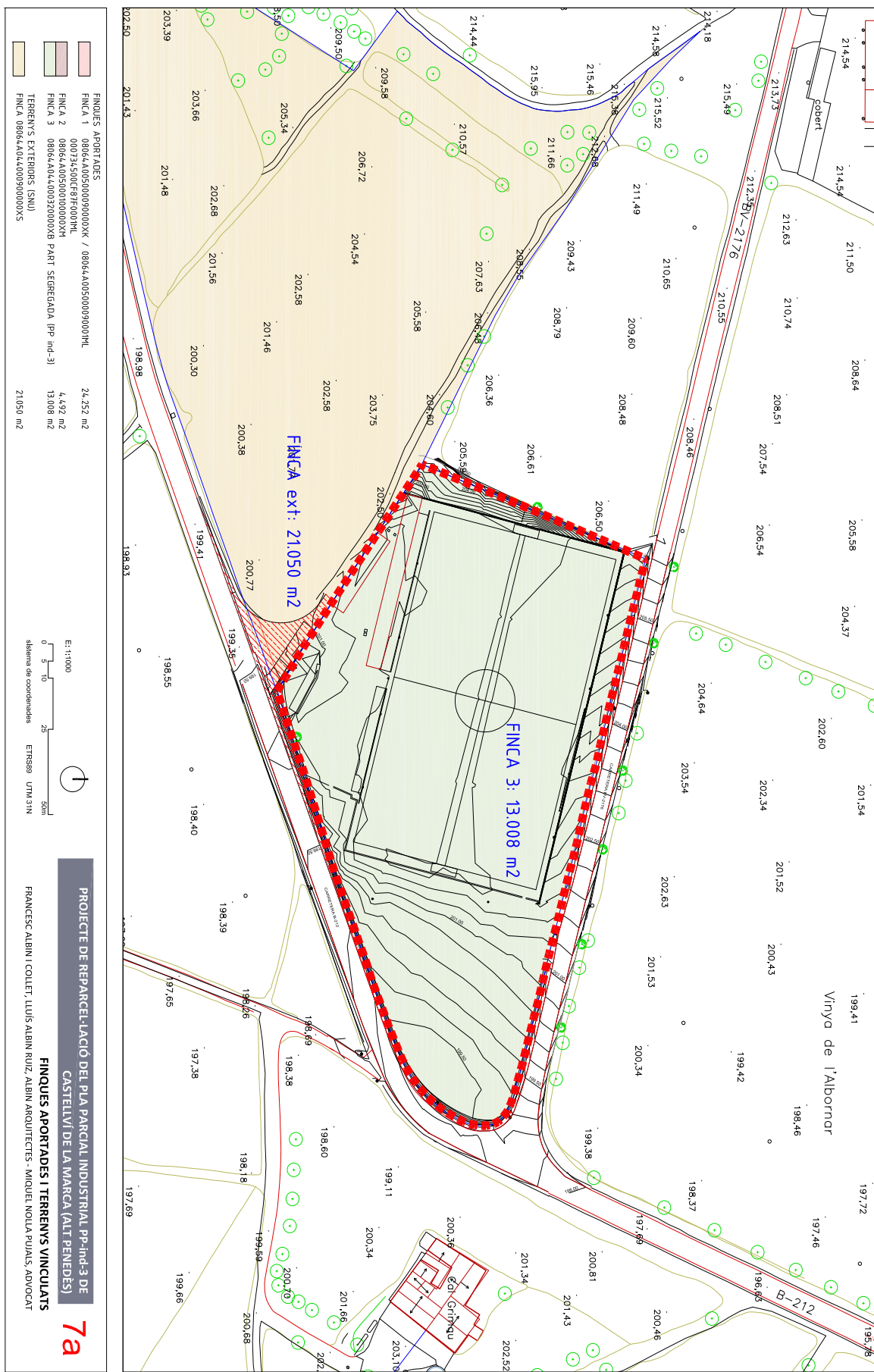


El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació i el codi de registre, es pot comprovar la veracitat de la informació i la data d'emissió del document. El document no requereix signatures. Miljitançant el codi de verificació i el codi de registre, es pot comprovar la veracitat de la informació i la data d'emissió del document.





El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació informàtica Firmadoc.



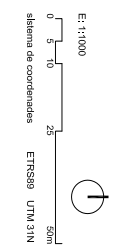
FINQUES APORTADES	
FINCA 1	08064A00500090000XK / 08064A00500090000IHL
FINCA 2	08064A00500090000XK / 08064A00500090000IHL
FINCA 3	08064A00500090000XK / 08064A00500090000IHL
TERRENS EXTERRORS (SNU)	
FINCA 08064A00500090000XK	

24.252 m ²
4.492 m ²
13.008 m ²
21.050 m ²

PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)

FINQUES APORTADES I TERRENS VINCLATS

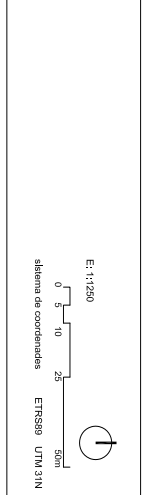
FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MICHEL·LA PUJALS, ADVOCAT





El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació i el codi de registre, es pot comprovar la validesa del document i la signatura electrònica. (Ref.: 1506082C - Ref.: 1506082C) <http://www.diba.cat/verificador>

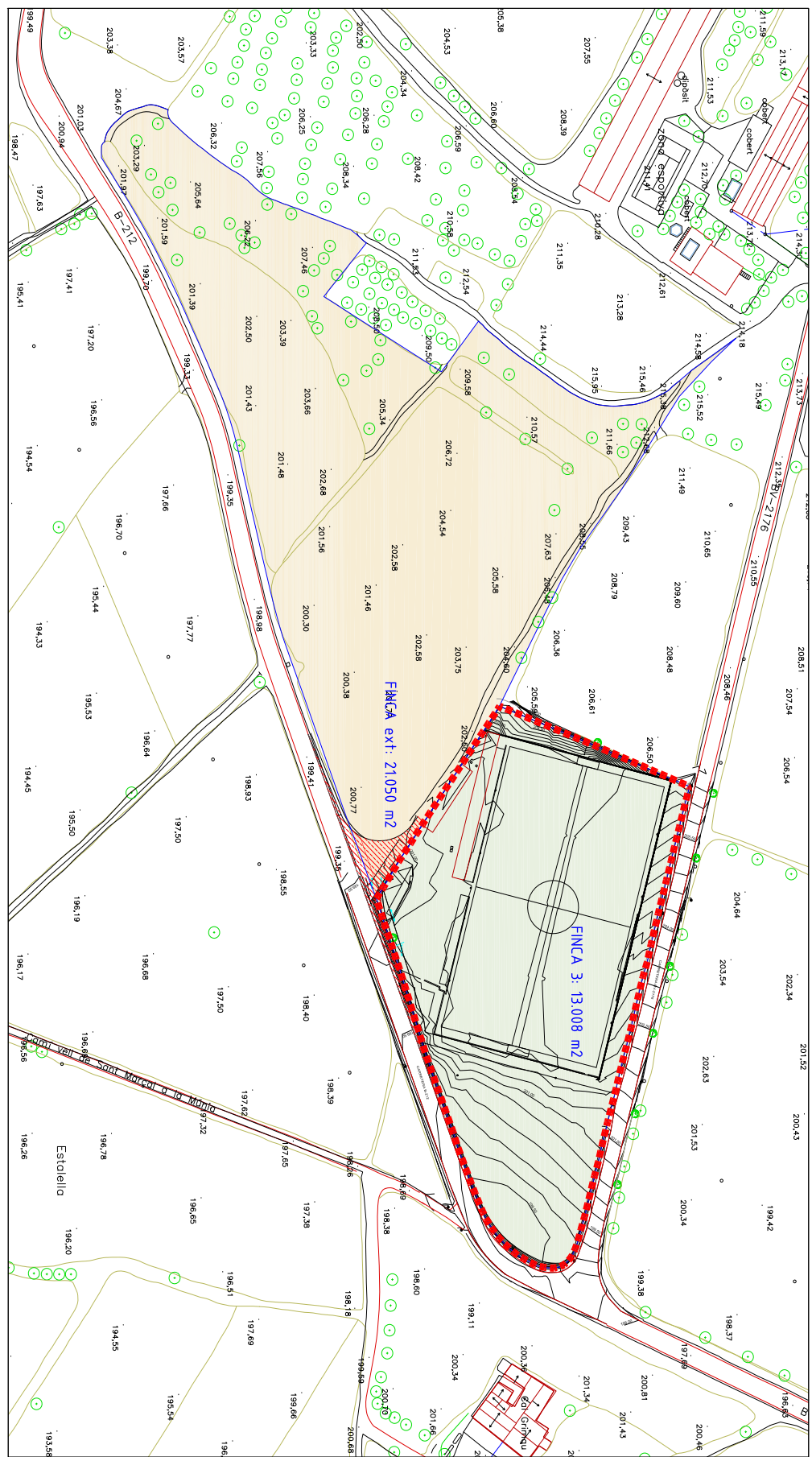
FINQUES APORTADES		
FINCA 1	08064A00500090000XK / 08064A00500090000IHL	24.252 m ²
FINCA 2	0807345000F87F000IHL	4.492 m ²
FINCA 3	08064A00500000000XK	13.008 m ²
TERRENS EXTERRIS (SNU)		21.050 m ²
FINCA 08064A004000900000XK		



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-IND-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)

FINQUES APORTADES I TERRENS VINCLULATS

FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MICHEL NOLLA PUJALS, ADVOCAT



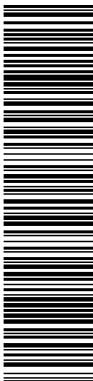
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 118 de 124

SIGNATURES

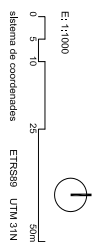
ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES

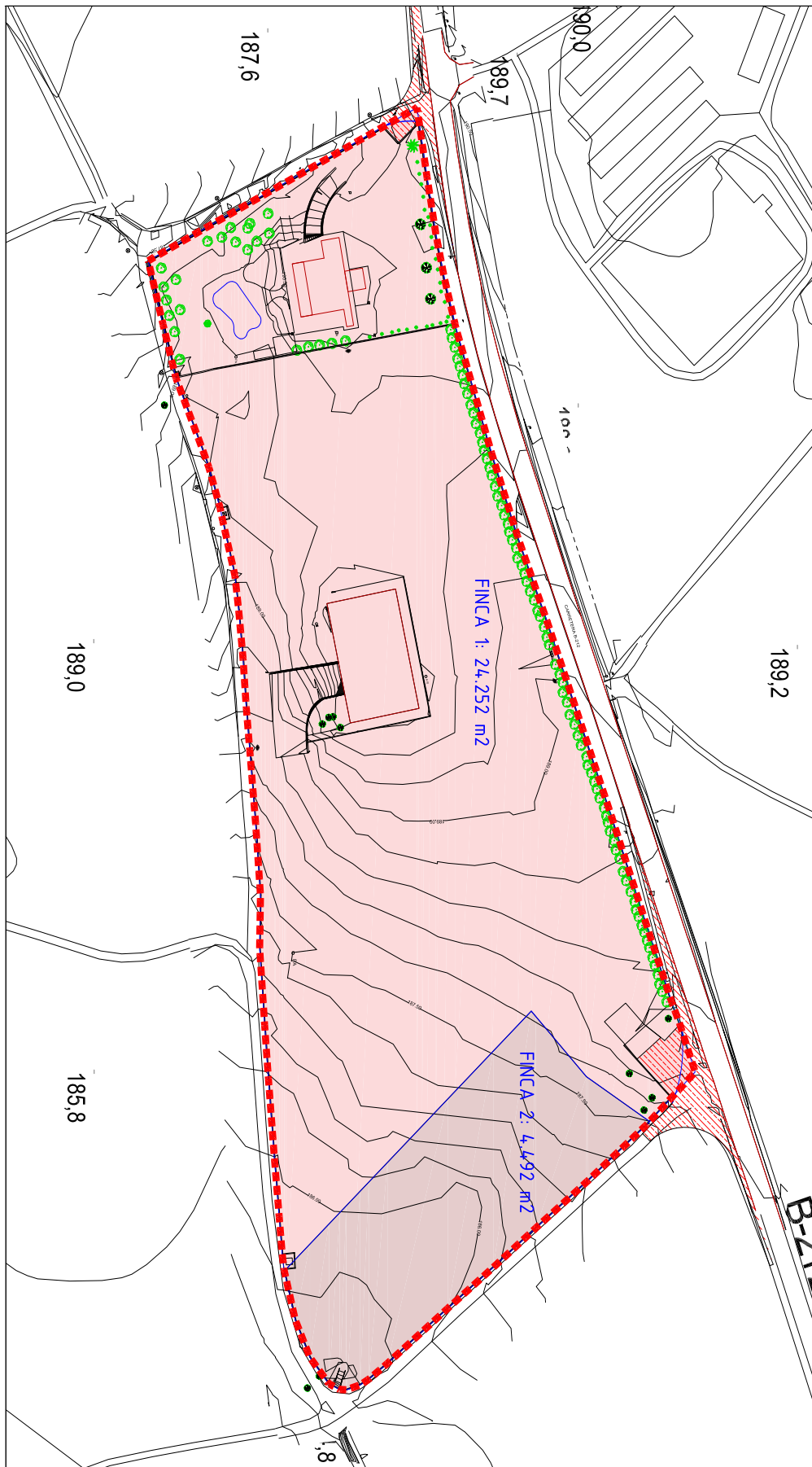


Aquesta és còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sedeccatiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrca

FINQUES APORTADES		
FINCA 1	08964A00500090000XK / 08964A00500000000IHL	24.252 m ²
FINCA 2	000734500CF8F9000IHL	4.492 m ²
FINCA 3	08964A00500000000XH	13.008 m ²
TERRENS EXTERRIS (SNU)		21.050 m ²
FINCA	08964A044000900000X5	



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARÇA (ALT PENEDÈS)
FINQUES APORTADES I TERRENS VINCULATS
FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MIQUEL MOLLA PUJALS, ADVOCAT



ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 119 de 124

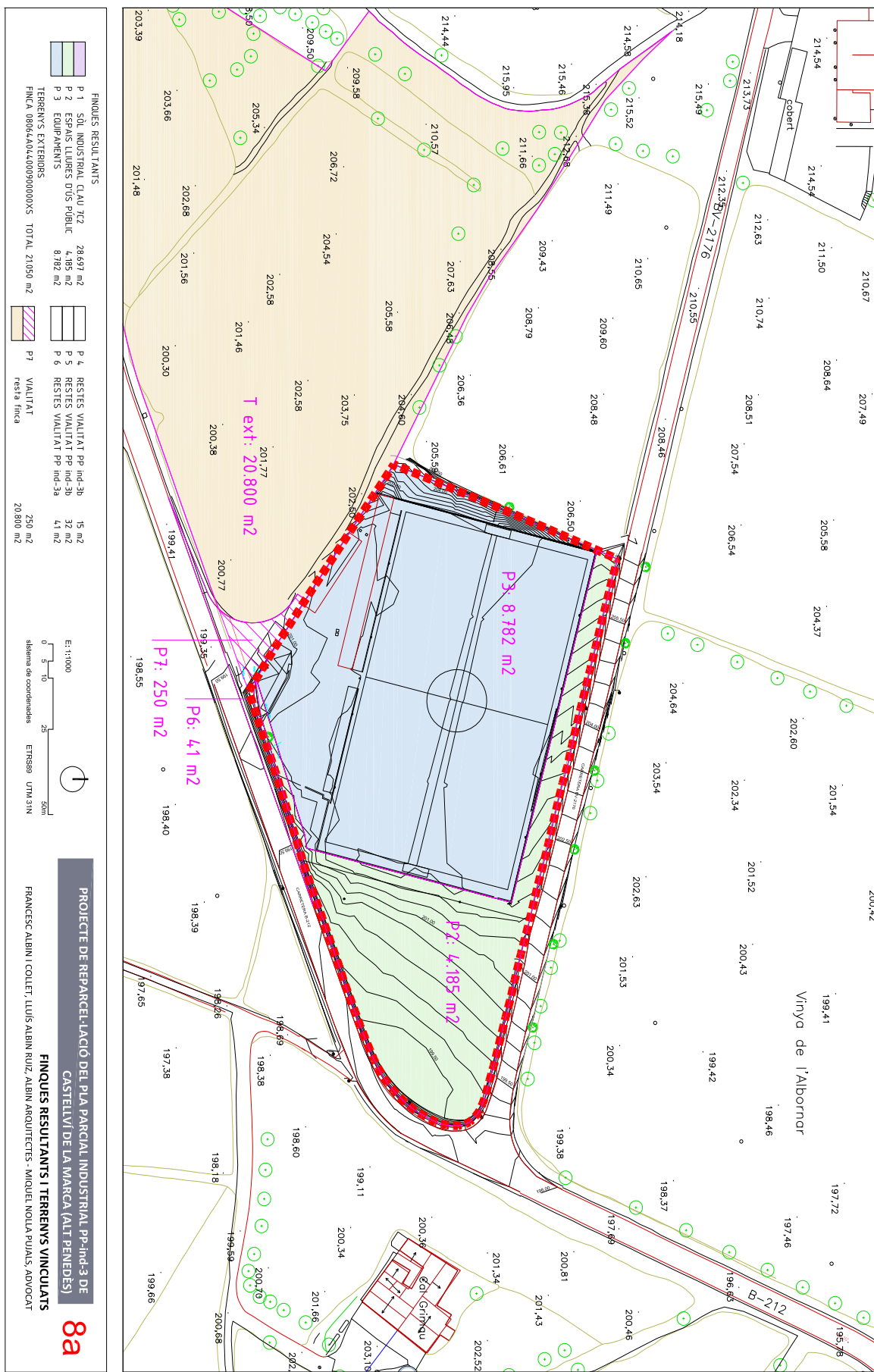
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Per comprovar la veracitat de les dades i el codi de validació, es pot utilitzar el codi QR o el codi de validació. El document no requereix signatures. Mil·liant el codi de validació amb el codi de validació, es pot comprovar la veracitat de les dades i el codi de validació.

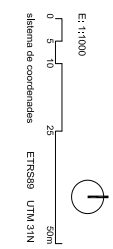


FINQUES RESULTANTS

P 1	SOL INDUSTRIAL CLAU 312	28.697 m ²
P 2	ESPAIS LLIBRES D'US PÚBLIC	4.185 m ²
P 3	EQUIPAMENTS	8.782 m ²
TERRENYS EXTERIORS		
FNCA 0896404/00090000X		TOTAL 21.050 m ²

VALIANT

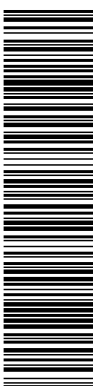
P 4	RESTES VALIANT PP ind-3b	15 m ²
P 5	RESTES VALIANT PP ind-3b	32 m ²
P 6	RESTES VALIANT PP ind-3a	41 m ²
VALIANT		
resta finca		250 m ²
		20.800 m ²



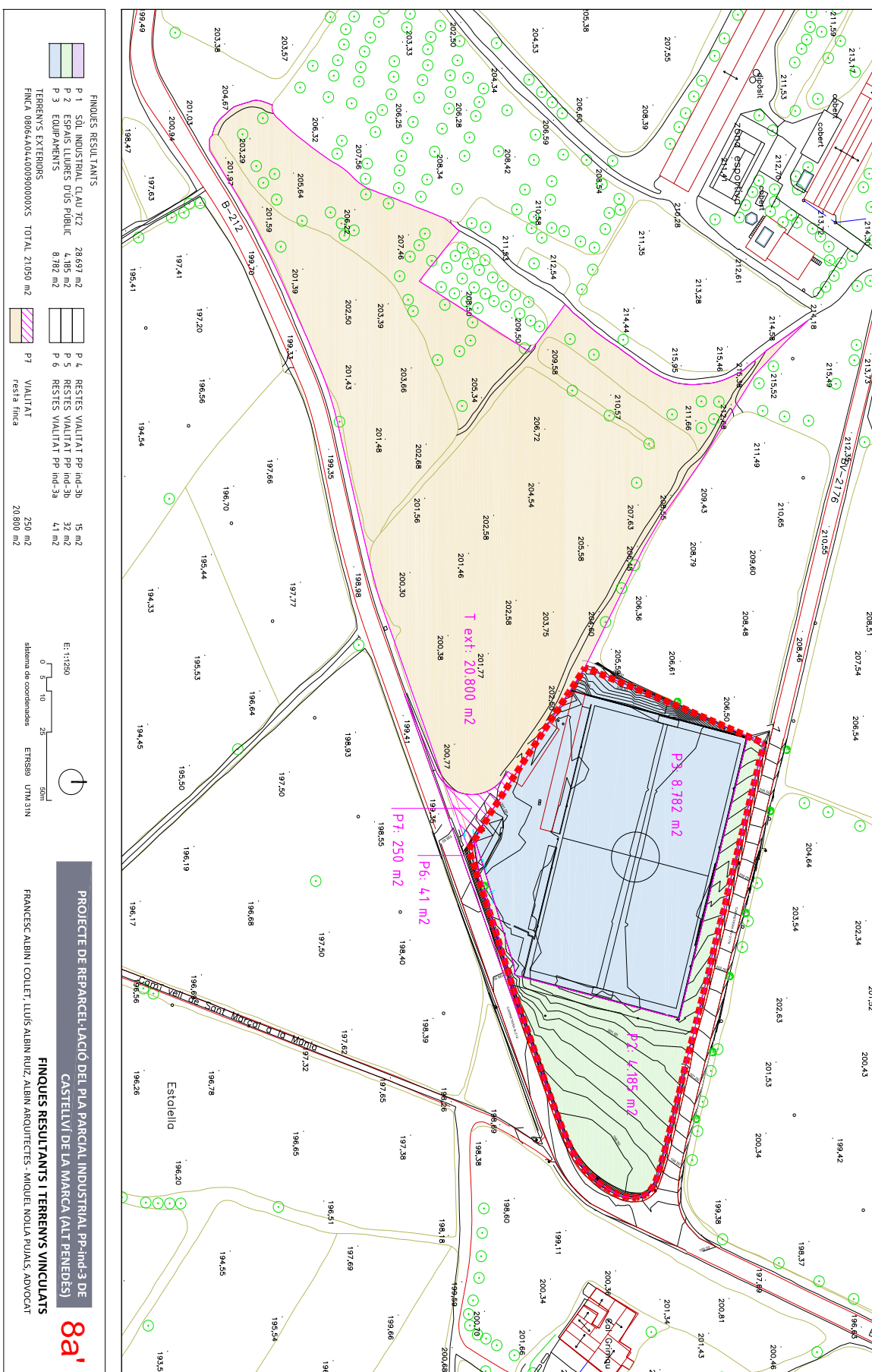
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)

FINQUES RESULTANTS I TERRENYS VINCLATS

FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUÍS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MIGUEL MOLLA PUJALS, ADVOCAT



El document no requereix signatures. Mil·liantem el codi de verificació i el codi de registre. El document no requereix signatures. Mil·liantem el codi de verificació i el codi de registre.



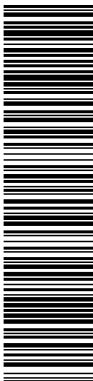
ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 121 de 124

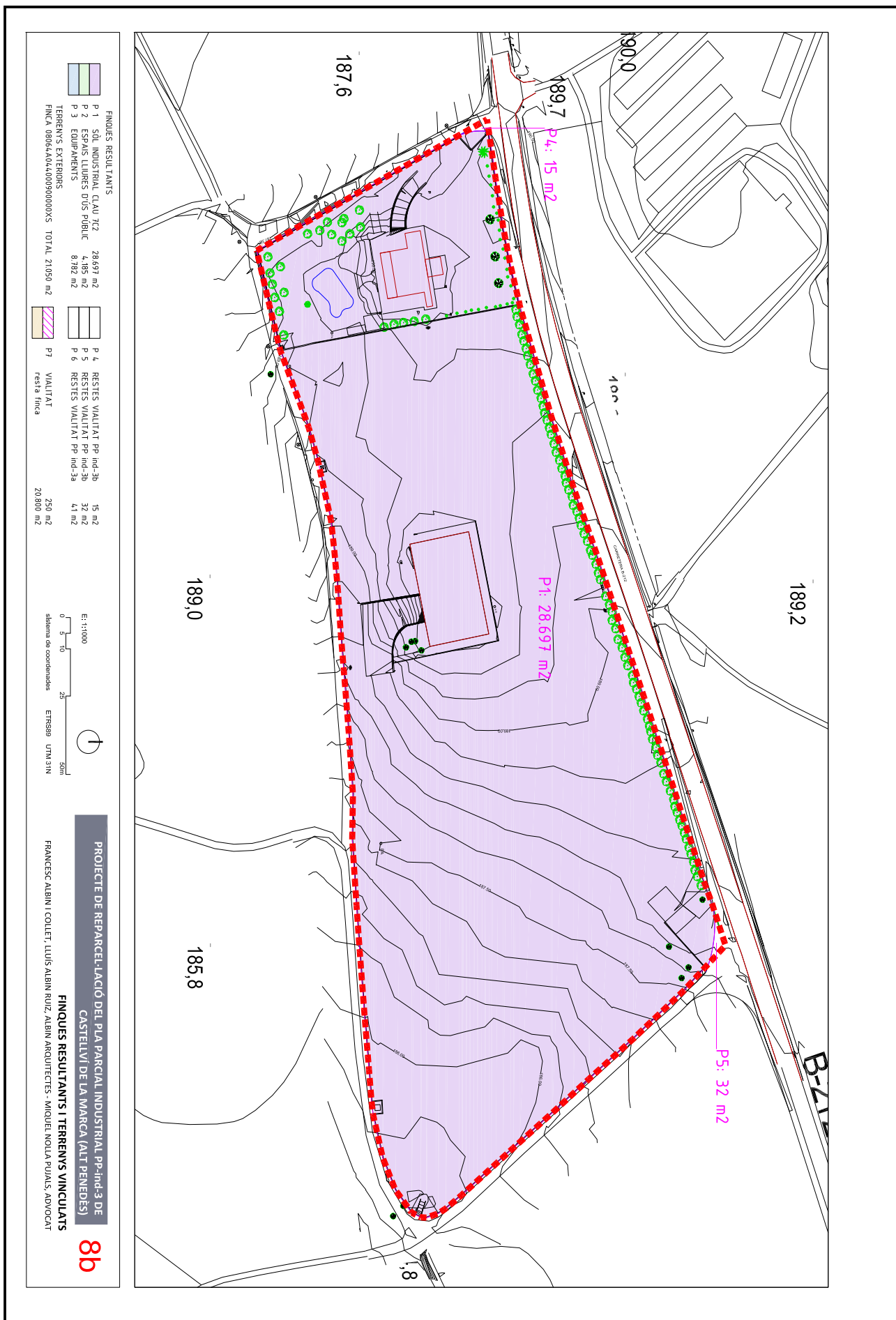
SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents en l'adreça web: https://sedeccat.bpa.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrca



ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 122 de 124

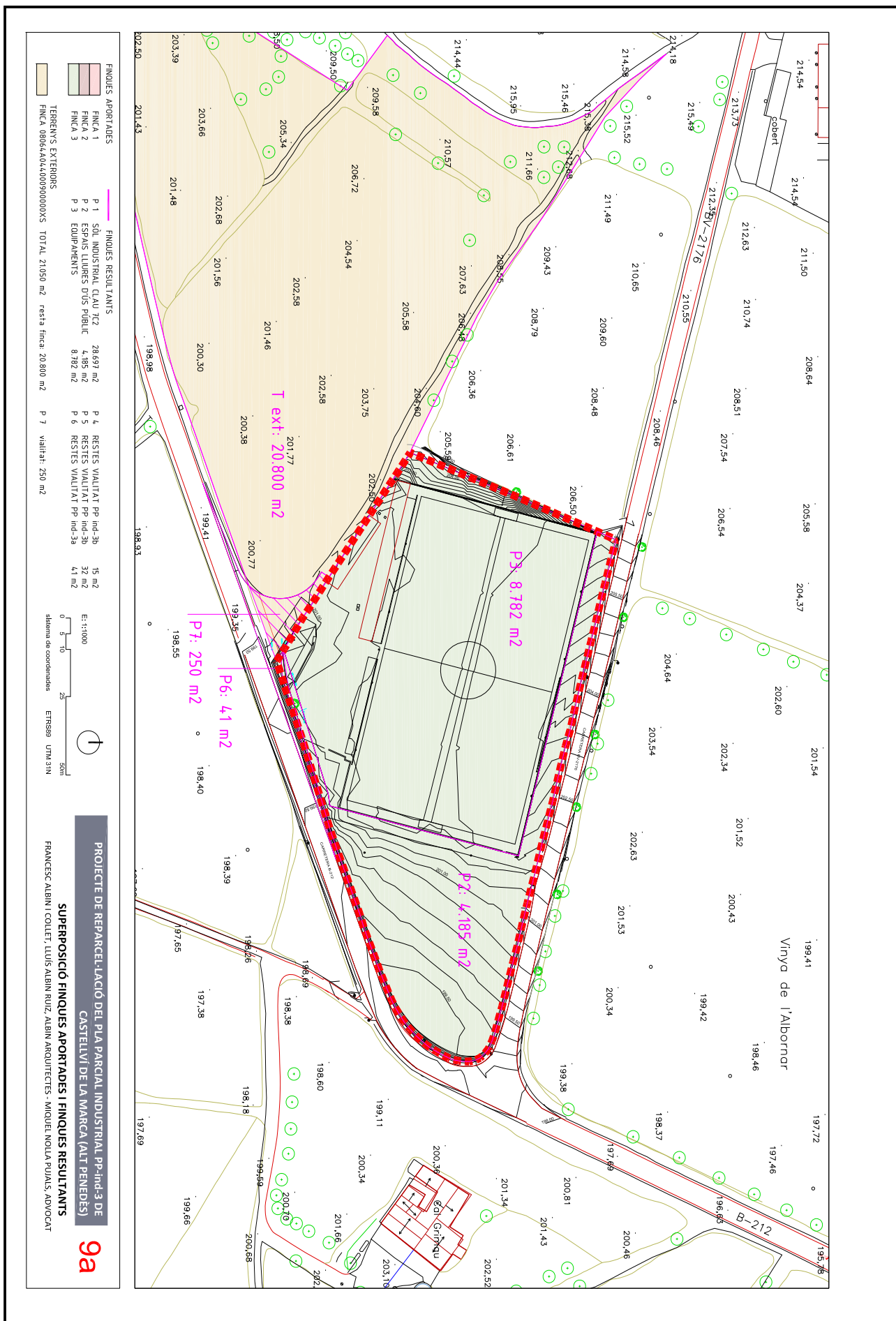
SIGNATURES

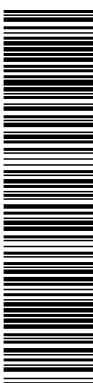
ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES

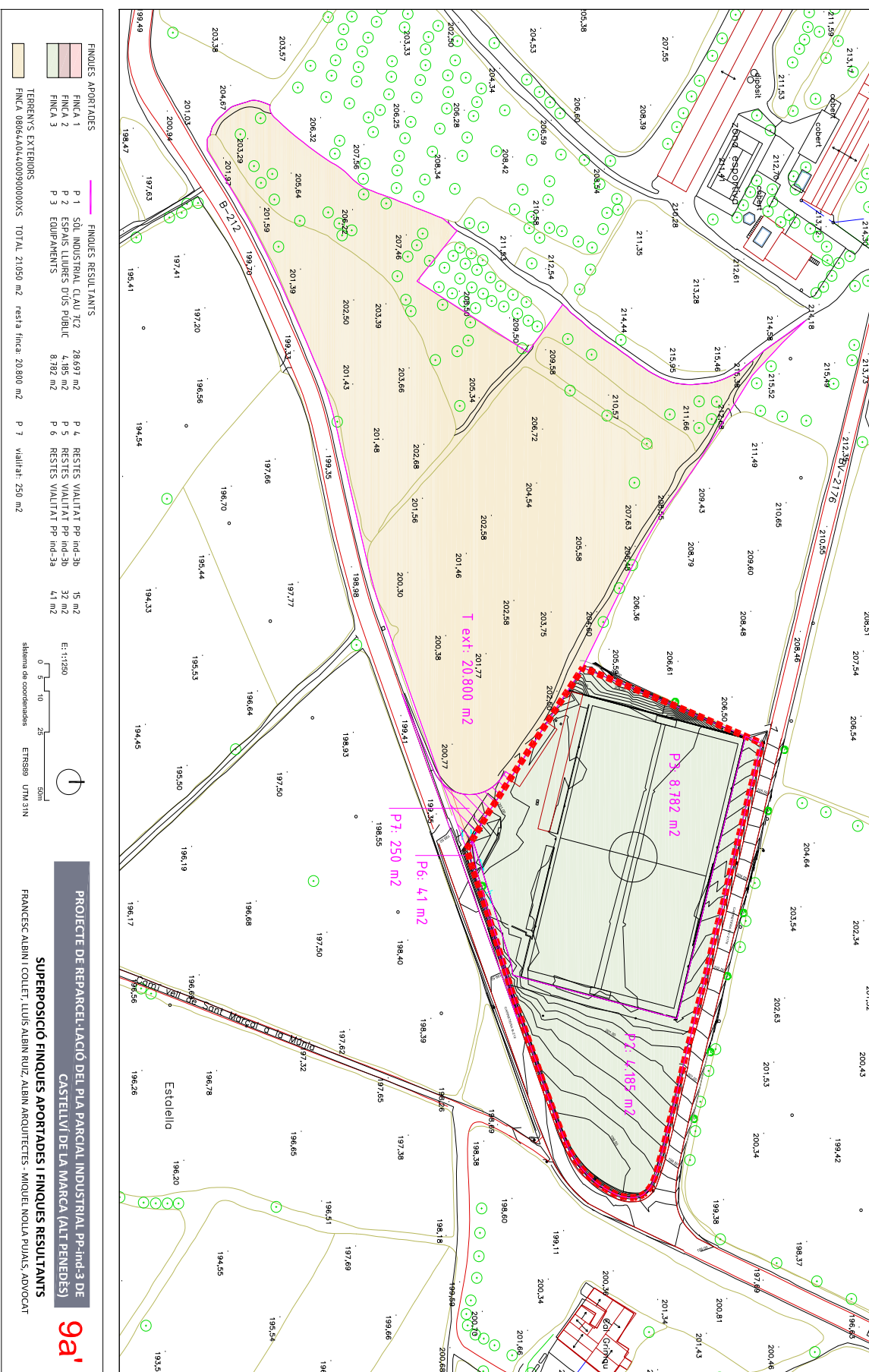


El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior d'aquesta pàgina es pot comprovar la veracitat de la informació que s'hi indica.





El document no requereix signatures. Miljantant el codi de verificació i el codi de registre, es pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents i la validesa de la còpia impresa del document. Per a més informació, visiti el lloc web: www.catalunya.cat/verificador o www.catalunya.cat/verificador

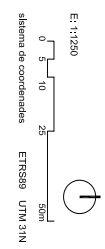


FINQUES APORTADES

FINCA 1	P 1 SÒL INDUSTRIAL CLAU 7C2	78.697 m ²	P 4 RESTES VIUATAT PP ind-3B	15 m ²
FINCA 2	P 2 ESPAIS LLIBRES D'US PÚBLIC	6.185 m ²	P 5 RESTES VIUATAT PP ind-3B	32 m ²
FINCA 3	P 3 EQUIPAMENTS	8.782 m ²	P 6 RESTES VIUATAT PP ind-3B	41 m ²

TERRENYNS EXTENDORS

FINCA 08956404/400090000X	TOTAL 21050 m ²	resta finca: 20800 m ²	P 7 VIALIAT: 250 m ²	
---------------------------	----------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	--



PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCAL INDUSTRIAL PP-ind-3 DE CASTELLVÍ DE LA MARCA (ALT PENEDÈS)

SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

FRANCESC ALBINI I COLLET, LLUIS ALBINI RUIZ, ALBINI ARQUITECTES - MICOLE MOLLA PUJALS, ADVOCAT

ga!

ALTRES DADES

Codi per a validació: **8NK78-VDK8X-DBSVW**
Data d'emissió: 16 de Febrer de 2024 a les 10:58:54
Pàgina 124 de 124

SIGNATURES

ESTAT

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és còpia impresa del document electrònic (Ref.: 23260951_8NK78-VDK8X-DBSVW) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.iba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvnmrca

