Maria Assumpció Rodríguez Marín - DNI 35027531A (AUT)
Aprovació inicial per Resolució d'Alcaldia de data 24 de maig de 2019
2019.05.29 10:15:52 +02'00'

ANNEX 4: CERTIFICAT D'OBRA NOVA.

En **JORDI CODINA FONT**, Enginyer Tècnic Industrial, col·legiat núm. 11.835 per l'Il·lustre Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, amb despatx professional en C/ Xaloc, nº 1, Planta 2, Edifici CNV, del Polígon Industrial "Can Volart", 08150 Parets del Vallès (Barcelona), i havent estat requerit per el Sr. Esteve Gabarró en representació de la mercantil INMOBILIARIA GABARRÓ BADIA SOCIEDAD ANÓNIMA. a,b NIF A08321655, domiciliada a Palau-Solità i Plegamans, Carretera de Sabadell a Granollers Km. 6,3000, Nau 6, Polígon Industrial Can Burgués, per tal d'emetre certificació sobre les superfícies d'unes naus industrials,

CERTIFICA:

Que la descripció de les naus industrials situades al Polígon "Can Burguès" en el terme municipal de Palau-solità i Plegamans (08184), que a continuació es descriuen, a efectes de l'atorgament de l'escriptura d'obra nova, es corresponen amb allò realment executat a la finca a dia vint de d'octubre de 2.016 en el que he realitzat inspecció sobre l'edificació.

Descripció:

Les construccions es situen sobre la finca registral núm 3.379 de Palau-solità i Plegamans, amb una superfície de 35.240m^2 segons la descripció registral, però que mitjançant un recent aixecament taquimètric en resulten 34.188,09m^2.

Les coordenades topogràfiques de la finca referenciada al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
	COORD X	COORD Y
A4	539300.68	4592726.43
A14	539396.76	4592703.29
A16	539416.85	4592702.62
A18	539436.66	4592701.84
A20	539456.69	4592701.05
A22	539476.77	4592700.26
A24	539496.53	4592699.48
A25	539202.01	4592817.39
A26	539201.62	4592812.80
A27	539201.98	4592808.72
A28	539202.13	4592803.50
A29	539203.21	4592793.09
A30	539211.13	4592737.95
A31	539214.44	4592709.71
A32	539222.85	4592711.00
A34	539246.01	4592714.56
A35	539251.64	4592713.62
A36	539257.95	4592730.91
A41	539314.41	4592725.00
A42	539313.80	4592701.56
A43	539319.60	4592694.89
A44	539336.61	4592675.31
A45	539395.05	4592672.97
A46	539395.82	4592692.30
A50	539509.86	4592728.90
A51	539508.67	4592698.99
A52	539552.93	4592727.11
A53	539556.85	4592777.43
A54	539511.93	4592783.35

Sobre part d'aquesta finca es situen tres conjunts d'edificacions industrials separats entre ells per espais comuns que són destinats a patis per a la circulació exterior de vehicles i persones, càrrega i descàrrega de mercaderies, zones d'aparcament i zones enjardinades. Aquests tres conjunts els anomenarem A, B i C, i es situen sobre la parcel·la en ordre alfabètic d'oest a est.

Pel que fa al primer conjunt, el conjunt A, està format per una nau industrial i una zona exterior coberta, totes elles conformen una sola entitat que ocupa una superfície de 3.455,55m^2, resultant un rectangle ocupat de 63,00m per 54,85m.

Les coordenades topogràfiques del conjunt A referenciat al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT A		
	COORD X	COORD Y
A1	539252.71	4592794.79
A2	539246.36	4592732.12
A3	539307.24	4592789.38
A4	539300.68	4592726.43
A36	539257.95	4592730.91

El conjunt B el conformen quatre naus industrials que ocupen una superfície de 5.003,91m^2, formant un rectangle de 77,40m per 64,65m.

Els quatre vèrtex del conjunt edificat B, son el següents:

- Nord-oest: A5 X: 539.335,26 Y: 4.592.783,20
- Nord-est: A10 X: 539.399,87 Y: 4.592.780,60
- Sud-oest: A9 X: 539.397,54 Y: 4.592.722,62
- Sud-est: A14 X: 539.396,76 Y: 4.592.703,29

Per últim, el conjunt C està format per quatre naus industrials amb una ocupació en planta baixa de 5.574,52m^2, formant un rectangle de 79,75m per 69,92m.

Els quatre vèrtex del conjunt edificat C, son el següents:

- Nord-oest: A15 X: 539.419,62 Y: 4.592.772,43
- Nord-est: A23 X: 539.499,27 Y: 4.592.769,29
- Sud-oest: A16 X: 539.439,41 Y: 4.592.771,65
- Sud-est: A24 X: 539.496,53 Y: 4.592.699,48

En total la superfície de parcel·la ocupada per les edificacions és de 14.033,98m^2. En conseqüència, els espais comuns que són destinats a patis per a la circulació exterior de vehicles i persones, càrrega i descàrrega de mercaderies, zones d'aparcament i zones enjardinades, ocupen una superfície de 20.154,11m^2.

Les naus existents en la actualitat, tot i formar els conjunts descrits, no estan constituïts en comunitat en règim de divisió horitzontal.

Algunes de les naus que conformen els conjunts tenen edificat un altell sobre la planta baixa, que fa que augmenti la seva superfície construïda. En concret, al conjunt A l'altell te una superfície de 144,00m^2, al conjunt B una superfície total de 333,10m^2, i al conjunt C trobem una superfície total d'altells de 270,70m^2.

En total, la superfície construïda de les edificacions és de 14.781,78m². Per a una millor comprensió s'adjunta el següent quadre resum:

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES:

	Superfície Ocupada	Construïda en Planta Baixa	Construïda en Planta Altell	Construïda Total
PLANTA BAIXA:				
Conjunt A	*3.455,55 m²*	*3.455,55 m²*		*3.455,55 m²*
Conjunt B	*5.003,91 m²*	*5.003,91 m²*		*5.003,91 m²*
Conjunt C	*5.574,52 m²*	*5.574,52 m²*		*5.574,52 m²*
Zones comuns	*20.154,11 m²*	*91,47 m²*		*91,47 m²*
PLANTA ALTELL:				
Conjunt A			*144,00 m²*	*144,00 m²*
Conjunt B			*333,10 m²*	*333,10 m²*
Conjunt C			*270,70 m²*	*270,70 m²*
Zones comuns				
SUPERFÍCIE TOTAL:	**38.188,09 m²**	**14.125,45 m²**	**747,80 m²**	**14.873,25 m²**

El conjunt edificat A forma una sola entitat que es descriu a continuació, té una dimensió total de 63,00m de longitud per 54,85m d'amplada, llinda a nord i l'est amb zones comuns destinades a zones enjardinades, al sud part, amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i part amb vial públic, i a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior.

Aquesta entitat està composada per una zona de porxo, situada a la banda nord del conjunt, amb unes dimensions de 54,85m per 23,04m, resultant una superfície de 1.263,74m², i per una nau amb una longitud de 39,96m, i amb una amplada de 54,85m. La nau disposa d'un altell de 144,00m² de superfície. En total aquesta entitat té una superfície construïda de 2.335,81m², corresponent a unes superfícies de 2.191,81m² en planta baixa, i 144,00m² en planta altell.

La construcció data de 1996 segons les dades que figuren en el cadastre.

L'estructura d'aquestes naus industrials és prefabricada de formigó armat. L'estructura de la zona porxada es troba realitzada amb jàsseres de gelosia metàl·liques, ssoportades sobre pilars metàl·lics.

Els tancaments exteriors i les mitgeres que separen de les naus confrontants són de panells horitzontals i verticals, alleugerats de formigó armat, amb acabat llis gris per els tancaments interiors, i amb un acabat de granet per els exteriors revestit en algunes zones amb panells d'alumini.

L'estructura de la coberta es defineix amb jàsseres i bigues prefabricades de formigó, formant cobertes inclinades a dues aigües, i recollint les escorrenties mitjançant canalons i baixants.

El conjunt edificat B està format per quatre naus que es descriuen a continuació, la nau B1, a l'extrem sud del conjunt, amb una dimensió total de 64,65m de longitud per 19,87m d'amplada, llinda a nord amb la nau B2, a l'oest, al sud i a l'est amb zones

comuns destinades a vialitat per a circulació interior; la nau B2 al centre del conjunt, amb una longitud de 64,65m i una amplada de 20,42m, llinda a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B1, a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i al nord amb la nau B3; la nau B3, situada al centre del conjunt, amb una longitud de 64,65m i una amplada de 19,33m, llinda a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B2, a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior i al nord amb la nau B4; per últim, la nau B4, situada a l'extrem nord del conjunt, amb una longitud de 64,65m per 17,77m d'amplada, llinda al nord, a l'oest i a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al sud amb la nau B3.

La nau B1 està composada per una nau amb una longitud de 64,65m, i amb una amplada de 19,87m. Disposa d'un altell de 83,10m^2 de superfície. En total aquesta entitat té una superfície construïda de 1.368,01m^2, corresponent a unes superfícies de 1.284,91m^2 en planta baixa, i 83,10m^2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT B		
Entitat B1		
	COORD X	COORD Y
A8	539332.93	4592725.21
A9	539332.15	4592705.89
A13	539397.54	4592722.62
A14	539396.76	4592703.29

La nau B2 està composada per una nau amb una longitud de 64,65m, i amb una amplada de 20,42m. Disposa de dos altells, un de 56,00m2 de superfície, i l'altre de 27,10m2. En total aquesta entitat te una superfície construïda de 1.403,10m2, corresponent a unes superfícies de 1.320,00m^2 en planta baixa, i 83,10m^2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT B		
Entitat B2		
	COORD X	COORD Y
A7	539333.74	4592745.51
A8	539332.93	4592725.21
A12	539398.36	4592743.15
A13	539397.54	4592722.62

La nau B3 està composada per una nau amb una longitud de 64,65m, i amb una amplada de 19,33m. Disposa d'un altell de 90,00m^2 de superfície. En total aquesta entitat te una superfície construïda de 1.340,00m^2, corresponent a unes superfícies de 1.250,00m^2 en planta baixa, i 90,00m^2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT B		
Entitat B3		
	COORD X	COORD Y
A6	539334.54	4592765.31
A7	539333.74	4592745.51
A11	539399.16	4592763.00
A12	539398.36	4592743.15

La nau B4 està composada per una nau amb una longitud de 64,65m, i amb una amplada de 17,77m. Disposa d'un altell de 76,90m^2 de superfície. En total aquesta entitat te una superfície construïda de 1.225,90m^2, corresponent a unes superfícies de 1.149,00m^2 en planta baixa, i 76,90m^2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT B		
Entitat B4		
	COORD X	COORD Y
A5	539335.26	4592783.20
A6	539334.54	4592765.31
A10	539399.87	4592780.60
A11	539399.16	4592763.00

La construcció data de 1978 segons les dades que figuren en el cadastre.

L'estructura d'aquestes naus industrials és prefabricada de formigó armat.

Els tancaments exteriors i les mitgeres que separen de les naus confrontants són de panells horitzontals i verticals, alleugerats de formigó armat, amb acabat llis gris per els tancaments interiors, i amb un acabat de granet per els exteriors revestit en algunes zones amb panells d'alumini.

L'estructura de la coberta es defineix amb jàsseres i bigues prefabricades de formigó, formant cobertes inclinades a dues aigües, i recollint les escorrenties mitjançant canalons i baixants.

El conjunt edificat C està format per quatre naus que es descriuen a continuació.

Nau C1 està situada a l'extrem oest del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,81m i una superfície de 1.385,00m2. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C2, i a l'oest amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior. Disposa d'un altell de 21,70m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.406,70m2, corresponent a unes superfícies de 1.385,00m2 en planta baixa, i 21,70m2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT C		
Entitat C1		
	COORD X	COORD Y
A15	539419.62	4592772.43
A16	539416.85	4592702.62
A17	539439.41	4592771.65
A18	539436.66	4592701.84

Nau C2 està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,06m i una superfície de 1.402,52m2. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C3, i a l'oest amb la nau C1. Disposa d'un altell de 83,00m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.485,52m2, corresponent a unes superfícies de 1.402,52m2 en planta baixa, i 83,00m2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT C		
Entitat C2		
	COORD X	COORD Y
A17	539439.41	4592771.65
A18	539436.66	4592701.84
A19	539459.47	4592770.86
A20	539456.69	4592701.05

Nau C3 està situada al mig del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 20,10m i una superfície de 1.405,00m2. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb la nau C4, i a l'oest amb la nau C2. Disposa d'un altell de 83,00m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.488,00m2, corresponent a unes superfícies de 1.405,00m2 en planta baixa, i 83,00m2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT C		
Entitat C3		
	COORD X	COORD Y
A19	539459.47	4592770.86
A20	539456.69	4592701.05
A21	539479.52	4592770.07
A22	539476.77	4592700.26

Nau C4 està situada a l'extrem est del conjunt, amb una longitud de 69,92m, una amplada de 19,77m i una superfície de 1.382,00m2. Limita a nord amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, al Sud amb la vialitat pública, a l'est amb zones comuns destinades a vialitat per a circulació interior, i a l'oest amb la nau C3. Disposa d'un altell de 83,00m2 de superfície. En total aquesta nau te una superfície construïda de 1.465,00m2, corresponent a unes superfícies de 1.382,00m2 en planta baixa, i 83,00m2 en planta altell.

Les seves coordenades topogràfiques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
CONJUNT EDIFICAT C		
Entitat C4		
	COORD X	COORD Y
A21	539479.52	4592770.07
A22	539476.77	4592700.26
A23	539499.27	4592769.29
A24	539496.53	4592699.48

La construcció data de 1978 segons les dades que figuren en el cadastre.

L'estructura d'aquestes naus industrials és prefabricada de formigó armat.

Els tancaments exteriors i les mitgeres que separen de les naus confrontants són de panells horitzontals i verticals, alleugerats de formigó armat, amb acabat llis gris per els tancaments interiors, i amb un acabat de granet per els exteriors revestit en algunes zones amb panells d'alumini.

L'estructura de la coberta es defineix amb jàsseres i bigues prefabricades de formigó, formant cobertes inclinades a dues aigües, i recollint les escorrenties mitjançant canalons i baixants.

Sobre **les zones comuns** que són destinades a patis per a la circulació exterior de vehicles i persones, càrrega i descàrrega de mercaderies, zones d'aparcament i zones enjardinades, trobem edificades algunes construccions al servei de la comunitat.

Hi ha dues edificacions situades a la part nord del centre de la parcel·la destinades a instal·lacions elèctriques, concretament per a centres de transformació, un dels edificis es tracta d'una caseta prefabricada de formigó armat, que té una superfície de 14,39m^2 de planta rectangular de 6,07m de longitud per 2,37m d'amplada; l'altre es tracta d'una construcció més antiga, de murs d'obra de fàbrica ceràmica amb una superfície en planta de 27,50m^2, formada per una edificació principal de 5,06m per 4,55m amb un cos annexe adossat de 2,89m de longitud per 1,55m d'amplada.

Les coordenades topogràfiques de les instal·lacions elèctriques referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
ZONES COMUNS		
ET 1		
	COORD X	COORD Y
A108	539400.29	4592787.35
A109	539400.24	4592784.98
A110	539394.17	4592785.12
A111	539394.22	4592787.49

FINCA A		
ZONES COMUNS		
ET 2		
	COORD X	COORD Y
A104	539404.77	4592789.49
A105	539409.48	4592789.50
A106	539409.49	4592784.19
A107	539404.78	4592784.33

Hi trobem dos pous en aquestea zona, un d'ells es tracta d'un pou artesià, amb un dipòsit de reserva de 25.000L, i un altre pou, aquest de perforació, amb un dipòsit de formigó de 80.000L, aquest dipòsit es troba sobre la rasant del terreny, i ocupa una superfície de 49,58m^2, amb unes dimensions de 8,39m de llargada per 5,91m d'amplada.

Les coordenades topogràfiques del pou situat sobre la rasant del terreny referenciades al sistema ETRS89 són les següents:

FINCA A		
ZONES COMUNS		
POU		
	COORD X	COORD Y
A101	539229.63	4592798.73
A102	539229.00	4592792.86
A103	539220.66	4592793.75
A112	539221.29	4592799.60

En total, sobre les zones comuns trobem edificada una superfície total de 91,47m^2, destinats a instal·lacions comunes.

I per què així consti signo la present certificació, com a redactor del projecte i Director d'aquesta obra, segons el disposat a l'article 25 de la Llei 8/1990 de 25 de juliol, sobre Reforma del Règim Urbanístic i Valoració del Sòl, i el RD 1093/1997 del 4 de juliol pel reglament de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Palau-solità i Plegamans a 20 d'octubre de 2.016

CODINA FONT
JORDI - 77303903Y

Firmado digitalmente por CODINA FONT JORDI - 77303903Y
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=77303903Y, sn=CODINA FONT, givenName=JORDI, cn=CODINA FONT JORDI - 77303903Y
Fecha: 2019.03.07 12:18:05 +01'00'

JORDI CODINA FONT
Enginyer Tècnic Industrial
Col·legiat núm. 11.835