

ESTEVE & NATALIO ARQ. ASSOC. S.L.P

Projecte:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Situació:

PAU-42 CATALUNYA-CASTELL
C/ CASTELL Nº 93 I AVDA/ CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.
CP: 08184. BARCELONA.

Propietat / Promotor:

FEM PALAU, S.L.
CIF B67006650

ESTEVE & NATALIO ARQ. ASSOC., S.L.P
Josep Esteve I Torondel: Arquitecte nº col. 28.101-8

C/ SANT RAMÓN 119B LOCAL. Cerdanyola D.V
TELF. 93 586 35 84 arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE:	REPARCEL·LACIO DEL POLÍGON D'ACTUACIO URBANÍSTICA PAU-42. CATALUNYA-CASTELL.
EMPLACAMENT:	UBICADES AL CARRER CASTELL Nº 93 I AVDA. CATALUNYA S/N. PAU-42 CATALUNYA-CASTELL. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. BARCELONA.
DATA:	MARÇ DE 2019
PETICIONARIS:	FEM PALAU, S.L. CIF B67006650
ARQUITECTE:	JOSEP ESTEVE I TORONDEL. NºCOL. COAC: 28.101-8
LLETRAT:	FRANCESC RUBIO BARRANCO

INDEX

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.- PLANOLS

1. Situació i emplaçament
2. Límit d'actuació
3. Planejament vigent (POUM)
4. Interpretació del límit d'actuació
5. Interpretació del Planejament Vigent.
6. Finques aportades
7. Finques adjudicades
8. Superposició de les finques aportades i adjudicades
9.
 - 9.1 Finques Adjudicades. Finca A
 - 9.2 Finques Adjudicades. Finca B
 - 9.3 Finques Adjudicades. Vial Generalitat.
 - 9.4 Finques Adjudicades. Vial Ajuntament.

3.- FITXES CADASTRALS I INFORMACIÓ REGISTRAL

4.- INFORME DE TAXACIÓ DE L'INCREMENT D'APROFITAMENT MIG.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- OBJECTE . FINALITAT DE LA PROPOSTA.

L'objecte del present projecte és la definició de la Reparcel·lació del polígon PAU-42. Catalunya-Castell, en compliment del previst al planejament vigent en el terme municipal de Palau-solità i Plegamans, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015, per la transformació jurídica de les finques incloses en el polígon.

L'objectiu d'aquest polígon queda definit en la fitxa corresponent del PAU-42. Catalunya-Castell i l'article 464 de les Normes del POUM de Palau-solità i Plegamans que determina i concreta tot allò que fa referència a aquest polígon d'actuació. Els objectius principals són fonamentalment:

- *Reactivar l'eix principal de Palau com a centre neuràlgic. S'ha de crear i potenciar la centralitat del casc amb els nous desenvolupaments, per tal de reforçar i consolidar el centre, i una de les millors maneres per fer-ho és potenciar l'eix de l'Av. de Catalunya com a eix cívic i comercial.*
- *Completar la xarxa viària i la seva urbanització en el front de l'Av. de Catalunya i l'accés al camí de Can Padró.*
- *Obtenir gratuïtament la cessió/urbanització de la zona verda, que en l'actualitat s'ha d'adquirir per expropiació.*
- *Obtenir un accés directe del centre al futur Parc del Bosc de Can Padró. L'ordenació d'aquest polígon ens possibilita la relació entre l'Av. de Catalunya, el centre urbà i el futur parc urbà del Bosc de Can Padró, com a gran espai de passeig i de lleure per la ciutadania.*
- *Augmentar la superfície comercial del municipi. L'execució d'aquest polígon d'actuació ens proporcionarà un sostre comercial en planta baixa que ajudarà a reactivar el comerç del municipi i a la vegada ens potenciarà aquest eix com a nucli aglutinador de serveis.*
- *Proporcionar una nova ordenació en el front de l'Av. de Catalunya, d'habitatges plurifamiliars, amb una tipologia molt més adient per aquesta via, configurant una façana molt més continua i unitària al llarg de l'Av. de Catalunya, que ens permetrà a la vegada de posar comerç en planta baixa.*

Per tant, la finalitat de la proposta és la transformació de l'àmbit urbanístic i acomplir els objectius transcrits establerts al planejament, i preveure la viabilitat per garantir al seu correcte funcionament, adaptant-se a la topografia existent, per tal de garantir l'accés als solars derivats del nou planejament, alhora que es doten de tots els serveis necessaris a les edificacions previstes, garantint les cessions obligatòries de vials i zones verdes que preveu la fitxa dels Polígons inclosos en l'annex normatiu del Pla d'ordenació municipal, el 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic mig i la realització del 30% d'HPO sobre el sostre de nova implantació, amb una superfície de sostre de 222,03 m²st i un nombre de 3 habitatges.

El projecte de Reparcel·lació del PAU-42 CATALUNYA–CASTELL, del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans, ha estat redactat per l'arquitecte Josep Esteve i Torondel, col·legiat núm. 28.101-8, amb la col·laboració de l'advocat, Francesc Rubio Barranco, col·legiat núm. 2.205 de l'ICASBD i conté les determinacions previstes als articles 144 i 145 del RLU i concordants.

1.2.- PETICIONARI I INTERESSATS.

La Sra. Angeles Martín Fernández, amb NIF nº 36937956W, en representació de FEM PALAU, SL i CIF B67006650, com a propietària, amb domicili al Carrer Castell nº 93, C.P: 08184 de Palau-Solità i Plegamans, ha formalitzat l'encàrrec per la realització del Projecte de Reparcel·lació que es redacta.

La promoció del Projecte de Reparcel·lació és d'iniciativa privada, promogut per FEM PALAU, S.L., amb una aportació del 100 % de superfície del polígon d'actuació amb aprofitament.

Les finques que integren l'àmbit estan lliures d'arrendataris i ocupants, per la qual cosa no existeix cap dret de real·lotjament.

1.3.-SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Tal com estableix l'apartat 6 de la fitxa del PAU 42 del POUM, el sistema d'actuació és el de reparcel·lació voluntària per compensació bàsica, regulat als articles 130 i següents del TRLUC, optant-se per la modalitat de tramitació i aprovació administrativa del projecte de reparcel·lació.

FEM PALAU, S.L. és propietària del 100% de la superfície dels terrenys amb aprofitament per la qual cosa queda justificada la innecessarietat de constitució d'una Junta de Compensació, de conformitat amb l'establert a l'article 130 del TRLUC.

1.4.- BASES LEGALS

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i per altres normes (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de real·lotjament i per altres normes (RLUC).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Reial Decret 1093/97, del 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova el text refós de la Llei hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrer), modificada diverses vegades, la darrera per la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de reforma de la legislació processal per a la implantació de la nova oficina judicial (BOE núm. 266, de 4 de novembre).

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

El projecte desenvolupa el contingut de l'àmbit del Polígon d'actuació Urbanística PAU-42. Catalunya-Castell previst al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palau-solità i Plegamans aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 23 d'Abril de 2015 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 30 d'Octubre de 2015.

1.5.- EMPLAÇAMENT

El Polígon d'actuació Urbanística PAU-42 CATALUNYA–CASTELL, es troba ubicat al carrer Castell nº 93, camí de Can Padró i Avda. Catalunya s/n, a la població de Palau-Solità i Plegamans. Barcelona.

1.6.- DESCRIPCIÓ ÀMBIT REPARCEL·LABLE.

El polígon d'actuació es troba situat al centre neuràlgic del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans, davant de l'Església de Sant Genís. L'accés principal és a través de l'Av. de Catalunya.

El PAU-42 limita: al Nord, amb el camí de Can Padró intersecció Av. de Catalunya; a l'Est, amb el carrer Castell; al Sud, amb parcel·les que donen front a l'Av. de Catalunya i carrer Castell; i a l'Oest, a través de l'Avinguda Catalunya.

El polígon 42 està format per dues finques privades de FEM PALAU, S.L, que són les que donaran dret als aprofitaments corresponents del polígon i determinats en la fitxa del document del POUM, així com tot un espai de domini públic (vialitat), de titularitat de l'Administració, format per dues finques (l'espai en front de l'Av Catalunya qualificat de vialitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya; i una part del Camí de Can Padró i el c/ del Castell de titularitat Municipal- Ajuntament de Palau-solità i Plegamans).

L'àmbit reparcel·lable presenta una certa diferència de superfície respecte al planejament vigent (fitxa corresponent del POUM del polígon PAU-42 Catalunya- Castell). Així, en el POUM es preveu una superfície de 2.438,00 m²sòl: però, segons l'amidament efectuat en funció de la nova base topogràfica realitzada per executar aquest polígon, la superfície a tenir en compte ha de ser de 2.524,46 m²sòl.

Així segons la fitxa del POUM el PAU-42 presenta les superfícies següents:

Sistema viari (X)	830,68 m ² sòl
Sist. d'espais lliures i zones verdes (Jardí urbà V ₂)	285,50 m ² sòl
Zona front ordenat segons alineació vial (clau 2 _b)	1.321,82 m ² sòl
TOTAL PAU-42. CATALUNYA-CASTELL	2.438,00 m ² sòl

Ara bé, tal com indiquem, segons recent medició es detecta una petita diferència de superfície, del tot irrellevant, que es justifica amb la nova base topogràfica que incorpora el projecte de reparcel·lació, que determina una reinterpretació de l'àmbit del polígon i del POUM, i que es concreta amb les dades següents:

Sistema viari	848,51 m ² sòl
Sist. d'espais lliures i zones verdes (Jardí urbà V ₂)	295,61 m ² sòl
Zona front ordenat segons alineació vial (clau 2 _b)	1.380,34 m ² sòl
TOTAL PAU-42. CATALUNYA-CASTELL	2.524,46 m ² sòl

La diferència de superfície es justifica en la documentació Gràfica (Plànol 04, Interpretació del Límit d'Actuació i Plànol 05, Interpretació del Planejament Vigent) justificatius de la modificació de la superfície, en funció de la nova base topogràfica.

S'incrementa la superfície dels sistemes en el polígon.

1.7.- OBLIGACIONS I DRETS DELS PROPIETARIS. JUSTIFICACIÓ.

Els propietaris de l'àmbit cediran el sòl destinat a sistemes (vialitat i espais lliures) i de cessió de l'aprofitament mig, establerts al TRLUC. Aquests sòls es reflecteixen al plànol 7 del projecte.

Aquest PAU, en estar considerat pel POUM com a Sòl Urbà No Consolidat (SUNC), però a la vegada estar delimitat sobre un àmbit amb aprofitaments ja reconeguts pel planejament anterior a la vigència del nou POUM, té unes consideracions específiques. L'execució de les determinacions del projecte de reparcel·lació d'aquest polígon comporta:

- La cessió i la urbanització de tot el sistema viari inclòs en l'àmbit, i del sistema d'espais lliures.
- La cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, del 10% d'aprofitament mig sobre el nou aprofitament reconegut pel POUM en el polígon.
- La realització del 30% d'HPO sobre el sostre de nova implantació, amb una superfície de sostre de 222,03 m²st i un nombre de 3 habitatges.

1.8.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCÉS REPARCEL·LATORI

L'àmbit urbanístic del PAU-42. CATALUNYA-CASTELL està integrat per quatre finques, dues finques propietat de la mercantil FEM PALAU, SL, i dues finques de domini públic qualificades com a sistema viari, corresponents la primera a la porció de terreny en front de l'Av. Catalunya, de carretera titularitat de la Generalitat de Catalunya que el POUM incorpora dins l'àmbit, i la segona a la porció de terreny del Camí de Can Padró i el del c/ del Castell de titularitat municipal. Les finques aportades apareixen grafiades al plànol 06 del projecte.

Un cop executat el procés reparcel·latori el resultat final són quatre finques: una parcel·la amb aprofitament urbanístic propietat de FEM PALAU, SL., dues finques de cessió qualificades de sistemes urbanístics adjudicades a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, com a zona verda i com a sistema viari, i una última finca qualificada també de sistema viari, titularitat de la Generalitat de Catalunya. Les finques resultants apareixen grafiades al plànol 07 del projecte. Al plànol 08 es grafia la superposició de les finques aportades i les finques resultants.

El Projecte de Reparcel·lació incorpora les fitxes cadastrals, les dades registrals i la georeferenciació de les finques aportades i resultants, per tal de donar compliment a la legislació vigent pel que fa a la coordinació entre el Cadastre i el Registre, segons *Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.*

L'adquisició dels terrenys de cessió obligatòria per part del municipi es produirà amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, en compliment de l'Art. 127 del TRLUC i 153 del RLU.

1.8.1. CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS.

Els drets dels afectats es defineixen d'acord amb els preceptes continguts al TRLUC i al seu Reglament de desplegament aprovat pel Decret 305/2006, així com les altres disposicions

reglamentàries d'aplicació, i en el marc de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i de valoracions.

Els criteris emprats en el present instrument són els establerts a l'article 126 del TRLUC.

6.1. El dret dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives.

6.2. És d'aplicació als béns de domini públic inclosos dins del polígon el què disposa l'article 126.4 i 5 del TRLUC. Els camins i vies d'ús públic de titularitat de la Direcció General de Carreteres i de l'Ajuntament que són objecte d'immatriculació no generen aprofitament. Tampoc participen en el repartiment de beneficis i càrregues els sòls que inicialment són de domini públic així qualificats per la legislació sectorial conforme determina l'article 135 del Decret 305/2006.

Quan existeixin discordances entre els títols i la realitat física de les finques de conformitat amb allò disposat a l'article 132.2 del Decret 305/2006 del reglament de la Llei d'urbanisme, la realitat física prevaldrà sobre els títols, de manera que els drets dels afectats es definiran basant-se en la medició real efectuada en el projecte de les finques aportades.

La descripció de les finques resultants es realitza conforme les exigències de la legislació hipotecària, i quan es tracta de les finques destinades a domini i ús públic es formen tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

El projecte no incorpora indemnitzacions per diferències d'adjudicació, ni per plantacions o edificacions en tractar-se d'un projecte amb un únic propietari amb aprofitament.

Es realitzarà l'enderroc de la edificació principal destinada a habitatge existent a la finca aportada 1 i de la resta de construccions. En aquest sentit s'ha procedit a sol·licitar la corresponent llicència d'enderroc a l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

1.9.- JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA

Planejament vigent

El planejament urbanístic general vigent a Palau-solità i Plegamans és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC el 30 d'octubre de 2015.

Aquest planejament urbanístic general classifica els terrenys com a Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) i els inclou dins un polígon d'actuació urbanística, el PAU-42. Catalunya-Castell.

La fitxa corresponent del PAU-42. Catalunya-Castell i l'article 464 de les normes del POUM de Palau-solità i Plegamans determina i concreta tot allò que fa referència a aquest polígon d'actuació.

FITXA URBANÍSTICA .PAU-42. CATALUNYA-CASTELL.
QUADRE DE DADES DE LA FITXA.

	POUM	PROPOSTA
	PAU-42	PROJECTE
1. SUPERFÍCIES		
Superfície total Àmbit	2.438,00m ²	2524,46m ²
2. QUALIFICACIONS DEL SOL		
SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS		
X. Xarxa viària	830,68m ²	848,51m ²
V. Espais lliures i zones verdes	285,50m ²	295,61m ²
TOTAL SOL DESTINAT A SISTEMES	1.116,18m ²	1.144,12m ²
SÒL DESTINAT A ZONES	1.321,82m ²	1.380,34m ²
3. EDIFICABILITAT / SOSTRE		
SOSTRE EDIFICABLE (m ² st)	1.910,00m ²	1.910,00m ²
SOSTRE MÍNIM D'US NO RESIDENCIAL	668,50m ²	668,50m ²
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	1.241,50m ²	1.241,50m ²
4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT		
CESSIÓ DE 10% D'APROFITAMENT	191,00m ²	191,00m ²
HABITATGE PROTEGIT 30%	217,75 m ² st	222,03 m ² st
5. DENSITAT /NOMBRE MÀXIM HAB.		
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	57,4 hab/ha	57,4 hab/ha
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	14 unitats (3 HP + 11 LL)	14 unitats (3 HP + 11 LL)

Tal com es pot observar al quadre anterior, i com s'ha indicat anteriorment, existeix una diferència entre la superfície de l'àmbit indicada al POUM i la superfície real, que és la que s'adopta per la redacció del projecte de reparcel·lació, augmentant la superfície de cessió però mantenint en canvi l'edificabilitat prevista.

La nova superfície de Cessió d'espais lliures i zona verda passa de 285,50 m² a 295,61 m².

De la mateixa manera, el sòl destinat a Zones, passa de 1321,82m² a 1380,34m², tot i que no es modifica la superfície màxima edificable que estableix la fitxa.

Finalment la superfície de sistema viari passa de 830,68 m² a 848,51 m².

1.9.1. PRECS REGISTRALS. RESUM DE LES OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES QUE ES REALITZEN AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIETAT.

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

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.

- Es sol·licita també la cancel·lació d'aquelles càrregues i notes no vigents i caducades.

- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.

- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals i resta de càrregues que corresponguin per raó de la finca de procedència.

- En particular es demana al Sr. Registrador de la Propietat la inscripció de les següents operacions:

1. Inscripció d'una major cabuda de 132,76 m² sobre la finca aportada 1, registral nº 586, de conformitat amb l'article 7.3 i 8 del RD 1093/1997.
2. Inscripció d'una major cabuda de 149,32 m² sobre la finca aportada 2, registral nº 588, de conformitat amb l'article 7.3 i 8 del RD 1093/1997.
3. Inscripció de la finca aportada 3 per immatriculació per no constar inscrita al Registre, de conformitat amb l'article 8 del RD 1093/1997.
4. Inscripció de la finca aportada 3 per immatriculació per no constar inscrita al Registre, de conformitat amb l'article 8 del RD 1093/1997.

Al llarg de la tramitació del projecte de reparcel·lació s'aportaran els corresponents certificats de validació cadastral.

1.10.- DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES I PRECS AL REGISTRADOR.

Les finques aportades per a la reparcel·lació del Polígon d'actuació Urbanística PAU-42. Catalunya - Castell són les que s'indiquen a continuació, segons les certificacions del Registrador de la Propietat que s'annexen al present projecte, que es troben lliures d'arrendataris i ocupants:

FINCA APORTADA Núm. 1:

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 1.258,88 m²

SUPERFÍCIE REAL (segons topogràfic recent): 1.391,64 m²

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 1.259 m²

TITULAR: FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650

REFERÈNCIA CADASTRAL: 1745201DG3014N0001WQ.

DADES REGISTRALS:

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS N^o: 586 . Inscripció: 19^a Tomo: 4.086 Libro: 272 Folio: 4

Descripció de la Finca:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en Palau-solità i Plegamans, con entrada por la calle del Castell número noventa y tres, que consta de: Una edificación principal destinada a vivienda propiamente dicha, que consta de cuatro plantas sótano, planta baja, y tres plantas piso, y tres construcciones, en planta semisótano, destinadas a servicios auxiliares, trastero, bodega, y garaje. La planta baja se completa con un porche en la fachada posterior y la planta piso primera con una terraza descubierta, en la fachada principal.

Las superficies son las siguientes:

Planta semisótano, destinada a garaje, trastero, bodega, de superficie construida ciento diez metros treinta y dos decímetros cuadrados (110,32m²), y útil de noventa y nueve metros veintinueve decímetros cuadrados (99,29m²).

Planta baja, destinada a vivienda, de superficie construida ciento veintiséis metros setenta decímetros cuadrados (126,70m²) y útil de ciento seis metros noventa decímetros cuadrados (106,90m²) y porche, computado al cincuenta por ciento, de ocho metros treinta decímetros cuadrados construidos (8,30m²) y siete metros dieciséis decímetros cuadrados útiles (7,16 m²).

Planta piso primero, destinada a vivienda, de superficie construida ciento tres metros noventa decímetros cuadrados (103,90m²) y útil de ochenta y siete metros catorce decímetros cuadrados (87,14m²) y terraza, computada al cincuenta por ciento, de diez metros noventa y cinco decímetros cuadrados construidos (10,95m²) y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados útiles (9,95 m²).

Planta piso segundo, destinada a vivienda, de superficie construida veintiún metros catorce decímetros cuadrados (21,14m²) y útil de quince metros ochenta decímetros cuadrados (15,80m²).

Y planta piso tercero, destinada a vivienda, de superficie construida veintiún metros catorce decímetros cuadrados (21,14m²) y útil de quince metros ochenta decímetros cuadrados (15,80m²).

Tiene en total una superficie construida de cuatrocientos dos metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados (402,05 m²) y útil de trescientos cuarenta y dos metros cuatro decímetros cuadrados (342,04m²).

Todo ello edificado sobre un terreno que ocupa una superficie de mil doscientos cincuenta y ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.258,88 m²), de los que la vivienda ocupa doscientos cincuenta y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados (253,62 m²), incluyendo la porción del porche de planta baja y los cuerpos en planta semisótano.

LINDA en junto: por su frente, Poniente, con la Carretera de Mollet a Moyà; por la derecha saliendo o Norte, con finca propiedad de Don José-Ignacio Gras Gómez y Doña Angeles Martín Fernández; por la izquierda, Mediodía, con Don Calixto Senties; y por la espalda u Oriente, con la Avenida Cataluña.

Règim de titularitat:

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de constitución de sociedad de FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650

Títol: *Compraventa formalizada en escritura con fecha 03/05/17, autorizada en SABADELL, por DOÑA MARTA NAVARRO REDONDO, n^o de protocolo 635.*

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Vicente Pons Llacer con protocolo 2135, el día 7 de Agosto de 2008, según la Inscripción 16ª, de fecha 10 de Septiembre de 2008, al Folio 216, del Libro 194, Tomo 3654 del Archivo.

Càrregues i afeccions:

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de CUARENTA Y CINCO MILLONES PESETAS - DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de DOSCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS SESENTA Y DOS PESETAS -MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA CENTIMOS- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 14ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripción: 14ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 118 Fecha: 03/10/2000

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO TRECE MIL EUROS en concepto de límite de crédito, b) hasta NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios de último año; y c) hasta VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora del último año, y de la suma de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS para costas y gastos, tanto judiciales como extrajudiciales.

Vencimiento final del crédito: no podrá exceder, en ningún caso, del día 30 de Junio de 2033. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado. Consta recibida por la parte acreditada la cantidad de 113.000 euros en concepto de primera disposición. Formalizada mediante escritura autorizada el diecinueve de junio de dos mil tres por el Notario VICENTE PONS LLACER de BARCELONA. Constituida en la inscripción 15ª, de fecha ocho de agosto de dos mil tres.

- LIMITACION URBANISTICA.

- La práctica de la inscripción de obra nueva de que trata la inscripción 16ª de esta finca ha sido notificada al Ayuntamiento de Palau-solità i Plegamans, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, quedando por lo tanto la misma sujeta a los efectos derivados de dicha notificación.

HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA; EN GARANTIA de un préstamo recibido de contado, de la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo del DIEZ ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo del DIECISEIS ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. La primera cuota mixta de amortización de capital e intereses deberá hacerse efectiva el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, y la última

el día UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura otorgada el siete de agosto de dos mil ocho ante el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, que ha motivado la inscripción 17ª de fecha doce de septiembre de dos mil ocho.

HIPOTECA a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"; EN GARANTIA de un préstamo recibido de la cantidad de VEINTISÉIS MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, de SIETE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo convenido de TRECE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. El vencimiento final del préstamo será el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe de OCHOCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, el treinta de Mayo del año dos mil once, protocolo número 1543/2.011, que ha motivado la inscripción 18ª de fecha veintidós de junio de dos mil once.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017.

Según nota al margen de la Inscripción: 19

PRECS AL SR. REGISTRADOR:

De l'amidament realitzat sobre topogràfic se'n desprèn que la superfície real de la finca és de 1.391,64 m², per la qual cosa es prega al Sr. Registrador de la propietat que procedeixi a practicar una major cabuda de 132,76 m².

GEOREFERENCIACIÓ:

Punt A	X=431672.7290	Y=4604437.5910
Punt B	X=431672.1180	Y=4604439.0467
Punt C	X=431649.9421	Y=4604440.0444
Punt D	X=431649.3590	Y=4604433.5500
Punt E	X=431648.9260	Y=4604427.6860
Punt F	X=431648.5110	Y=4604420.2730
Punt G	X=431648.0510	Y=4604411.2040
Punt H	X=431647.7170	Y=4604404.1000
Punt I	X=431647.4550	Y=4604398.4770
Punt J	X=431647.5530	Y=4604398.2350
Punt K	X=431647.7890	Y=4604398.1370
Punt L	X=431648.4304	Y=4604398.0870
Punt M	X=431648.3782	Y=4604394.8677
Punt N	X=431647.7020	Y=4604394.8440
Punt O	X=431647.4130	Y=4604394.7380
Punt P	X=431647.2920	Y=4604394.5120
Punt Q	X=431647.2790	Y=4604392.8800
Punt R	X=431647.2446	Y=4604390.7840
Punt S	X=431679.7351	Y=4604394.9180
Punt T	X=431679.9062	Y=4604408.3892
Punt U	X=431679.9380	Y=4604410.8890
Punt V	X=431680.0090	Y=4604420.1900
Punt W	X=431676.3430	Y=4604428.9370

FINCA APORTADA . Núm. 2:

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 308,68 m²

SUPERFÍCIE REAL (segons topogràfic): 458,00 m²

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 454 m²

TITULAR: FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650

REFERÈNCIA CADASTRAL: 1745206DG3014N0001QQ.

DADES REGISTRALS:

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: 588. Inscripció: 14ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 115

Descripció de la Finca:

URBANA. TERRENO sito en Palau-Solità i Plegamans, destinado a edificación, de pertenencias a la heredad "Manso Padró", mide ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros de ancho por treinta y dos metros setenta y cuatro decímetros cuadrados de largo en su lado Norte, y treinta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados en su lado Sur, formando en junto una superficie de trescientos ocho metros sesenta y ocho decímetros cuadrados (308,68 m²) en cuya superficie se comprenden una porción de terreno de doce metros sesenta decímetros cuadrados que constituyen una faja por donde se prolonga la finca por su parte Noroeste, al mismo lado de una calle llamada Avenida Catalunya.

LINDA: por su frente o poniente, con la carretera de Mollet a Moyà, por la derecha saliendo o Norte, con la finca descrita anteriormente; por la izquierda o Sur, con Don Calixto Santies y por Oriente, espalda, con Avenida Catalunya.

Règim de titularitat:

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de constitución de sociedad. FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650

Títol: *Compraventa Formalizada en escritura con fecha 03/05/17, autorizada en SABADELL, por DOÑA MARTA NAVARRO REDONDO, nº de protocolo 635.*

Càrregues i afeccions:

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de TRES MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS DIEZ PESETAS -VEINTITRES MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DOCE CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de 269.662 Pesetas -1.620,70 Euros- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 13ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripció: 13ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 114 Fecha: 03/10/2000

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017.

Según nota al margen de la Inscripción: 14

PRECS AL SR. REGISTRADOR:

De l'amidament realitzat sobre topogràfic se'n desprèn que la superfície real de la finca és de 458,00 m², per la qual cosa es prega al Sr. Registrador de la propietat que procedeixi a practicar una major cabuda de 149,32 m².

GEOREFERENCIACIÓ:

Punt A X=431657.7930 Y=4604473.0440
Punt B X=431657.0610 Y=4604474.5500
Punt C X=431656.5110 Y=4604475.1450
Punt D X=431656.2303 Y=4604475.2934
Punt E X=431655.9220 Y=4604475.4076
Punt F X=431655.6012 Y=4604475.4797
Punt G X=431655.2850 Y=4604475.5080
Punt H X=431655.0779 Y=4604475.5044
Punt I X=431654.8689 Y=4604475.4830
Punt J X=431654.6625 Y=4604475.4438
Punt K X=431654.4630 Y=4604475.3880
Punt L X=431654.2996 Y=4604475.3050
Punt M X=431654.1431 Y=4604475.1974
Punt N X=431654.0024 Y=4604475.0699
Punt O X=431653.8840 Y=4604474.9300
Punt P X=431653.7806 Y=4604474.7687
Punt Q X=431653.7000 Y=4604474.5950
Punt R X=431653.5029 Y=4604474.3473
Punt S X=431653.3460 Y=4604474.1020
Punt T X=431653.1895 Y=4604473.7857
Punt U X=431653.0720 Y=4604473.4530
Punt V X=431651.7630 Y=4604459.8860
Punt W X=431650.8470 Y=4604450.1600
Punt X X=431650.1920 Y=4604442.8280
Punt Y X=431649.9421 Y=4604440.0444
Punt Z X=431672.1180 Y=4604439.0467
Punt AA X=431669.0830 Y=4604446.2780
Punt AB X=431665.4380 Y=4604454.9360
Punt AC X=431661.7570 Y=4604463.6280
Punt AD X=431661.5701 Y=4604464.048

FINCA APORTADA. Núm. 3:

Porció de terreny de titularitat de la Generalitat de Catalunya, la seva descripció és la següent:

Porció de terreny, que forma part de l'Av. Catalunya, del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans. Té una superfície de **263,68 m²**. Llinda al nord, amb llindar de la pròpia avinguda Catalunya en línia de 3,51ml; al est, en línia de 93,24ml amb confluència amb el Camí de Can Padró, amb finca 2 i finca 1; al sud, en línia de 2,24ml amb l'avinguda Catalunya; al oest, en línia de 95,02ml, amb la resta del vial de l'avinguda Catalunya fora de l'àmbit d'actuació.

PRECS AL SR. REGISTRADOR:

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat per la qual cosa es prega al Registrador la seva immatriculació.

GEOREFERENCIACIÓ:

Punt A X=431654.1435 Y=4604484.0053
Punt B X=431652.6384 Y=4604485.0364
Punt C X=431651.2516 Y=4604485.9865
Punt D X=431650.6131 Y=4604478.7992
Punt E X=431649.8211 Y=4604470.2192
Punt F X=432969.9171 Y=4604339.0436
Punt G X=431645.3289 Y=4604412.0269
Punt H X=432090.2908 Y=4604394.3150
Punt I X=431644.9777 Y=4604395.3281
Punt J X=431645.0108 Y=4604391.0643
Punt K X=431647.2490 Y=4604391.0515
Punt L X=431647.2790 Y=4604392.8800
Punt M X=431647.2920 Y=4604394.5120
Punt N X=431647.4130 Y=4604394.7380
Punt O X=431647.7020 Y=4604394.8440
Punt P X=431648.3782 Y=4604394.8677
Punt Q X=431648.4304 Y=4604398.0870
Punt R X=431647.7890 Y=4604398.1370
Punt S X=431647.5530 Y=4604398.2350
Punt T X=431647.4550 Y=4604398.4770
Punt U X=431647.7170 Y=4604404.1000
Punt V X=431648.0510 Y=4604411.2040
Punt W X=431648.5110 Y=4604420.2730
Punt X X=431648.9260 Y=4604427.6860
Punt Y X=431649.3590 Y=4604433.5500
Punt Z X=431650.1920 Y=4604442.8280
Punt AA X=431650.8470 Y=4604450.1600
Punt AB X=431651.7630 Y=4604459.8860
Punt AC X=431653.0720 Y=4604473.4530

FINCA APORTADA. Núm. 4:

Porció de terreny de titularitat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, la seva descripció és la següent:

Porció de terreny que forma part del Camí de Can Padró del terme municipal de Palau-Solità i Plegamans. Te una superfície de **411,14 m²**. Llinda al nord i a l'est, amb la resta del vial del Camí de Can Padró fora de l'àmbit d'actuació en línia trencada de 8,83ml, 47,46ml i 7,91, i al est també, en línia de 31,05ml amb resta de vial del Carrer Castell fora de l'àmbit d'actuació; al sud, en línia de 3,65ml amb resta de vial del Carrer Castell fora de l'àmbit d'actuació; al oest, en línia trencada de 25,21ml, 58,17ml i corba de 7,10, amb les finques 1 i 2.

PRECS AL SR. REGISTRADOR:

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat per la qual cosa es prega al Registrador la seva immatriculació.

GEOREFERENCIACIÓ:

Punt A X=431672.7290 Y=4604437.5910
Punt B X=431669.0830 Y=4604446.2780
Punt C X=431665.4380 Y=4604454.9360
Punt D X=431661.7570 Y=4604463.6280
Punt E X=431661.5701 Y=4604464.0483
Punt F X=431657.7930 Y=4604473.0440
Punt G X=431657.0610 Y=4604474.5500
Punt H X=431656.5110 Y=4604475.1450
Punt I X=431656.2303 Y=4604475.2934
Punt J X=431655.9220 Y=4604475.4076
Punt K X=431655.6012 Y=4604475.4797
Punt L X=431655.2850 Y=4604475.5080
Punt M X=431655.0779 Y=4604475.5044
Punt N X=431654.8689 Y=4604475.4830
Punt O X=431654.6625 Y=4604475.4438
Punt P X=431654.4630 Y=4604475.3880
Punt Q X=431654.2996 Y=4604475.3050
Punt R X=431654.1431 Y=4604475.1974
Punt S X=431654.0024 Y=4604475.0699
Punt T X=431653.8840 Y=4604474.9300
Punt U X=431653.7806 Y=4604474.7687
Punt V X=431653.7000 Y=4604474.5950
Punt W X=431653.5029 Y=4604474.3473
Punt X X=431653.3460 Y=4604474.1020
Punt Y X=431653.1895 Y=4604473.7857
Punt Z X=431653.0720 Y=4604473.4530
Punt AA X=431654.1435 Y=4604484.0053
Punt AB X=431655.3184 Y=4604483.2004
Punt AC X=431646.3814 Y=4604470.1552
Punt AD X=431660.8714 Y=4604476.4867
Punt AE X=431665.7452 Y=4604465.3328
Punt AF X=431679.8747 Y=4604432.9969
Punt AG X=431713.0939 Y=4604447.5123
Punt AH X=431683.8027 Y=4604426.1525
Punt AI X=431683.4501 Y=4604395.1075
Punt AJ X=431679.7351 Y=4604394.9180
Punt AK X=431679.9062 Y=4604408.3892
Punt AL X=431679.9380 Y=4604410.8890
Punt AM X=431680.0090 Y=4604420.1900
Punt AN X=431676.3430 Y=4604428.9370

1.11.- FINQUES RESULTANTS; ADJUDICACIÓ

Les finques resultants i els seus adjudicataris són les següents:

Finca amb Aprofitament:

FINCA RESULTANT: NÚM. A (PARCEL·LA)

SUPERFÍCIE: 1.380,34m².

TITULAR: FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650

RÈGIM URBANÍSTIC INFORMATIU (Sense efectes registrals):

- **Zonificació:** Zona de front ordenat segons alineació a vial (Subclau 2b)
- **Aprofitament urbanístic:** 1.910,00m²

DADES REGISTRALS:**- Descripció finca:**

URBANA.- Porció de terreny situada al carrer del Castell s/n de superfície 1.380,34 m² situada a Palau-Solità i Plegamans, provinent de la finca núm. 1 i part de la 2 del projecte de reparcel·lació del PAU-42, registrals 586 i 588 respectivament. Llínda pel front, en una línia trencada de vint-i-quatre metres, vuitanta centímetres, (24,80m) i vint-i-quatre metres, seixanta-set centímetres, (24,67m), amb el Carrer de Castell i Camí de Can Padró; per la dreta, entrant, en una línia de divuit metres i quaranta centímetres, (18,40m), amb la Finca B; per l'esquerra, en una línia de trenta metres i noranta-tres centímetres, (30,93m), amb el nº 91 del Carrer Castell; i al fons, en una línia corba de cinquanta-tres metres i sis centímetres, (53,03m), amb l'Avinguda Catalunya.

Règim de titularitat: Ple domini de FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA B67006650.

- **Títol:** Subrogació real en el projecte de reparcel·lació de propietari únic del PAU-42 de Palau Solità i Plegamans, d'acord amb l'art. 138 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Càrregues i afeccions:**- CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de CUARENTA Y CINCO MILLONES PESETAS - DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de DOSCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS SESENTA Y DOS PESETAS -MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA CENTIMOS- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 14ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripción: 14ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 118 Fecha: 03/10/2000

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO TRECE MIL EUROS en concepto de límite de crédito, b) hasta NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios de último año; y c) hasta VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora del último año, y de la suma de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS para costas y gastos, tanto judiciales como extrajudiciales.

Vencimiento final del crédito: no podrá exceder, en ningún caso, del día 30 de Junio de 2033. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado. Consta recibida por la parte acreditada la cantidad de 113.000 euros en concepto de primera disposición. Formalizada mediante escritura autorizada el diecinueve de junio de dos mil tres por el Notario VICENTE PONS LLACER de BARCELONA. Constituida en la inscripción 15ª, de fecha ocho de agosto de dos mil tres.

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

-CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de TRES MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y

NUEVE MIL TRESCIENTAS DIEZ PESETAS -VEINTITRES MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DOCE CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de 269.662 Pesetas -1.620,70 Euros- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 13ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripción: 13ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 114 Fecha: 03/10/2000

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017.

Según nota al margen de la Inscripción: 14

- LIMITACION URBANISTICA.

- La práctica de la inscripción de obra nueva de que trata la inscripción 16ª de esta finca ha sido notificada al Ayuntamiento de Palau-solità i Plegamans, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, quedando por lo tanto la misma sujeta a los efectos derivados de dicha notificación.

HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA; EN GARANTIA de un préstamo recibido de contado, de la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo del DIEZ ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo del DIECISEIS ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. La primera cuota mixta de amortización de capital e intereses deberá hacerse efectiva el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, y la última el día UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura otorgada el siete de agosto de dos mil ocho ante el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, que ha motivado la inscripción 17ª de fecha doce de septiembre de dos mil ocho.

HIPOTECA a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"; EN GARANTIA de un préstamo recibido de la cantidad de VEINTISÉIS MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, de SIETE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo convenido de TRECE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. El vencimiento final del préstamo será el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe de OCHOCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, el treinta de Mayo del año dos mil once, protocolo número 1543/2.011, que ha motivado la inscripción 18ª de fecha veintidós de junio de dos mil once.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017.

Según nota al margen de la Inscripción: 19

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Està afecta al pagament de l'import de 290.486,98 € corresponent al saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació que afecta un propietari únic del PAU-42, així com al 100% del saldo de la liquidació definitiva.

GEOREFERENCIACIÓ:

punt A	X=431679.9440	Y=4604395.1276
punt B	X=431679.9448	Y=4604394.9287
punt C	X=431679.7352	Y=4604394.9309
punt D	X=431649.2570	Y=4604391.0400
punt E	X=431649.2237	Y=4604395.3188
punt F	X=432161.5921	Y=4604391.6808
punt G	X=431650.2762	Y=4604424.7065
punt H	X=431651.9225	Y=4604443.7157
punt I	X=431651.9447	Y=4604443.9723
punt J	X=431670.2912	Y=4604442.4661
punt K	X=431676.1410	Y=4604429.0542
punt L	X=431677.7160	Y=4604425.0942
punt M	X=431679.8510	Y=4604419.7272
punt N	X=431679.9125	Y=4604403.5377

Cessió a l'Ajuntament

V.ESPAI LLIURE I ZONES VERDES

FINCA RESULTANT: NÚM. B

V2 Jardí Urbà.

URBANA. Porció de terreny de forma triangular situada al Camí de Can Padró que fa cantonada amb l'Avinguda Catalunya de Palau-Solità i Plegamans destinada a zona verda, sistema d'espais lliures, de superfície dos-cents noranta-cinc metres quadrats i seixanta-un decímetres quadrats (295,61m²) provinent de la finca núm. 2 del projecte de reparcel·lació del PAU-42, registral 588.

Afronta: pel front, en una línia recta de vint-i-vuit metres i seixanta-set centímetres (28,67m), més una línia corba de radi 2,5m de sis metres i seixanta-un centímetres (6,61m), amb el Camí de Can Padró; per l'esquerra, en una línia de divuit metres i quaranta centímetres, (18,40m), amb la Finca B; i al fons, en una línia de vint-i-quatre metres i sis centímetres, (24,06m), amb l'Avinguda Catalunya.

Superfície Total : 295,61m².

*Veure documentació gràfica per mesures.

Càrregues i afeccions: Lliure de càrregues.

NOVES CÀRREGUES. Atès que es tracta d'una finca que no obté aprofitament no està afecta a cap liquidació per motiu de la reparcel·lació.

TITULAR: Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

GEOREFERENCIACIÓ:

punt A X=431670.2912 Y=4604442.4661
punt B X=431668.5607 Y=4604446.4315
punt C X=431661.1813 Y=4604463.3416
punt D X=431658.8238 Y=4604468.7440
punt E X=431656.5325 Y=4604467.7441
punt F X=431654.0419 Y=4604467.9610
punt G X=431653.5303 Y=4604462.0889
punt H X=431651.9519 Y=4604443.971

Cessió de Vial.

X. XARXA VIARIA

FINCA RESULTANT. Núm. C:

Porció de terreny de titularitat de la Generalitat de Catalunya, la seva descripció és la següent:

URBANA. Porció de terreny de superfície 408,40m2 que forma part del carrer del de Palau-Solità i Plegamans destinada a sistema viari, provinent de la finca núm. 3 i una petita part de les finques 1 i 2 del projecte de reparcel·lació del PAU-42. Llinda al nord, amb l'avinguda Catalunya en línia de 5,04ml; al est, en línia de 92,35ml amb confluència amb el Camí de Can Padró, amb finca 2 i finca 1; al sud, en línia de 4,25ml amb l'avinguda Catalunya; al oest, en línia de 95,02ml, amb la resta del vial de l'avinguda Catalunya fora de l'àmbit d'actuació.

Superfície Total: 408,40 m2.

*Veure documentació gràfica

Càrregues i afeccions: Lliure de càrregues.

NOVES CÀRREGUES. Atès que es tracta d'una finca que no obté aprofitament no està afectada a cap liquidació per motiu de la reparcel·lació.

TITULAR: Generalitat de Catalunya.

GEOREFERENCIACIÓ:

punto A X=431651.9519 Y=4604443.9717
punto B X=431653.5131 Y=4604462.0744
punto C X=431654.0219 Y=4604467.9468
Punto D X=431655.3667 Y=4604483.1672
punto E X=431652.6384 Y=4604485.0364
punto F X=431651.2516 Y=4604485.9865
punto G X=431650.6131 Y=4604478.7992
punto H X=431649.8211 Y=4604470.2192
punto I X=431647.2499 Y=4604441.1481
punto J X=431645.3289 Y=4604412.0269
punto K X=431645.0750 Y=4604403.6792
Punto L X=431644.9777 Y=4604395.3281
punto M X=431645.0108 Y=4604391.0643
punto N X=431649.2570 Y=4604391.0400
punto O X=431649.2237 Y=4604395.3188
punto P X=431649.5391 Y=4604410.0202
punto Q X=431650.2762 Y=4604424.7065

FINCA RESULTANT. Núm. D:

Porció de terreny de titularitat de l'Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans, la seva descripció és la següent:

URBANA. Porció de terreny de superfície 440,11 m2 que forma part del carrer del Castell i del Camí de Can Padró de Palau-Solità i Plegamans destinada a sistema viari, provinent de la finca núm. 4 i una petita part de les finques 1 i 2 del projecte de reparcel·lació del PAU-42. Llinda al nord i al est, amb la resta del vial del Camí de Can Padró fora de l'àmbit d'actuació en línia trencada de 8,83ml, 47,46ml i 7,91, i al est també, en línia de 31,05ml amb resta de vial del Carrer Castell fora de l'àmbit d'actuació; al sud, en línia de 3,51ml amb resta de vial del Carrer Castell fora de l'àmbit d'actuació; al oest, en línia trencada de 24,80ml, 53,34ml i corba de 6,61, amb les finques 1 i 2.

Superfície Total: 440,11 m2.

*Veure documentació gràfica

Càrregues i afeccions: Lliure de càrregues.

NOVES CÀRREGUES. Atès que es tracta d'una finca que no obté aprofitament no està afectada a cap liquidació per motiu de la reparcel·lació.

TITULAR: Ajuntament de Palau-Solità i Plegamans.

GEOREFERENCIACIÓ:

punto A	X=431665.7452	Y=4604465.3328
punto B	X=431660.8714	Y=4604476.4867
punto C	X=431645.9249	Y=4604469.7790
punto D	X=431655.3667	Y=4604483.1672
punto E	X=431654.0419	Y=4604467.9610
punto F	X=431656.1074	Y=4604470.1979
punto G	X=431658.8238	Y=4604468.7440
punto H	X=431661.1813	Y=4604463.3416
punto I	X=431668.5607	Y=4604446.4315
punto J	X=431670.2912	Y=4604442.4661
punto K	X=431676.1410	Y=4604429.0542
punto L	X=431677.7160	Y=4604425.0942
punto M	X=431679.8510	Y=4604419.7272
punto N	X=431679.9125	Y=4604403.5377
punto O	X=431679.9418	Y=4604394.9287
punto P	X=431679.9448	Y=4604394.9287
punto Q	X=431683.4501	Y=4604395.1075
punto R	X=431683.8027	Y=4604426.1525
punto S	X=431708.7901	Y=4604445.0423
punto T	X=431679.8747	Y=4604432.9969

1.12.- APROFITAMENTS URBANÍSTICS

L'aprofitament urbanístic de l'àmbit s'adjudica al propietari únic, FEM PALAU, SL, on es materialitzarà el sostre del Polígon d'actuació Urbanística PAU-42 de 1.910,00 m2st, corresponent a la superfície de les finques originàries aportades. Concretament es situa a la finca resultant A, grafiada al plànol 07 del projecte.

1.13.- CESSIÓ D'APROFITAMENT A L'AJUNTAMENT

De conformitat amb allò previst a l'article 43 en relació al 68.2.a) del TRLUC, el PAU-42 Catalunya-Castell inclou terrenys que tenen la consideració de sòl urbà no consolidat per la qual cosa procedeix la cessió del 10% sobre el nou aprofitament reconegut al POUM a l'Ajuntament.

Essent el sostre edificable del PAU-42 de 1.910,00m² de sostre, l'aprofitament mig de cessió a l'Ajuntament (Am) és de 191,00m² de sostre.

Ara bé, degut a la impossibilitat física de cessió de sòl per l'aprofitament mig en terrenys a l'Ajuntament, de conformitat amb el previst a l'article 43.3 del TRLU procedeix la indemnització econòmica substitutòria d'aquest aprofitament. L'aprovació definitiva de la reparcel·lació comportarà l'obligació del seu pagament essent condició de la seva eficàcia.

S'incorpora al projecte de reparcel·lació dins l'apartat 4 l'informe de taxació de l'increment d'aprofitament mig, Exp.nº: 000322-18-00-00 Z-0, realitzat per C7 ARQUITECTES, signat per l'arquitecte Joan Pineda Munné, amb nº de col·legiat: 25863-6, on es valora l'increment de l'aprofitament mig en DOS CENTS VINT-I-DOS MIL CENT TRENTA-CUATRE EUROS AMB SETANTA-NOU CENTIMS (222.134,79 €).

Per tant, es cedirà el 10% de l'increment de l'aprofitament mig:

Am = 222.134,79 euros x 0,10= 22.213,48 € (VINT-DOS MIL DOS-CENTS TRETZE EUROS AMB SETANTA-NOU CENTIMS).

La cessió de la valoració econòmica a l'Ajuntament es destinarà a les finalitats previstes al TRLUC.

1.14.- CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUITES

Un cop aprovada la reparcel·lació per l'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS es produirà la cessió de dret a aquesta Administració Pública, dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a Xarxa Viària i Espais Lliures i Zones verdes, de conformitat amb allò establert als articles 127 del TRLUC i 153 del RLU.

La propietat no quedarà alliberada de les seves obligacions i responsabilitats fins que es formalitzin les cessions, es pagui l'aprofitament mig i estiguin del tot executades les obres d'urbanització i es formuli la valoració de l'aprofitament privat de la finca o finques resultants, en compliment dels Arts. 130, 131 i 133 TRLUC i 140 RLU.

1.15.- CÀRREGUES ASSIGNEDES AL POLÍGON. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb l'article 127 del TRLUC i 149 del RLU les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries del polígon comprenen els conceptes següents:

- La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al Sector.
- Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- El cost dels avantprojectes, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivades del instrument de gestió urbanística.

- Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.

Totes les despeses de l'àmbit corresponen a la única parcel·la resultant amb aprofitament urbanístic que s'adjudica al propietari únic, FEM PALAU, S.L.

La previsió de les despeses per a l'execució completa del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-42 Catalunya – Castell, és la següent:

PAU-42	
IMPORT DESPESES D'URBANITZACIÓ (PEC)	356.415,91 €
DESPESES REDACCIÓ I INSCRIPCIÓ	9.650,00 €
10% CESSIÓ A L'AJUNTAMENT (Am)	22.213,48 €
TOTAL	388.279,39 €

IMPORT DESPESES:

- | | |
|---|------------|
| - Honoraris redacció del Projecte de Reparcel·lació (*) | 2.200,00 € |
| - Despeses d'inscripció al Registre (**) | 2.000,00 € |
| - Honoraris de Redacció Projecte d'urbanització i DO(***) | 5.450,00 € |

(*) Inclou Minuta del Registre de la propietat (Certificacions) i Gestions.

(**) Inclou treballs de delimitació de finques, georeferenciat amb arxius GML.

(***) Inclou treballs de l'Estudi Geotècnic.

-No s'inclou l'IVA, ni en despeses, ni en el PEC.

Les despeses d'urbanització es concreten i justifiquen en el projecte d'urbanització que s'està tramitant simultàniament, i que s'haurà d'aprovar prèvia o simultàniament a la reparcel·lació.

1.16.- BENEFICIS FISCALS.

Es sol·licita l'aplicació dels beneficis fiscals derivats de l'article 170 del Real Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i article 127.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

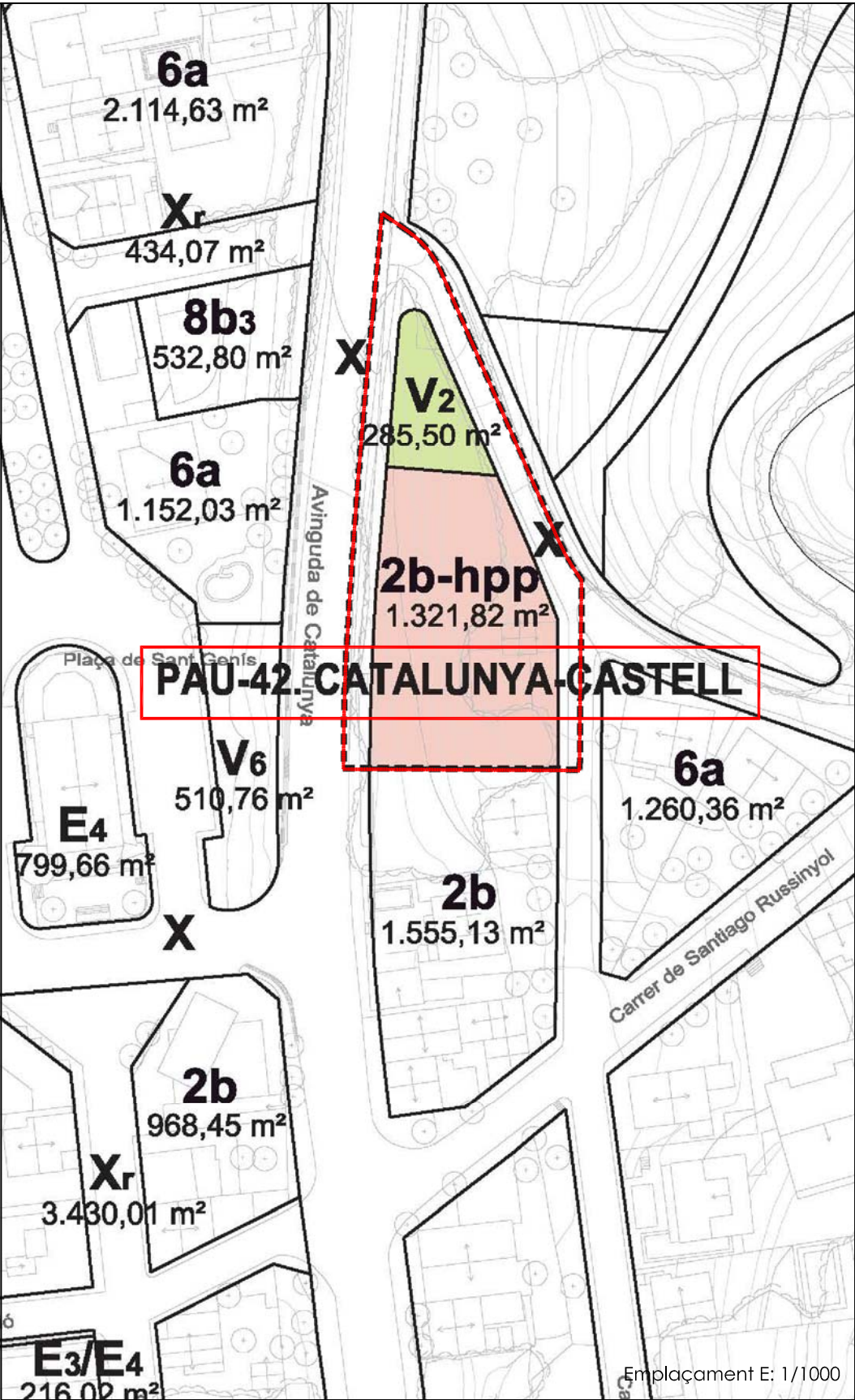
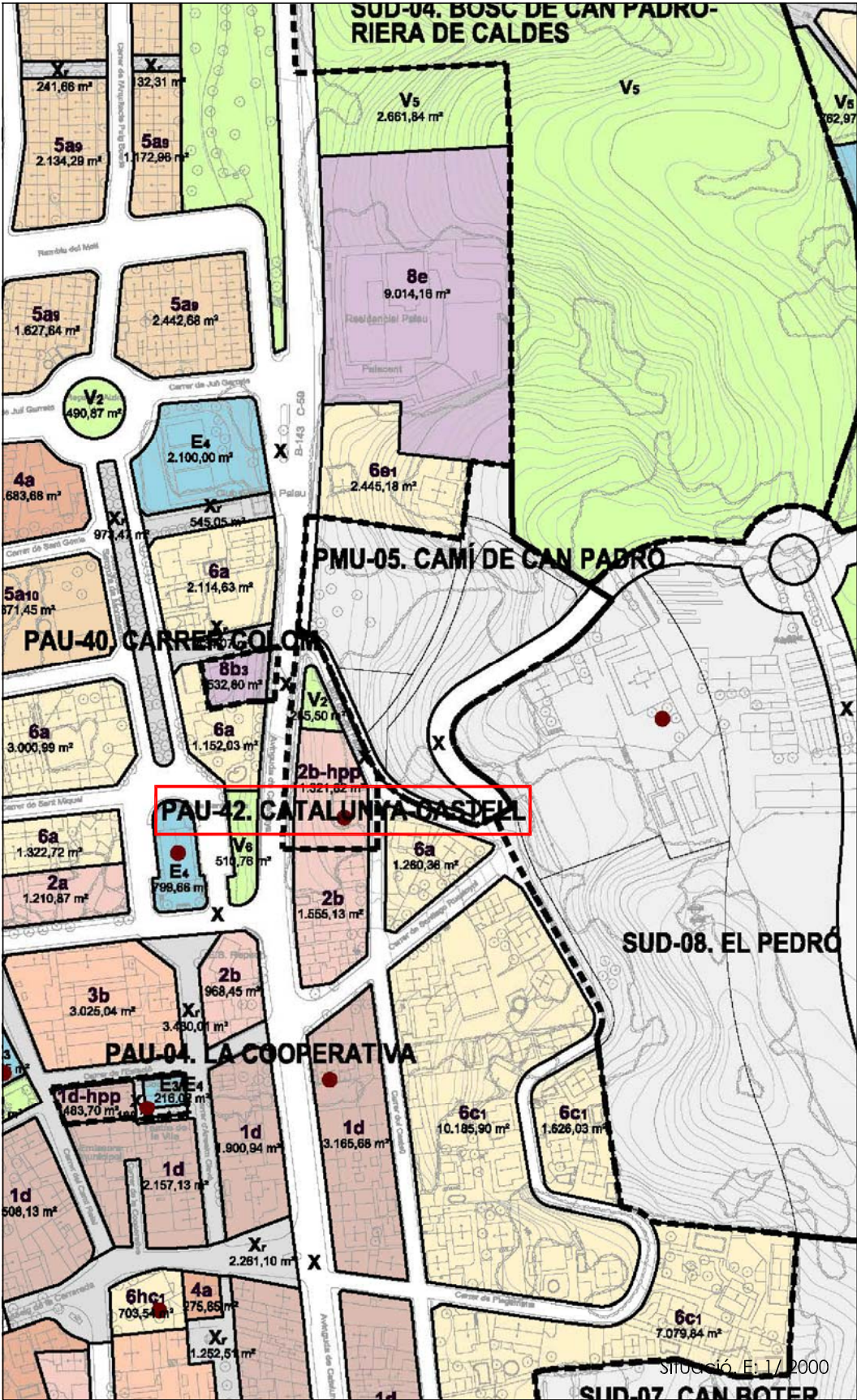
A judici del Tècnic que subscriu queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent.

Palau-Solità i Plegamans, març del 2019



Arquitecte ,Josep Esteve i Torondel.

2.- PLANOLS



SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	
Promotor:	Propietat:
FEM PALAU S.L	
Arquitecte:	
JOSEP ESTEVE I TORONDEL C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola d.V. CP: 08290. TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteviassociats.com	
PROJECTE DE REPARCELLACIÓ PAU-42. CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA	
E 1/1000 1/2000	01



AMBIT PAU-42 POUM — | — | — 2438,00m2

NP = Nord de la Projectió
NG = Nord Geogràfic
Convergència de la quadrícula w: -0° 43' 29.90"
Dades referides al centre de l'al·locament.

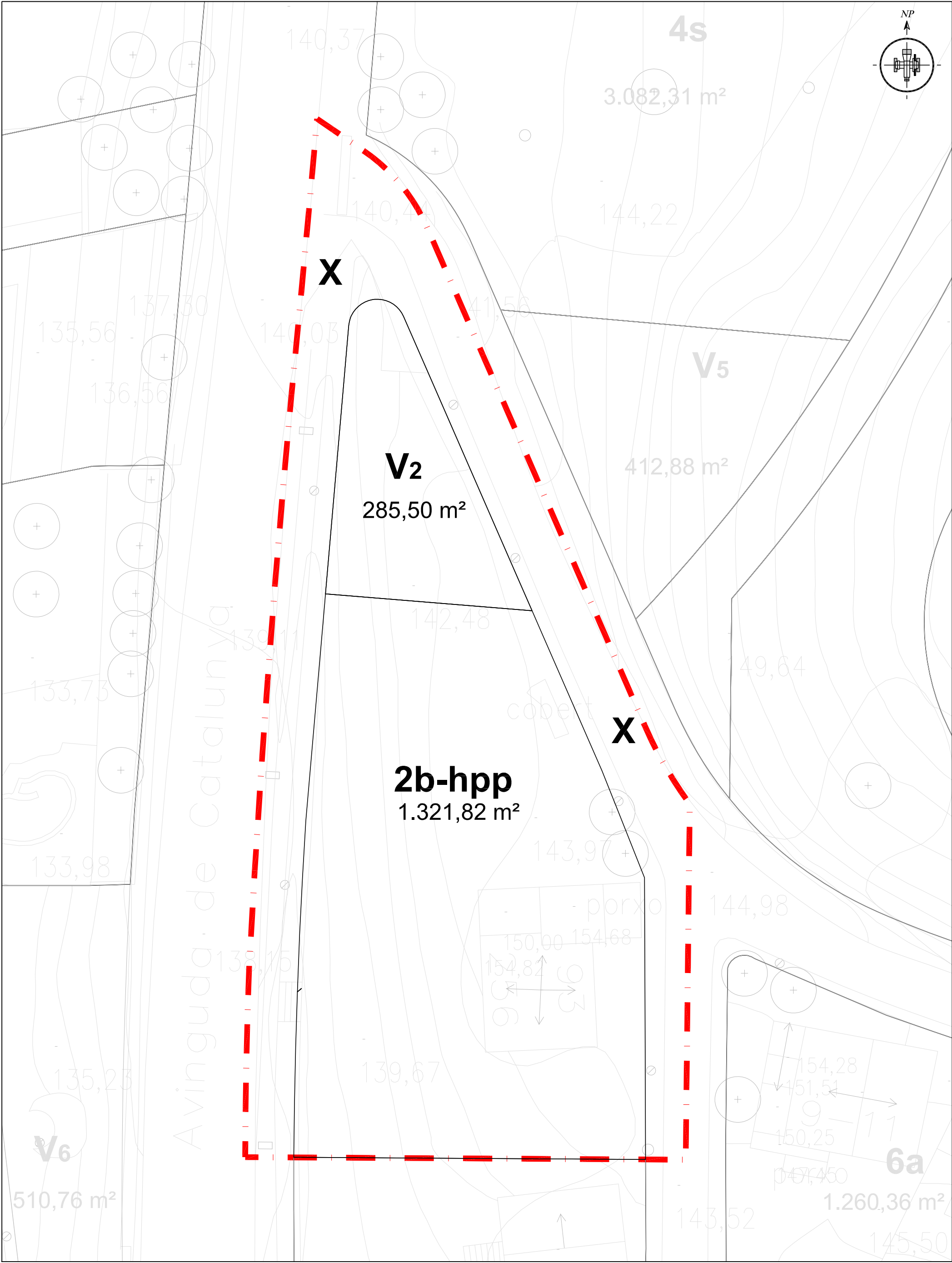
Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projecció U.T.M. Fus 31. Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a Alacant

LIMIT D'ACTUACIÓ (amb topogràfic)

Promotor: FEM PALAU S.L. Propietat:

Arquitecte: JOSEP ESTEVE I TORONDEL
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL. Cerdanyola D.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@estevaiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-42.
CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA



AMBIT PAU-42 POUM 2438,00m2

PLANEJAMENT VIGENT (POUM)

Promotor:

Propietat:

FEM PALAU S.L

Arquitecte:

JOSEP ESTEVE I TORONDEL

C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola D.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCELLACIÓ

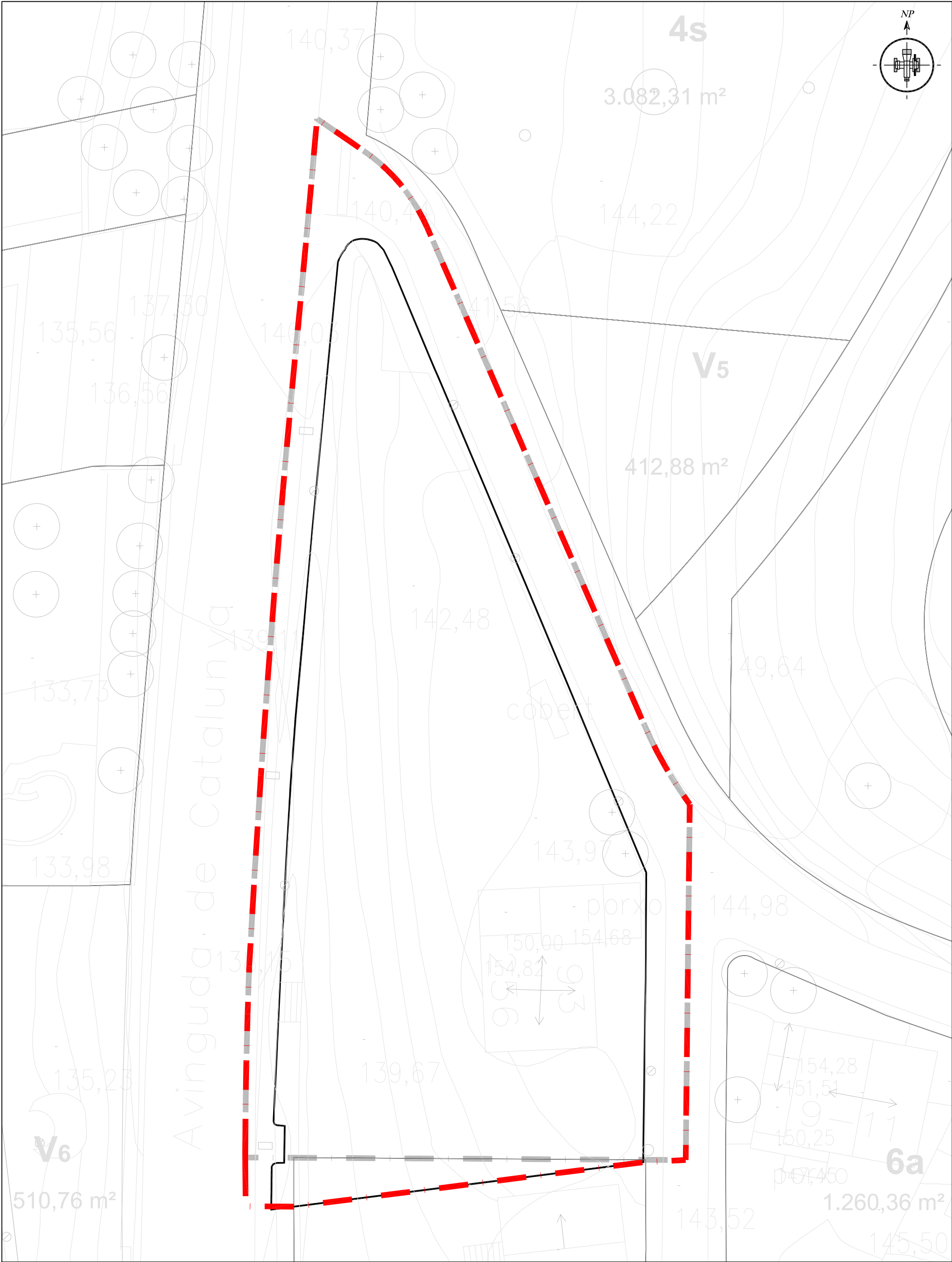
PAU-42.

CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA

E 1/300

03



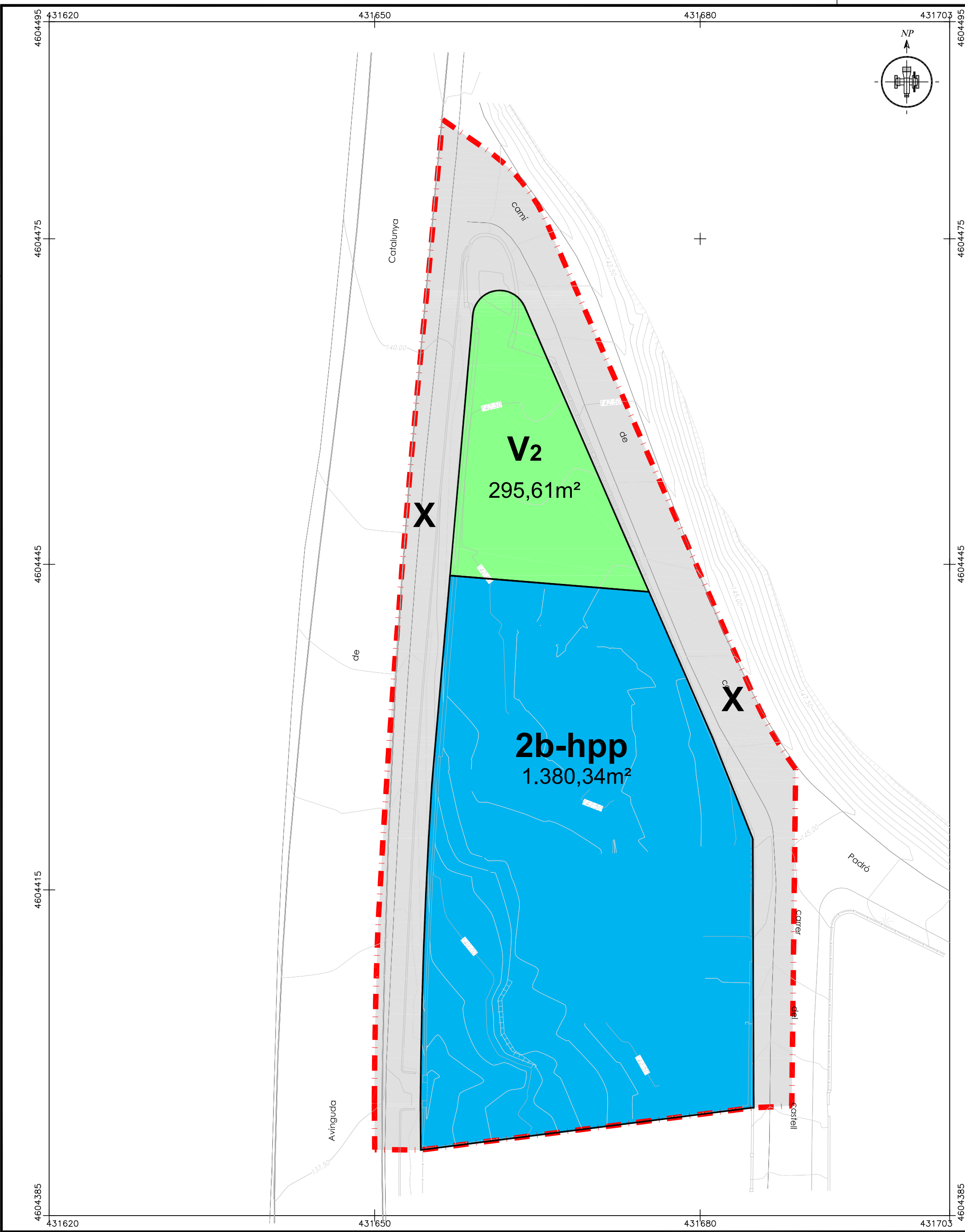
AMBIT PAU-42 POUM		2438,00m2
INTERPRETACIÓ AMBIT PAU-42		2524,46m2
FINQUES FEM PALAU SL		1849,64m2

INTERPRETACIÓ DEL LÍMIT D'ACTUACIÓ.

Promotor: FEM PALAU S.L. Propietat:

Arquitecte:
JOSEP ESTEVE I TORONDEL
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola d.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@estevellassociats.com

PROJECTE DE REPARCELLACIÓ
PAU-42.
CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA



AMBIT PAU-42		2524,46m2
2b-hpp		1.380,34m2
V2 JARDÍ URBÀ		295,61m2
X XARXA VIARIA		

NP = Nord de la Projectió
NG = Nord Geogràfic
Convergència de la quadrícula w: -0° 43' 29,90"
Dades referides al centre de l'al·lineament.

Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projecció U.T.M. Fus 31. Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a Alacant

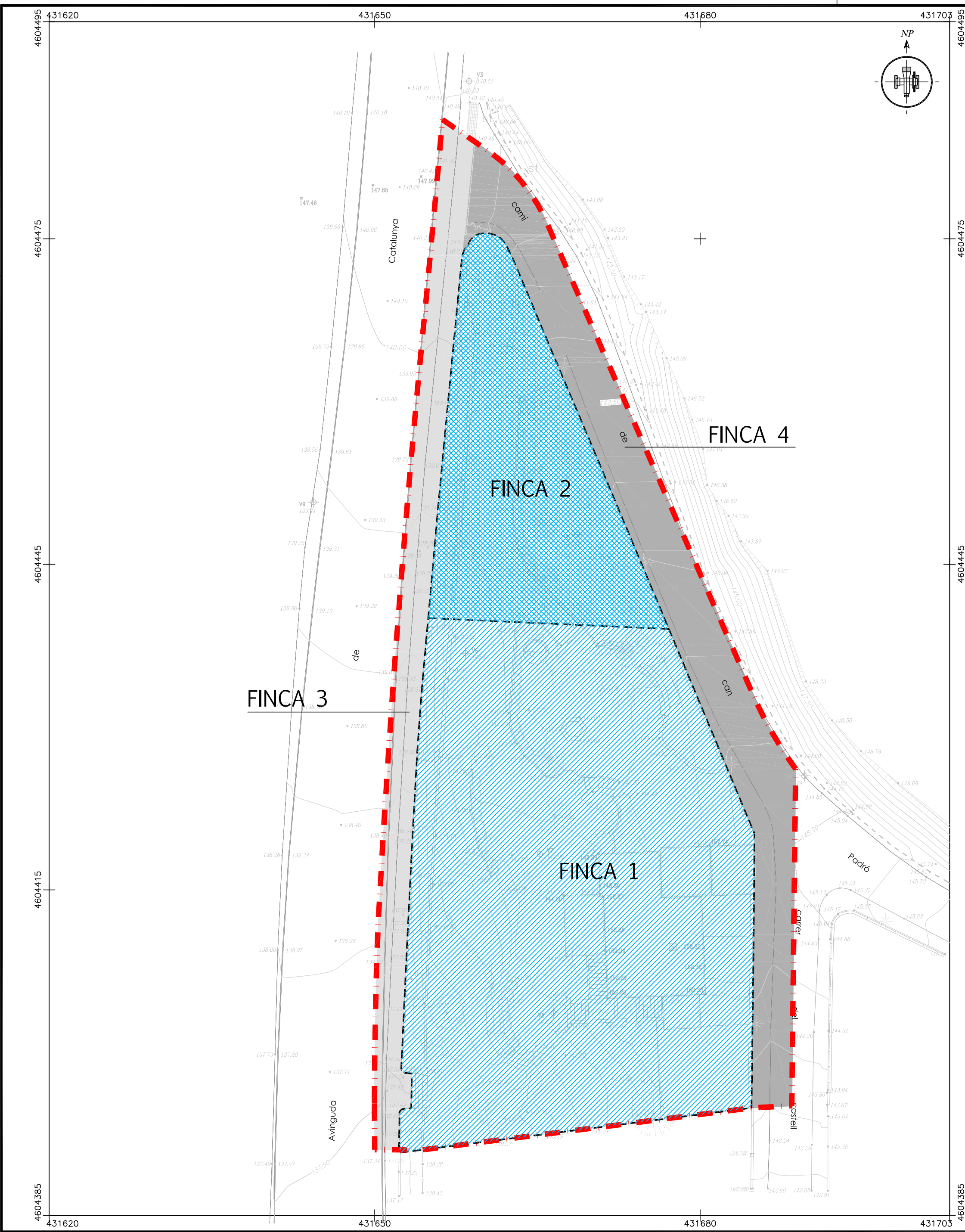
INTERPRETACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT
segons la nova base topogràfica

Promotor: FEM PALAU S.L.

Propietat:

Arquitecte:
JOSEP ESTEVE I TORONDEL
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola D.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-42.
CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA



FINCA 1	1745201DG3014N0001WQ		1.391,64m2
FINCA 2	1745206DG3014N0001QQ		458,00m2
FINCA 3. XARXA VIARIA	Titularitat Generalitat de Catalunya		
FINCA 4. XARXA VIARIA	Titularitat Municipal Ajuntament Palau		
TOTAL			2.524,46m2
FINQUES APORTADES			---
AMBIT PAU-42			2524,46m2
NP = Nord de la Projectió NG = Nord Geogràfic Convergència de la quadrícula w: -0° 43' 29.90" Dades referides al centre de l'al·lineament.			
Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projecció U.T.M. Fus 31. Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a Alacant			

FINQUES APORTADES.

Promotor:

FEM PALAU S.L

Propietat:

Arquitecte:

JOSEP ESTEVE I TORONDEL

C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL. Cerdanyola d.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@estevetiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

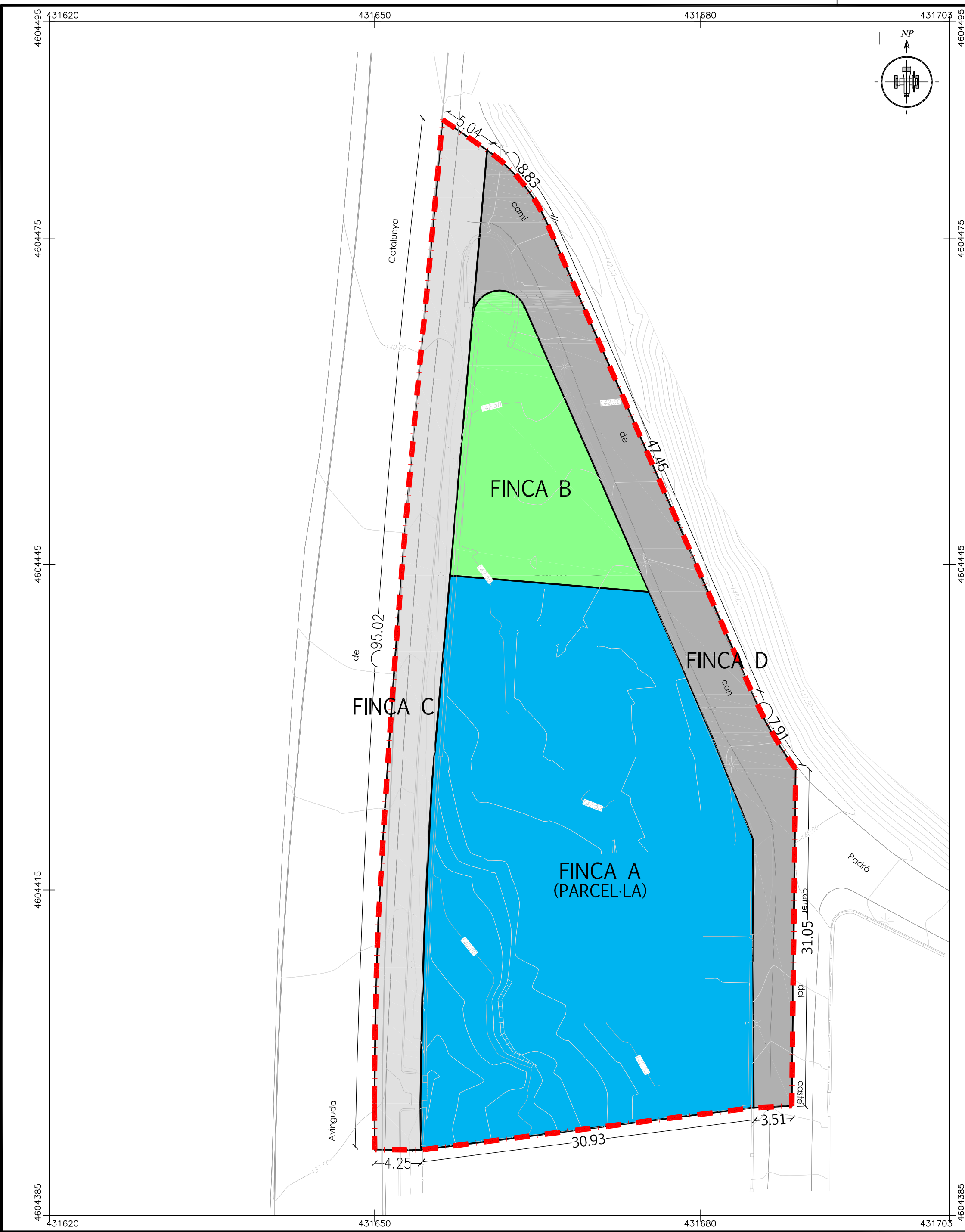
PAU-42.

CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA

E 1/300

06



FINQUES ADJUDICADES		
FINCA A (PARCEL·LA) 2b-hpp		1.380,34m2
FINCA B V2 JARDÍ URBÀ		295,61m2
FINCA C. XARXA VIARIA Titularitat Generalitat de Catalunya		408,40m2
FINCA D. XARXA VIARIA Titularitat Municipal Ajuntament Palau		440,11m2
TOTAL		2.524,46m2
AMBIT PAU-42		2524,46m2
NP = Nord de la Projectió NG = Nord Geogràfic Convergència de la quadrícula w: -0° 43' 29.90" Dades referides al centre de l'alveccament. NP NG W		
Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projecció U.T.M. Fus 31. Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a Alacant		

FINQUES ADJUDICADES	
Promotor:	Propietat:
FEM PALAU S.L	
Arquitecte:	
JOSEP ESTEVE I TORONDEL	
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola D.V. CP: 08290. TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com	
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-42. CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA	
E 1/300	07



FINCA 1	1745201DG3014N0001WQ		1.391,64m2
FINCA 2	1745206DG3014N0001QQ		458,00m2
FINCA 3. XARXA VIARIA	Titularitat Generalitat de Catalunya		263,68m2
FINCA 4. XARXA VIARIA	Titularitat Municipal Ajuntament Palau		411,14m2
TOTAL			2.524,46m2

FINQUES ADJUDICADES		
FINCA A (PARCEL·LA) 2b-hpp		1.380,34m2
FINCA B V2 JARDÍ URBÀ		295,61m2
FINCA C. XARXA VIARIA		408,40m2
FINCA D. XARXA VIARIA		440,11m2
TOTAL		2.524,46m2

FINQUES APORTADES	-----
AMBIT PAU-42	2524,46m2

NP = Nord de la Projectió
NG = Nord Geogràfic

Convergència de la quadrícula w:-0° 43' 29.90"

Dades referides al centre de l'alineament.

Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projecció U.T.M. Fus 31. Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a Alacant

SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I ADJUDICADES

Promotor:

Propietat:

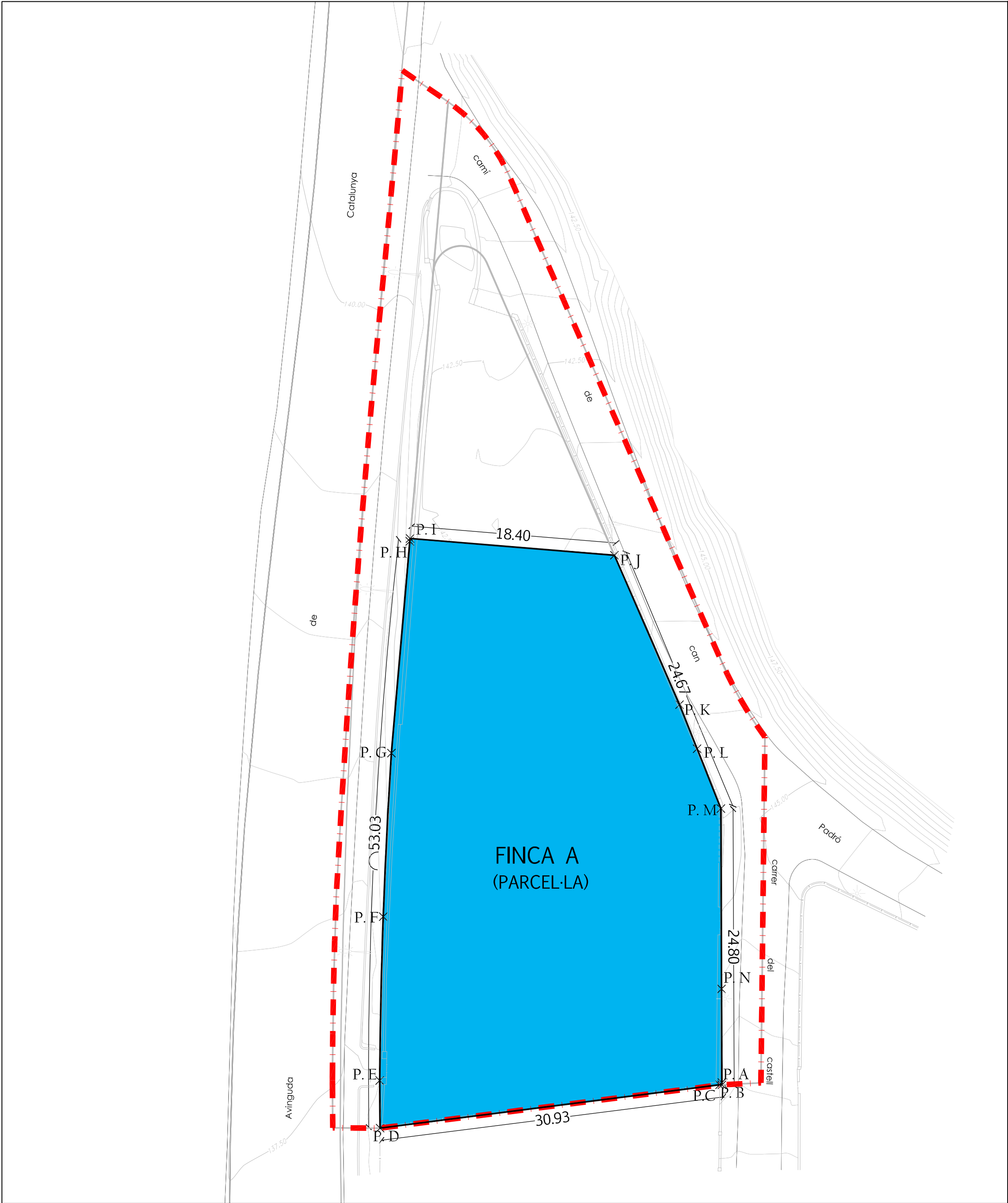
FEM PALAU S.L

Arquitecte:

JOSEP ESTEVE I TORONDEL

C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, CERDANYOLA D.V. CP: 08290.
TEL/FAX. 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-42.
CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA



PUNTS FINCA RESULTANT "A" (PARCEL·LA)		
Àrea	1380.34m2	
punt A	X=431679.9440	Y=4604395.1276
punt B	X=431679.9448	Y=4604394.9287
punt C	X=431679.7352	Y=4604394.9309
punt D	X=431649.2570	Y=4604391.0400
punt E	X=431649.2237	Y=4604395.3188
punt F	X=432161.5921	Y=4604391.6808
punt G	X=431650.2762	Y=4604424.7065
punt H	X=431651.9225	Y=4604443.7157
punt I	X=431651.9447	Y=4604443.9723
punt J	X=431670.2912	Y=4604442.4661
punt K	X=431676.1410	Y=4604429.0542
punt L	X=431677.7160	Y=4604425.0942
punt M	X=431679.8510	Y=4604419.7272
punt N	X=431679.9125	Y=4604403.5377

AMBIT PAU-42		2524,46m2
--------------	-------------	-----------

FINQUES ADJUDICADES. Coordenades georeferenciades
FINCA RESULTANT "A"

Promotor:

FEM PALAU S.L

Propietat:

Arquitecte:

JOSEP ESTEVE I TORONDEL

C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola D.V. CP: 08290.
TEL/FAX. 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

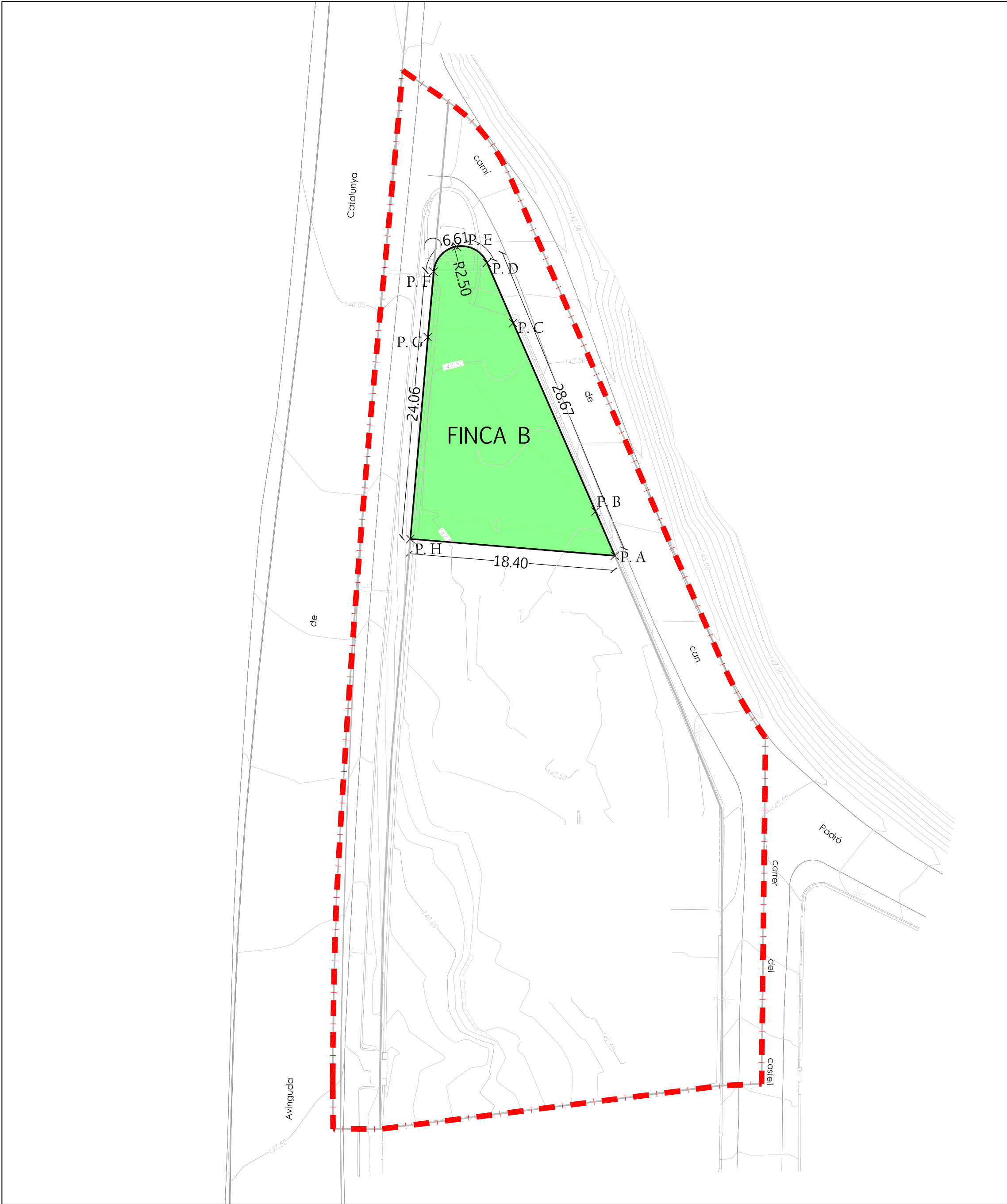
PAU-42.

CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA

E 1/300

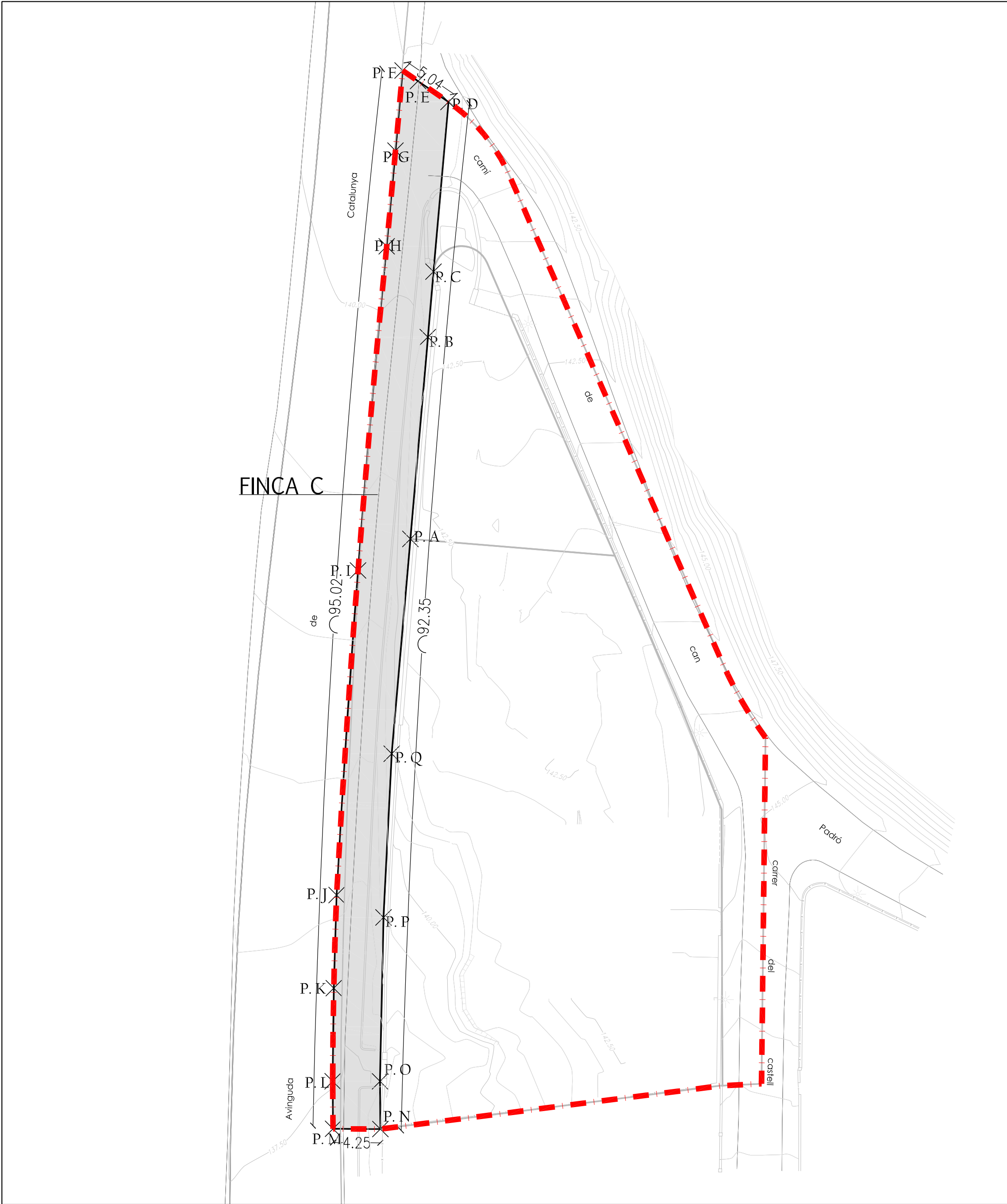
09.1



PUNTS FINCA RESULTANT "B"		
V2 JARDÍ URBÀ		
Àrea	295.61m2	
punt A	X=431670.2912	Y=4604442.4661
punt B	X=431668.5607	Y=4604446.4315
punt C	X=431661.1813	Y=4604463.3416
punt D	X=431658.8238	Y=4604468.7440
punt E	X=431656.5325	Y=4604467.7441
punt F	X=431654.0419	Y=4604467.9610
punt G	X=431653.5303	Y=4604462.0889
punt H	X=431651.9519	Y=4604443.9717

AMBIT PAU-42		2524,46m2
--------------	-------------	-----------

FINQUES ADJUDICADES. Coordenades georeferenciades FINCA RESULTANT "B". V2 JARDÍ URBÀ	
Promotor:	Propietat:
FEM PALAU S.L	
Arquitecte:	
JOSEP ESTEVE I TORONDEL	
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola d.V. CP: 08290. TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com	
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	
PAU-42. CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA. PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA	
E 1/300	09.2



FINCA RESULTANT "C"
X. XARXA VIARIA
VIAL PROPIETAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

Àrea 408,40m2

punto A	X=431651.9519	Y=4604443.9717
punto B	X=431653.5131	Y=4604462.0744
punto C	X=431654.0219	Y=4604467.9468
Punto D	X=431655.3667	Y=4604483.1672
punto E	X=431652.6384	Y=4604485.0364
punto F	X=431651.2516	Y=4604485.9865
punto G	X=431650.6131	Y=4604478.7992
punto H	X=431649.8211	Y=4604470.2192
punto I	X=431647.2499	Y=4604441.1481
punto J	X=431645.3289	Y=4604412.0269
punto K	X=431645.0750	Y=4604403.6792
Punto L	X=431644.9777	Y=4604395.3281
punto M	X=431645.0108	Y=4604391.0643
punto N	X=431649.2570	Y=4604391.0400
punto O	X=431649.2237	Y=4604395.3188
punto P	X=431649.5391	Y=4604410.0202
punto Q	X=431650.2762	Y=4604424.7065

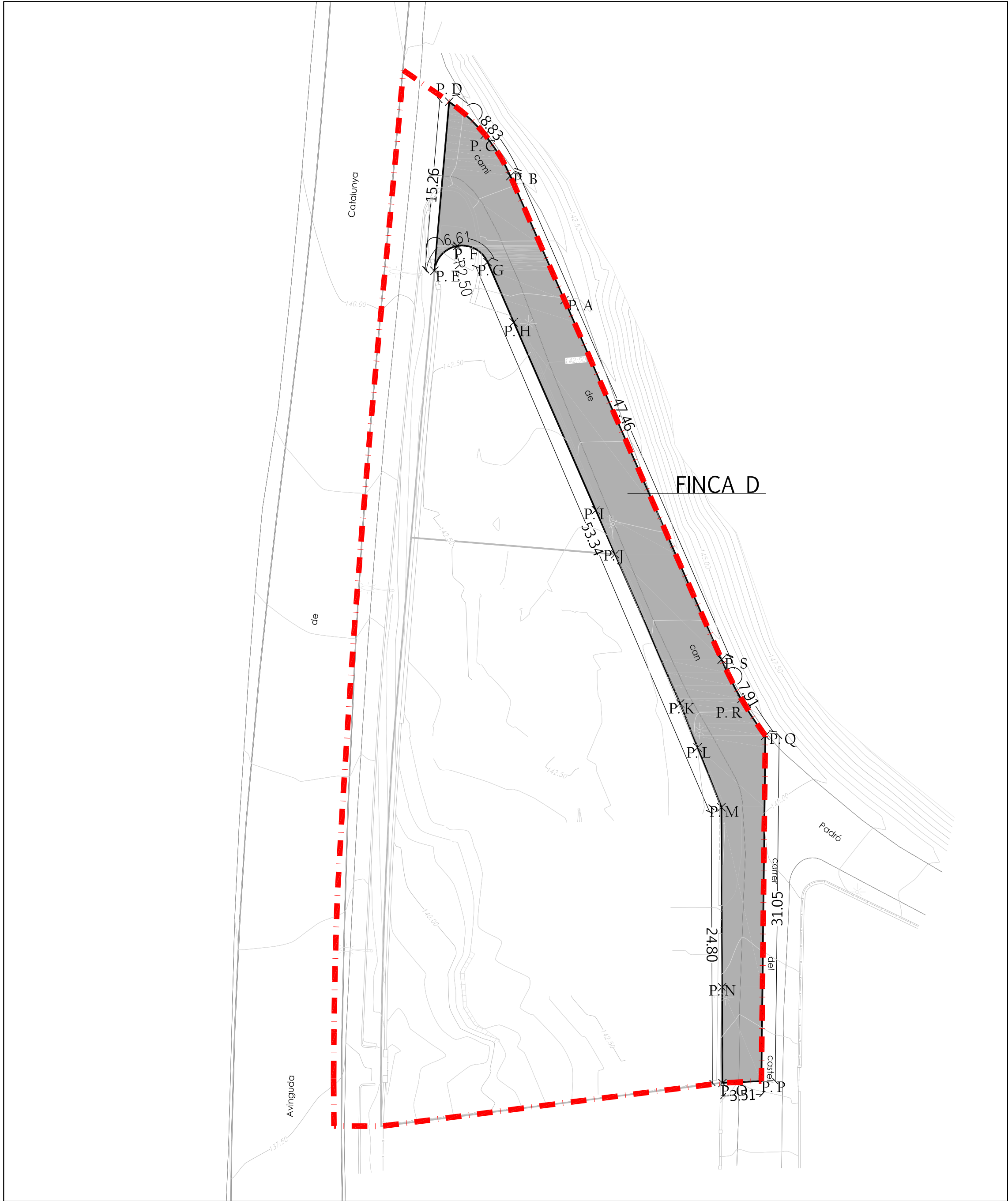
AMBIT PAU-42 2524,46m2

FINQUES ADJUDICADES. Coordenades georeferenciades
FINCA RESULTANT "C". PROPIETAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Promotor: Propietat:
FEM PALAU S.L.

Arquitecte:
JOSEP ESTEVE I TORONDEL
C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, Cerdanyola D.V. CP: 08290.
TEL/FAX: 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-42.
CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA



FINCA RESULTANT "D"		
X. XARXA VIARIA		
VIAL PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS		
Àrea	440,11m2	
punto A	X=431665.7452	Y=4604465.3328
punto B	X=431660.8714	Y=4604476.4867
punto C	X=431645.9249	Y=4604469.7790
punto D	X=431655.3667	Y=4604483.1672
punto E	X=431654.0419	Y=4604467.9610
punto F	X=431656.1074	Y=4604470.1979
punto G	X=431658.8238	Y=4604468.7440
punto H	X=431661.1813	Y=4604463.3416
punto I	X=431668.5607	Y=4604446.4315
punto J	X=431670.2912	Y=4604442.4661
punto K	X=431676.1410	Y=4604429.0542
punto L	X=431677.7160	Y=4604425.0942
punto M	X=431679.8510	Y=4604419.7272
punto N	X=431679.9125	Y=4604403.5377
punto O	X=431679.9418	Y=4604394.9287
punto P	X=431679.9448	Y=4604394.9287
punto Q	X=431683.4501	Y=4604395.1075
punto R	X=431683.8027	Y=4604426.1525
punto S	X=431708.7901	Y=4604445.0423
punto T	X=431679.8747	Y=4604432.9969

AMBIT PAU-42		2524,46m2
--------------	-------------	-----------

FINQUES ADJUDICADES. Coordenades georeferenciades

FINCA RESULTANT "D".

PROPIETAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Promotor:

FEM PALAU S.L

Propietat:

Arquitecte:

JOSEP ESTEVE I TORONDEL

C/ SANT RAMÓN 119-B LOCAL, CERDANYOLA D.V. CP: 08290.

TEL/FAX. 93 586 35 84. e-mail: arquitectura@esteveiassociats.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU-42.

CARRER CASTELL 93 I AVDA CATALUNYA.

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS. CP: 08184, BARCELONA

E 1/300

09.4

3.- FITXES CADASTRALS I INFORMACIÓ REGISTRAL



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA,
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1745206DG3014N0001QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CASTELL Suelo

08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL CASTELL

PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

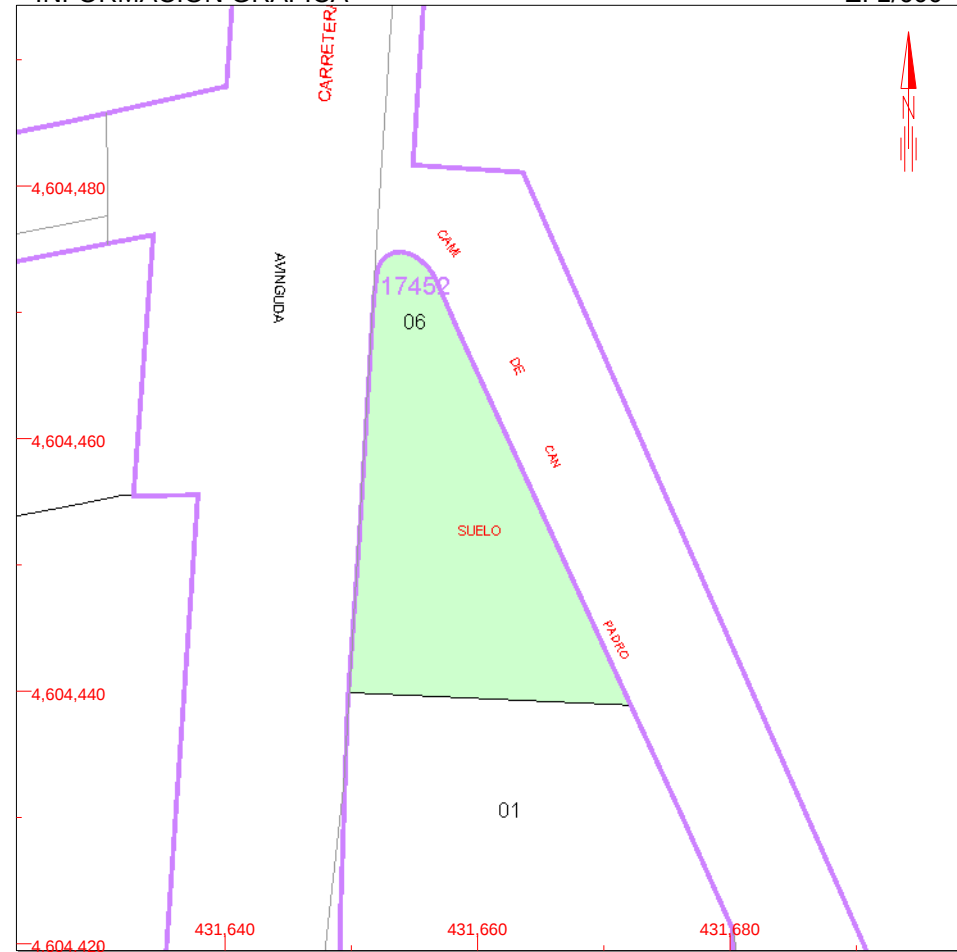
454

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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

431,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 10 de Mayo de 2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA,
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1745201DG3014N0001WQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CASTELL 93

08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1932

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

263

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL CASTELL 93

PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

263

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

1.259

TIPO DE FINCA

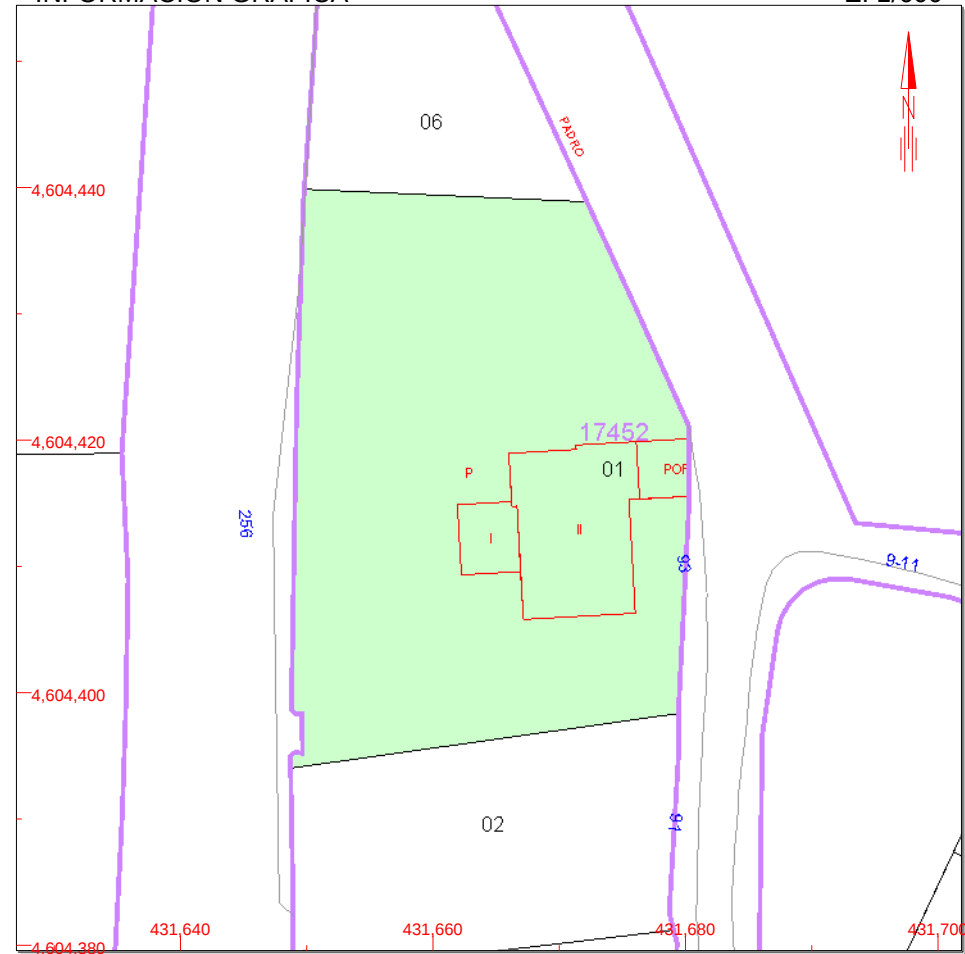
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO VIVIENDA				48 215

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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

431,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 10 de Mayo de 2017

Información Registral expedida por

JOSE MARIA PEREZ VISUS

Registrador de la Propiedad de SABADELL 4

Alfonso XIII, 31 2º - SABADELL

tlfno: 0034 937457508

correspondiente a la solicitud formulada por

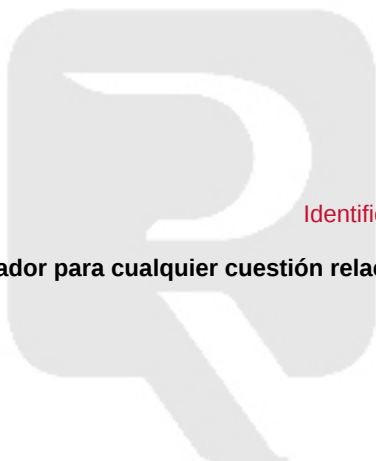
NOTARIA SIMON - NAVARRO CB

con DNI/CIF: E66914649



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: Z78TC01Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL 4

CALLE DE LA REPÚBLICA Nº 31, PLANTA 2º.

08202-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Solicitante:

Nº Entrada:

Interés Legítimo:

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: 588

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000183613

URBANA. TERRENO sito en Palau-Solità i Plegamans, destinado a edificación, de pertenencias a la heredad "Manso Padró", mide ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros de ancho por treinta y dos metros setenta y cuatro decímetros cuadrados de largo en su lado Norte, y treinta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados en su lado Sur, formando en junto una superficie de trescientos ocho metros sesenta y ocho decímetros cuadrados en cuya superficie se comprenden una porción de terreno de doce metros sesenta decímetros cuadrados que constituyen una faja por donde se prolonga la finca por su parte Noroeste, al mismo lado de una calle llamada Avenida Catalunya. LINDA: por su frente o poniente, con la carretera de Mollet a Moyà, por la derecha saliendo o Norte, con la finca descrita anteriormente; por la izquierda o Sur, con Don Calixto Santies y por Oriente, espalda, con Avenida Catalunya. Referencia Catastral número 1745206DG3014N0001QQ. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA	B67006650	3030	131	115	14

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de constitució de societat.

Formalizada en escritura con fecha 03/05/17, autorizada en SABADELL, por DOÑA MARTA NAVARRO REDONDO, nº de protocolo 635.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Inscripción: 14ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 115 Fecha: 07/08/2017

CARGAS

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de TRES MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS DIEZ PESETAS -VEINTITRES MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DOCE CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de 269.662 Pesetas -1.620,70 Euros- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 13ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripción: 13ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 114 Fecha: 03/10/2000

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017. Según nota al margen de la Inscripción: 14

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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>.



Información Registral expedida por

JOSE MARIA PEREZ VISUS

Registrador de la Propiedad de SABADELL 4

Alfonso XIII, 31 2º - SABADELL

tlfno: 0034 937457508

correspondiente a la solicitud formulada por

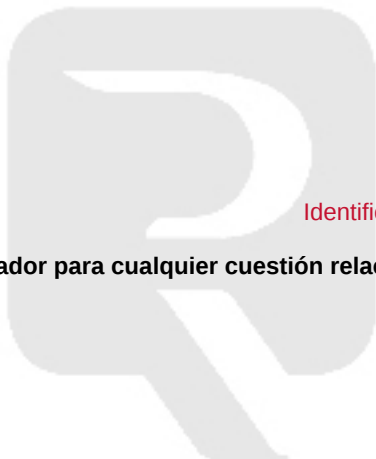
NOTARIA SIMON - NAVARRO CB

con DNI/CIF: E66914649



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: Z78QZ99N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL 4

CALLE DE LA REPÚBLICA Nº 31, PLANTA 2º.

08202-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Solicitante:

Nº Entrada:

Interés Legítimo:

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: 586

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000054562

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en Palau-solità i Plegamans, con entrada por la calle del Castell número noventa y tres, que consta de: Una edificación principal destinada a vivienda propiamente dicha, que consta de cuatro plantas sótano, planta baja, y tres plantas piso, y tres construcciones, en planta semisótano, destinadas a servicios auxiliares, trastero, bodega, y garaje. La planta baja se completa con un porche en la fachada posterior y la planta piso primera con una terraza descubierta, en la fachada principal. Las superficies son las siguientes: Planta semisótano, destinada a garaje, trastero, bodega, de superficie construida ciento diez metros treinta y dos decímetros cuadrados, y útil de noventa y nueve metros veintinueve decímetros cuadrados. Planta baja, destinada a vivienda, de superficie construida ciento veintiseis metros setenta decímetros cuadrados y útil de ciento seis metros noventa decímetros cuadrados y porche, computado al cincuenta por ciento, de ocho metros treinta decímetros cuadrados construidos y siete metros dieciseis decímetros cuadrados útiles. Planta piso primero, destinada a vivienda, de superficie construida ciento tres metros noventa decímetros cuadrados y útil de ochenta y siete metros catorce decímetros cuadrados y terraza, computada al cincuenta por ciento, de diez metros noventa y cinco decímetros cuadrados construidos y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados útiles. Planta piso segundo, destinada a vivienda, de superficie construida veintiún metros catorce decímetros cuadrados y útil de quince metros ochenta decímetros cuadrados. Y planta piso tercero, destinada a vivienda, de superficie construida veintiún metros catorce decímetros cuadrados y útil de quince metros ochenta decímetros cuadrados. Tiene en total una superficie construida de cuatrocientos dos metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y útil de trescientos cuarenta y dos metros cuatro decímetros cuadrados. Todo ello edificado sobre un terreno que ocupa una superficie de mil doscientos cincuenta y ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, de los que la vivienda ocupa doscientos cincuenta y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados, incluyendo la porción del porche de planta baja y los cuerpos en planta semisótano. LINDA en junto: por su frente, Poniente, con la Carretera de Mollet a Moyà; por la derecha saliendo o Norte, con finca propiedad de Don José-Ignacio Gras Gómez y Doña Angeles Martín

Fernández; por la izquierda, Mediodía, con Don Calixto Senties; y por la espalda u Oriente, con la Avenida Cataluña. REFERENCIA CATASTRAL número 1745201DG3014N0001WQ. Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FEM PALAU SOCIEDAD LIMITADA	B67006650	4086	272	4	19

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de constitución de sociedad.

Formalizada en escritura con fecha 03/05/17, autorizada en SABADELL, por DOÑA MARTA NAVARRO REDONDO, nº de protocolo 635.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 19 Tomo: 4.086 Libro: 272 Folio: 4 Fecha: 07/08/2017

La finca de este número tiene concedida por la Generalitat de Catalunya la CÉDULA DE HABITABILIDAD, número CHB 3323008001, en fecha 18 de noviembre de 2008 y por el plazo de quince años, cuyo documento consta incorporado en la escritura que ha motivado la inscripción 19ª de fecha 7 de agosto de 2017.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Vicente Pons Llacer con protocolo 2135, el día 7 de Agosto de 2008, según la Inscripción 16ª, de fecha 10 de Septiembre de 2008, al Folio 216, del Libro 194, Tomo 3654 del Archivo.

CARGAS

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del pago del precio aplazado de CUARENTA Y CINCO MILLONES PESETAS -DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS-, mediante entregas mensuales sucesivas de DOSCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS SESENTA Y DOS PESETAS -MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA CENTIMOS- cada una de ellas, pactada en escritura de compra autorizada por el Notario de Santa Perpetua de Mogoda, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ el día trece de septiembre de dos mil, según consta en la inscripción 14ª de fecha tres de octubre de dos mil.

Formalizada en escritura con fecha 13/09/00, autorizada en SANTA PERPETUA DE MOG, MARIA PALOMA ZALDO PEREZ, nº de protocolo 1384.

Inscripción: 14ª Tomo: 3.030 Libro: 131 Folio: 118 Fecha: 03/10/2000

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO TRECE MIL EUROS en concepto de límite de crédito, b) hasta NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios de último año; y c) hasta VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS en concepto de intereses de demora del último año, y de la suma de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS para costas y gastos, tanto judiciales como extrajudiciales.

Vencimiento final del crédito: no podrá exceder, en ningún caso, del día 30 de Junio de 2033. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado. Consta recibida por la parte acreditada la cantidad de 113.000 euros en concepto de primera disposición. Formalizada mediante escritura autorizada el diecinueve de junio de dos mil tres por el Notario VICENTE PONS LLACER de BARCELONA. Constituida en la inscripción 15ª, de fecha ocho de agosto de dos mil tres.

- LIMITACION URBANISTICA.

- La práctica de la inscripción de obra nueva de que trata la inscripción 16ª de esta finca ha sido notificada al Ayuntamiento de Palau-solità i Plegamans, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, quedando por lo tanto la misma sujeta a los efectos derivados de dicha notificación.

HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA; EN GARANTIA de un préstamo recibido de contado, de la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo del DIEZ ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo del DIECISEIS ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. La primera cuota mixta de amortización de capital e intereses deberá hacerse efectiva el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, y la última el día UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura otorgada el siete de agosto de dos mil ocho ante el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, que ha motivado la inscripción 17ª de fecha doce de septiembre de dos mil ocho.

HIPOTECA a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"; EN GARANTIA de un préstamo recibido de la cantidad de VEINTISÉIS MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, de SIETE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO; del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES, a razón del tipo convenido de TRECE ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, y de la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. El vencimiento final del préstamo será el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe de OCHOCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. Sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado. Formalizada mediante la escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, VICENTE PONS LLACER, el treinta de Mayo del año dos mil once, protocolo número 1543/2.011, que ha motivado la inscripción 18ª de fecha veintidós de junio de dos mil once.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Agosto de 2017. Según nota al margen de la Inscripción: 19

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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>.

4.- INFORME DE TAXACIÓ DE L'INCREMENT D'APROFITAMENT MIG.