

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ RIMLAS

DOCUMENT	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ILLA SIUTADA ENTRE ELS CARRERS DE LA JOVENTUT, DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA
CLIENT	RIMLAS DISTRUBUCIONES SL
SITUACIÓ	SANT BOI DE LLOBREGAT
DATA	DESEMBRE 2025

Anotació introduïda per: Secretaria General Data: 15/03/2026 12:45:28 CEST

Signat: Sr. Lluís Espinós Blach	Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella
---------------------------------	---------------------------------------

LLUÍS ANDREU ESPINOS BLANCH

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - [REDACTED]
Fecha: 2026.03.02 17:17:51
+01'00'

JAVIER SANTOMA (R: B66114430)

Digitally signed by [REDACTED]
JAVIER SANTOMA (R:
[REDACTED])
Date: 2026.02.25 01:21:19
+01'00'

ÍNDEX

1. MEMÒRIA	3
1.1 OBJECTE DEL PROJECTE.....	3
1.2 ANTECEDENTS.....	4
1.3 DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	4
1.4 MARC NORMATIU	5
1.4.1 Marc Urbanístic	5
1.4.2. Legislació aplicable	5
1.4.3. Règim jurídic de l'actuació.....	6
1.5 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I RESULTANTS I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.....	7
1.5.1 Criteris de valoració	7
2.- FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	9
2.1 DESPESES D'URBANITZACIÓ.....	18
2.2 REGULARITZACIÓ DE FINQUES - AGRUPACIO	18
3.- FINQUES RESULTANTS	19
3.1. DESCRIPCIO REGISTRAL	19
4.- SUPERFICIE TOTAL RESULTANT	31
5.- COMPTE DE LIQUIDACIO PROVISIONAL	32
5.1. CESSIÓ D'APROFITAMENT.	32
5.1.1 Valoració del sòl.....	32
5.2. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT	34
5.3. INCREMENT D'APROFITAMENT	36
5.4 CESSIÓ D'APROFITAMENT	36
5.5 PAGAMENT D'AQUESTA CESSIO D'APROFITAMENT.....	36
5.5.1. Distribució indemnització cessió d'aprofitament	37
5.5.2 Distribució despeses de gestió i formalització del PR	37
5.5.3 Compte de Liquidació Provisional.....	38
6.- DECLARACIO SOLS CONTAMINANTS	39

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE
LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ILLA SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE LA JOVENTUT, DE
MÀLAGA I
D'EXTREMADURA.RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. SANT BOI DE LLOBREGAT

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DEL PROJECTE

Donar compliment al deure establert pel text refós del Pla de Millora Urbana descrit i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en el que es troben incloses les parcel·les d'aquest Polígon IV, de formulació d'un instrument que contempli i reguli de forma principal i especial, la quantificació i forma de fer efectiva la cessió de l'aprofitament urbanístic pertinent derivat de les determinacions del mateix, i per tant la seva quantificació i distribució i determinar la forma de la seva satisfacció per part de la propietat de les parcel·les compreses en aquest Polígon en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar de la localitat de Sant Boi de Llobregat; a demès, dur a terme la regularització de les finques aportades per REYDE S.A. procedint a la agrupació de dos d'elles per que tinguin la consideració de solar i finalment descriure les edificacions existents en la finca registral 16.934, acreditant la seva legalitat urbanística.

La societat BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. mitjançant escriptura formalitzada en data 29 d'abril de 2.024 va transmetre la propietat de totes les finques de les que era titular en aquest PR, llevat de la finca aparcament numero 1 finca registral 48839, a la societat EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECCHNOLOGIY S.L., que es constitueix en nou titular.

Igualment, la societat AV DIAGONAL 477 S.L. ha transmès la propietat de la finca registral 48.977 i les places d'aparcament adherides a la mateixa a la societat ZOPI S.L. en escriptura de 25 de Juny de 2.025; i la societat PARAJES VERDES S.L. ha transmès la propietat de la finca registral 48.975 i les places d'aparcament adherides a la mateixa a la societat EXPANLUX S.A. en escriptura de 11 de novembre de 2.025, per lo que aquests nous propietaris passen a considerar-se nous titulars i partícips d'aquest PR.

Finalment aquesta reparcel·lació es limita a confirmar les finques als mateixos propietaris actuals, i les finques resultants son les mateixes que les aportades, llevat l'agrupació de dos finques de REYDE S.A. que es practica, i sens perjudici de la concreció de descriure com resultants les que componen, com a parcel·les en comunitat indivisa, les que integren la finca matriu 47.170.



1.2 ANTECEDENTS

El Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les compreses en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Málaga, Extremadura i Riera del Fonollar del sector industrial Fonollar-Nord d'aquesta localitat de Sant Boi de Llobregat va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona en data 15 de desembre de 2011.

L'esmentat acord d'aprovació definitiva que va ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 13 de gener de 2012 a efectes de la seva immediata efectivitat.

L'article 20 de la Normativa del Text Refós d'aquest PMU, de conformitat amb el que assenyala l'apartat 1.10 de la Memòria delimita quatre Polígons d'actuació per tal de fer efectiva la cessió del aprofitament que correspon a l'Administració municipal i en defineix un Pla d'etapes.

El Polígon IV delimita l'àmbit que ara es objecte d'aquest Projecte de Reparcel·lació, de naturalesa econòmica de conformitat al que estableix l'article 165.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RUC), per la situació de consolidació de l'edificació conforme amb el planejament.

1.3 DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.

El conjunt de les parcel·les que integren aquest Polígon IV tenen una superfície total de 12.829,51 m², superfície que està verificada mitjançant amidament topogràfic efectuat en aquest moment pel tècnic competent que la subscriu i que s'adjunta a aquest instrument, i que discrepa de la que resulta de la superfície assignada a aquest Polígon en el PMU del sector, per motius de simple ajustament a la realitat

L'àmbit d'aquest Polígon està constituït, com a finques aportades, per cinc parcel·les registrals de titularitat individual cada una d'elles, i una finca matriu, 47.170, que està constituïda per una Comunitat indivisa constituïda per sis titulars que tenen la propietat individual de sis naus industrials catorze places d'aparcament en la planta baixa i seixanta vuit places d'aparcament situades en planta soterrani, i una resta de terrenys comunitaris de comunicació d'ús comú.

Es procedeix solament a la agrupació de les dos finques 28.839 i 36.510 propietat de REYDE S.L. i queda conformat aquest àmbit, com a finques resultants, en quatre finques individuals en planta baixa i una finca matriu que es troba dividida en propietat horitzontal en 88 entitats, de les quals 6 son naus industrials en planta baixa, 14 places d'aparcament en planta baixa i 68 places d'aparcament en planta soterrani.



Aquestes parcel·les estan situades, conforme resulta del plànol que s'adjunta, en la zona o part Oest del sector, confrontant al Nord amb el carrer Joventut, al Sud amb el carrer Extremadura, al Oest amb el carrer Málaga i al Est amb el Polígon I d'aquest PMU.

1.4 MARC NORMATIU

1.4.1 Marc Urbanístic

Ve constituït d'una banda pel "Pla Especial de Reforma Interior del sector Industrial Fonollar Nord" que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió del 22 de setembre de 1.993, i que va configurar, per aquest àmbit, dues Claus 22a1 per petita i mitjana empresa i el 22a11 per mitjana i gran empresa.

D'altra banda el Pla de Millora Urbana de les parcel·les compreses en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Málaga, Extremadura i Riera del Fonollar, en execució parcial del qual s'elabora aquest Projecte de Reparcel·lació, es l'antecedent urbanístic i normatiu mes proper i constitueix de fet el seu marc urbanístic en efectuar i introduir les modificacions en els paràmetres de superfície de parcel·la, alineació i ocupació que figuren en la seva Memòria i incorporen al seu text normatiu.

Finalment, i amb les finalitat abans expressades, el Pla de Millora Urbana va configurar quatre Polígons d'actuació urbanística.

La totalitat de la superfície d'aquest Polígon està compresa en Zona quina qualificació es la de 22 a1, sent els seus paràmetres essencials urbanístics els següents, segons defineix la Normativa del Pla de Millora Urbana:

- Parcel·la mínima: 800,00 m2.
- Tipus d'edificació: entre mitgeres i segons alineació a vial.
- Ocupació: 90%.
- Edificabilitat: 2 m2 sostre / m2 de sol.
- Alçada màxima edificació: 17 m (PB + 3P)
- Façana mínima de parcel·la: 16 m.
- Profunditat mínima de parcel·la: 30 m.
- Usos: industrials, i a les parcel·les que confrontin amb el carrers Málaga i Joventut, també usos comercials, oficines, Religios i cultural, Recreatiu i Esportiu, amb les determinacions i limitacions definides a l'article 12 de la Normativa de PMU

1.4.2. Legislació aplicable

La legislació aplicable per la present reparcel·lació és la següent:

- . Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- . Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.



. Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (LUC) aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, per la Llei 16/2015 de 21 de Juliol de simplificació de la activitat administrativa de

l' Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals i impuls a l' activitat econòmica, i pel Decret Llei 17/2019.

. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

. Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

El Projecte de Reparcel·lació es formula d'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost del 2.010 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, amb les modificacions introduïdes en aquell per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i en les posteriors del Decret Llei 17/2019, de forma especial respecte a les determinacions relatives a actuacions de dotació urbanística i deures de cessió d'aprofitament que es contenen en el seus articles 43 i 46 i Disposició Addicional Segona i les introduïdes en l'article 22 de la Llei 16/2015 de 21 de Juliol respecte a actes no subjectes a llicència urbanística.

La tramitació del Projecte s'ha de dur a terme de conformitat amb el que regula el Capítol II del Títol V del Decret 305/2006 de 18 de Juliol de 2.006 i de forma especial en el seu article 165.

Correspon la iniciativa per la formulació d'aquesta actuació a la societat RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. com a propietària de la finca registral 25.359, en la seva condició d'adjudicatari de la gestió urbanística integrada atorgada per acord de la Junta de Govern del Ajuntament d'aquesta localitat de 28 de Juliol de 2.021 i concertada amb l'Ajuntament mitjançant Conveni de data 7 de març de 2.022.

Les valoracions a efectes de determinar el deure de cessió d'aprofitament estan realitzades de conformitat amb el que es determina en el "Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, i en "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sol.

1.4.3. Règim jurídic de l'actuació

De conformitat amb el que disposa l'article 20 de la Normativa del Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les compreses en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Málaga, Extremadura i Riera del Fonollar, aquesta actuació de gestió urbanística s'ha de dur a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat en aquest cas de concertació que regulen, respecte a la pròpia reparcel·lació, el seu contingut i determinacions els articles 135 a 138 de la Llei d'urbanisme i l'article 165 del Decret 305/2006.

D'altra banda, i atesa la configuració de les parcel·les existents que tenen consolidada la seva total edificació conforme al planejament lo que fa impossible la redistribució del sol, ni la individualització en una parcel·la del aprofitament a cedir, d'acord amb el que disposa l'article 165 del Decret 305/2006 aquesta reparcel·lació tindrà caràcter



principalment econòmic mitjançant la quantificació i determinació de la forma de pagament substitutori de la eventual cessió d'aprofitament que procedeixi.

No obstant, donada l'estructura de la propietat de les finques que es contenen en l'àmbit d'aquest instrument, caldrà dur a terme la regularització de dos de les tres finques aportades propietat de REYDE S.A., procedint a la seva agrupació per que, la resultant, tingui en la seva totalitat la consideració de solar al donar accés a vial, i per altra banda procedint a la descripció i acreditació de les construccions existents en la finca registral 16.934 i al de la seva legalitat urbanística.

En compliment del que determina l'article 46.2.b) de la LUC en la nova redacció conferida per l'article 12 del Decret Llei 17/2019, i en la seva Disposició Addicional segona 4. la cessió d'aprofitament serà econòmica mitjançant pagament substitutori del seu equivalent.

Finalment, i per lo que fa a les cessions no hi ha establerta en el Pla de Millora Urbana cap tipus de cessió urbanística llevat de la corresponent a la del increment d'aprofitament urbanístic.

1.5 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I RESULTANTS I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.

1.5.1 Criteris de valoració

Les finques aportades que formen part del àmbit d'aquest instrument, hauran de ser valorades, als efectes de distribució de beneficis i càrregues d'aquest instrument urbanístic, d'acord amb el que disposa l'article 38 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que regula la forma de quantificar l'aprofitament urbanístic.

En aquest Projecte aquest criteri serà la edificabilitat de les parcel·les, atès que totes elles es troben totalment edificades i consolidada la edificació en la extensió màxima permesa per la normativa del sector i Polígon, i la inexistència de drets de tercers a indemnitzar.

Solament es obligatòria la cessió del deu (10%) del increment d'aprofitament, segons els criteris que seguidament s'exposen, i quina determinació, quantificació i forma de fer-se efectiu dintre del termini màxim dels tres mesos següents a la fermesa de l'aprovació del present projecte de Reparcel·lació, i sempre com a condició prèvia a l'atorgament de qualsevol llicència, sent preferent el seu pagament al de la resta de les eventuais càrregues urbanístiques de conformitat amb el que determina l'article 142.3 del decret 305/2006.

Respecte a les causes que determinen l'eventual cessió d'aprofitament urbanístic, cal establir que deriven de les següents disposicions legals:

a).- La Disposició Transitòria Segona de la LUC.

b). - L'apartat 4 de la Disposició Addicional Segona de la LUC, en la que es determina l'existència d'aquesta obligació de cessió en el supòsit d'actuacions de transformació urbanística de dotacions aïllades o puntuals sobre terrenys que originàriament tinguessin la consideració de sol urbà consolidat – como succeeix en aquest cas – i que sense comportar una reordenació general del sector, doni lloc entre d'altres, a una transformació d'usos com, també succeeix en aquest cas.

c). - L'article 43.1.b) de la LUC modificat per l'article 9 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, en el que es determina que, en el supòsit d'actuació urbanística de dotació contemplada a l'esmentada

D.A. Segona de Llei, hi haurà deure de cessió del 10% del increment d'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte al aprofitament urbanístic abans atribuït als terrenys inclosos en l'àmbit de la dotació.

d). - Es tracta per tant d'un criteri d'eventuals diferències d'aprofitament entre el que atribueix l'actuació de dotació respecte al vigent amb anterioritat. La potencial ampliació dels usos i la disminució de la parcel·la mínima, i altres paràmetres comporta un increment en l'aprofitament que es valora degudament al punt 3. Cessió d'aprofitament de la present M emòria.

e). La reparcel·lació es limita a confirmar la titularitat de les finques resultants als mateixos propietaris aportants, a excepció de les dos finques de REYDE S.L.. 28.839 i 36.510, que es procedeix a la seva agrupació prèvia.

INTERESSATS

Tenen la consideració d'interessats, com determina l'article 145 del Decret 305/2006, tant els propietaris de les parcel·les aportades, i els titulars de drets i càrregues que afectin a les mateixes.

Es designen per tant els titulars de les finques que s'identifiquen en la relació de les mateixes que, com a finques resultants, s'ha de dur a terme, i els titulars de càrregues de les mateixes següents:

- **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA**
- **S.A. (SAREB) com a titular de la finca propietat de ESTANFLUX S.A.**
- **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA com a titular del crèdit hipotecari de la finca 48.977 de AVDA DIAGONAL 45 S.L.**
- **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA com a titular del crèdit hipotecari de la finca 48.979 de AVDA DIAGONAL 45 S.L.**
- **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA com a titular del crèdit hipotecari de la finca de CARIVA 2005 S.L.**
- **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES com a titular del crèdit hipotecari de la finca de PIVICISA S.A.**
- **BANCO BILBAO, VIZCAYA ARGENTARIA S.A. como titular del crèdit hipotecari de la finca de EUNO COMMERCIAL DISPLAY TECHNOLOGY S.L.**

2.- FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

FINCA 1.- SUPERFICIE DE SOL 3.625,09 m2

Propietari: La societat RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., amb domicili social a Barcelona, carrer Ganduxer número 44, amb CIF B66114430.

a). - Finca registral 25.359

a.1). - Descripció registral:

URBANA: Edificio situado en el Polígono Industrial Riera Fonollar, de Sant Boi de Llobregat, en la partida

Camps Blancs , destinado actualmente a recepción, almacenamiento, manipulación y distribución de publicaciones de todo género, compuesto de planta baja, destinada a almacén, de superficie construida dos mil ochocientos treinta y ocho metros con cuatro decímetros cuadrados; planta altillo, destinada a almacén—archivo, de superficie construida quinientos cincuenta y tres metros con setenta y ocho decímetros cuadrados; otra planta, destinada a oficinas, de superficie construida mil trescientos cincuenta y un metros, con doce decímetros cuadrados; otra planta disponible para cualquier uso, de superficie construida mil trescientos cincuenta y un metros con doce decímetros cuadrados, y una planta más, sobre la cubierta destinada a comedor—club para el personal, de superficie construida doscientos ochenta y cuatro metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados. El edificio a partir de la primera planta tiene forma de "ele" y está cubierto por una terraza. La parte del terreno no edificado está destinado, en parte, a jardín, y en parte a muelle de carga y descarga. Se haya construido sobre el terreno de figura de un cuadrilátero irregular, de superficie tres mil seiscientos veinticinco metros nueve decímetros cuadrados, iguales a 95. 948 882 palmos cuadrados. Linda: por su frente, Noroeste, en línea de 59 metros, con calle abierta sin nombre ni número de policía, hoy calle Andalucía; por la derecha entrando Suroeste, en línea de 64 '70 metro con "Reyde, Sociedad Limitada"; por la izquierda, Noroeste, en línea de 65 '58 metros, con una calle Málaga; y por el fondo, Sureste en línea de 56'40 metros, con finca resto.

a.2) - Consta inscrita en el Tomo 2095, Libro 1414, Folio 118 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat.

a.3). - Títol: Adjudicació en subhasta en el procediment Concursal 676/09-F seguit en el Jutjat Mercantil número 7 de Barcelona mitjançant Decret de 19 de febrer de 2014.

a.4.). - Càrregues: Es troba lliure de càrregues.

a.5). - Referencia cadastral: 9563101DF1796D0001JL

a.6) El percentatge de participació d'aquesta finca en el Compte de Liquidació que compren la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i despeses de confecció i gestió d'aquest PR es el que consta en l'apartat 5 d'aquest instrument,



a.7).- Segons certificació d' amidament topogràfic efectuat pel Tècnic designat per la propietat, document que s'annexa (ANNEX VI) a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de tres mil dos cents vuitanta quatre amb vuitanta cinc metres quadrats (3.284,85 m²), lo que suposa una menor superfície de 340,24 m², respecte a la inscrita minoració que és inferior al 10 %.

Es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 68.5 del R.D.L 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

FINCA 2 – SUPERFICIE DE SOL DE 1.617,71 m²

Propietari: Dña Carmen Sanchez Ayneteto en quantn a una meitat indivisa i Da Maria Carmen Grijalba Sanchez, Don Bernabé Grijalba Sanchez i Don Carlos Grijalba Sanchez respecte a la restat meitat indivisa.

b). - Finca registral 16.934

b).1.) Descripció registral:

URBANA: Porción de terreno edificable, en Sant Boi, con frente a la calle Joventut número 21, de superficie mil seiscientos diecisiete metros setenta y un decímetros cuadrados. LINDANTE<: al Norte, en línea de 27,40 metros con calle, de 14 metros de anchura y mediante ella Pedro Once Pallarès; Sur, en línea de 26.58 metros con resto de la que procede; Este, en línea de 63,30 metros José Pallarès y Oeste en línea de 57,20 metros con resto de finca de que se segregó.

b.2.). – Inscripció; inscrita en el Tom 1.438, Llibre 841, Foli 118 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat.

b.3.).- Títol: Compravenda de la seva participació del Sres Julian Grijalba y Bella Sanchez Ayneto, y herencia de Dña Carmen Sanchez Ayneto respecte a la seva participacio. b.4.).- Carregues: No n'hi han.

b.5.). - Referencia cadastral: 9563120DF1796C0001LP

b.6). - El percentatge de participació d'aquesta finca en el que compren la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i despeses de confecció i gestió d'aquest PR es el que figura en l'apartat 5 d'aquest instrument.

b.7). - Segons certificació d' amidament topogràfic efectuat pel Tècnic designat per la propietat, document que s'annexa (ANNEX VI) a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de mil cinc cents vuitanta quatre metres i cinquanta sis decímetres quadrats (1.584,56 m²), lo que suposa una menor superfície de 33,15m² respecte a la inscrita, inferior al 5 %



Es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 68.5 del R.D.L 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

b.8) Segons certificació efectuat pel tècnic(ANNEX VI) designant per la propietat, document que s'annexa a aquest Projecte de Reparcel·lació, es troben edificades en l'interior d'aquesta parcel·la les construccions que es descriuen en aquest Certificat, obres que es troben emparades també per la Certificació de legalitat urbanística de les mateixes que igualment s'adjunta a aquest instrument, sol·licitant 'se la seva inscripció en el Registre de la Propietat de conformitat amb el que determina l'article 146.a) del Decret 305/2006 que constitueix el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

La finca per tant té actualment la següent descripció registral:

URBANA: Porción de terreno edificable, en Sant Boi, con frente a la calle Joventut número 21, de superficie mil quinientos ochenta y cuatro metros y Cincuenta y seis decímetros cuadrados. LINDANTE: al Norte, en línea de 27'40 metros con calle Joventut, Sur, con finca de REYDE S.A.; al Este con finca de REYDE S.A. y al Oeste, con finca propiedad de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. Consta construida en su interior edificación de uso industrial en planta baja de 1.584,47 m2, planta primer piso de oficinas de 233,60 m2, planta segunda de oficinas de 233,60 m2 y planta tercera de oficinas de 233,60 m2."

FINCA 3, - SUPERFICIE DE SOL 1.044,87 m2

b) PROPIEDAD: REYDE S.A.

c.) Finca registral 28.839

c.1) Descripció registral:

NAVE INDUSTRIAL, de planta baja y un alfillo, que ocupan mil dos metros, sesenta decímetros cuadrados la primera, y setecientos ochenta y un metros el ultimo, sito en Sant Boi de Llobregat con frente a la calle de las Escuelas, construido sobre un terreno de mil cuarenta y cuatro metros ochenta y siete decímetros cuadrados, sito en el paraje Camps Blancs. Linda por su frente con la calle de las Escuelas, por la derecha entrando con nave industrial de "Comercial Atheneum S.A.", por la izquierda con nave industrial de Almacenes Generales de Papel S.A., y por la espalda con Reyde S.A."

c.2) Inscripció: Tomo 834, Libro 327, Folio 47.

c.3) Títol: Compravenda

c.4) Carregues: No n'hi han,

c- 5-) Referencia cadastral: 9563102DF1796D0001EL



c.6) El percentatge de participació d'aquesta finca en el Compte de Liquidació es el que consta en l'apartat 5 d'aquest instrument.

c.7). - Segons certificació d'amidament topogràfic (ANNEX VI) efectuat pel Tècnic designat per la propietat, document que s'annexa a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de nou cents noranta amb trenta metres quadrats (990.30 m2), lo que suposa una menor superfície de 54,57 m2 respecte a la inscrita. I per tant reducció inferior al 10%

c.8).- La superfície real d'aquesta finca de 990,30 m2 determinaria condició de volum disconforme de la construcció en planta baixa per ser aquesta de la mateixa superfície que la del solar. No obstant al procedir-se en aquest instrument a la agrupació amb la finca 36.510 amb la que colinda, es valora aquesta eventual disconformitat en la finca resultant.

c.9).-Te la condició de finca indivisible per l'amplada de la façana.

c.10).- En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

Es sol·licita la inscripció d'aquesta menor superfície de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 68.5 del R.D.L 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

FINCA 4.- SUPERFICIE DE SOL 1.709,03 m2

PROPIEDAD: REYDE S.A.
Finca Registral: 15.725

d1).- Descripció registral:

NAVE INDUSTRIAL con cubierta de fibrocemento sita en término municipal de Sant Boi de Llobregat, paraje "PLA DEL FONOLLAR", calle sin nombre y sin número; mide una superficie cubierta de mil seiscientos treinta y cinco metros, diecisiete decímetros cuadrados, con un altillo en su parte anterior que mide trescientos metros cuadrados, edificada sobre una porción de terreno de mil setecientos nueve metros, tres decímetros cuadrados, estando el resto del terreno de setenta y tres metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, destinado a patio descubierta. LINDANTE: por el Norte, con herederos de Miguel Paulet; por el Sur, con "Battenfeld Española, S.A."; por el Este, con don José María Buils y por el Oeste, con propiedad de la Sociedad "Reyde, S.L"

d.2.). - Inscripció: Tom 942 Llibre 400 Foli 84 d.3.). -

Títol: Compravenda

d.4.). - Cargues: No n'hi han.

d.5.). - Referencia cadastral: 9563106DF1796B0001HQ



d.6.). - El percentatge de participació d'aquesta finca en el que compren la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i despeses de confecció i gestió d'aquest PR es el que consta en l'apartat 5 d'aquest instrument.

d.7.)).- Segons certificació d' amidament topogràfic (ANNEX VI) efectuat pel Tècnic designat per la propietat, document que s'annexa a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de mil sisens quaranta set amb quaranta set metres quadrats (1.647,47 m2), lo que suposa una menor superfície de 61,56 m2, respecte a la inscrita.

Es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 68.5 del R.D.L 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, minoració inferior al 5 %

FINCA 5.- SUPERFICIE DEL SOL 555,82 m2

Propietari: REYDE S.A.

f). - Finca registral: 36.510

f.1.). – Descripció:

“Finca urbana de extensión superficial quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados de figura sensiblemente cuadrangular que linda al Nord con finca propiedad de Julián Grijalba i Miquel Pérez; al Sur en parte con finca de REYDE S.A y en parte con finca propiedad de PIVICISA S.A., al Este con finca propiedad de REYDE S.A. y al Oeste en parte con finca propiedad de REYDE S.A. que se ha segregado de la presente y en parte con finca de REYDE S.A. En su interior se halla construida una nave de planta baja de quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (555,82 m2) identificada como nave 10”. f.2.). - Inscripció: 1118, Llibre 560, Foli 25

f.3.). - Títol: Resta finca matriu per segregació efectuada en Polígon I.

f.4.). - Càrregues: No n'hi ha

f.5.). - Referencia cadastral: 9563102DF1796D0001EL

f.6.). - El percentatge de participació d'aquesta finca en el que compren la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i despeses de confecció i gestió d'aquest PR es el que consta en l'apartat 5 d'aquest instrument.

Aquesta finca es la resultant de la operació de segregació efectuada en el Projecte de reparcel·lació del Polígon I definit en el Pla de Millora Urbana aprovat també objecte d'aquest instrument, i en el que consten els següents extrems:

1º.- Descripció de la finca registral 36.510:



PARCELA B URBANA.- Porción de terreno, sito en término municipal de Sant Boi de Llobregat, en el Polígono industrial de la Riera del Fonollar, que ocupa una superficie aproximada de seis mil ciento catorce metros catorce decímetros cuadrados, linda al Sur Este en una longitud de cuarenta metros veinticinco decímetros cuadrados con calle Extremadura y asimismo con Sociedad Petrolífera Shell S.A. en una longitud de sesenta y cuatro metros, en una línea de noventa y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados con Reyde S.A, en fachada Norte Este; al Norte Este en una línea de ciento siete metros con parcela A resultante de la división, en una longitud de veinticinco metros cuarenta y seis decímetros cuadrados con Relaminados Samboyana, Olivo Ariño y Miguel Rodríguez Corbacho y asimismo con Sociedad Petrolífera Shell S.A., en setenta y tres metros veinte decímetros cuadrados en fachada Sur Oeste.

Dentro de la superficie de esta finca existen construidos los siguientes edificios: una nave compuesta solo de planta baja situada aproximadamente a la parte Este de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de seiscientos veinte metros cuadrados, está señalada en el plano con el número 1-b, su construcción lo es sobre pilares y su cubierta sobre viguetas de hormigón y placas de fibrocemento con planchas aislantes de cinc, suspendidas de puentes de hormigón con suelo de hormigón y su cerramiento es de bloques prefabricados, con revoco a dos caras en sus partes Sur y Este, por el Norte parcialmente y con ladrillo vista.

En la parte Oeste con la nave número 1 del plano con la que colinda. Linda dicha Nave por el Norte con la nave número dos del plano; Sur Olivo Ariño, Miguel Rodríguez Corbacho y Relasay por el Este con Sociedad Petrolífera Shell S.A. y por el Oeste con nave número 1 del plano. Otra nave situada en el extremo Este de la finca total destinada a oficinas que ocupa una superficie aproximada de doscientos sesenta metros cuadrados. Esta señala con el número 1a) del Plano. Es entreplanta de la nave B soportada sobre pilares metálicos. Su cerramiento es de media asta y ventanales en sus partes Este y Oeste coronada por placa de hormigón sobre la que se asientan los aljibes de refrigeración. Sus linderos son los mismos que la nave antes descrita. Nave de mil cuatrocientos metros cuadrados señala con el número 5A) en el plano, con una planta sótano de mil metros cuadrados señalada en el plano con el número 5B). La construcción de la nave es de pilares de hormigón armado con cubierta de placas Diton, suspendidas de vigas de hormigón y encima placas de fibrocemento. Su cerramiento es por el Norte, Este y Oeste con bloques prefabricados revocados a dos caras y por el Este con bloques prefabricados revocados a dos caras y la nave número dos del plano. Sus linderos lo son por todos sus vientos con terrenos de la finca y además por el Sur con la nave número dos del plano y Shell S.A. Edificio de dos plantas denominadas baja de una superficie de ciento diez metros cuadrados y planta alta de una superficie de cien metros cuadrados, está señalado en el plano con los números 7A) y 7B) y constituye una prolongación de la nave 5A. La planta baja está destinada a comedores y consultorio médico y la planta alta a vestuarios. Su cerramiento es por el Norte y Este con bloques prefabricados revocados a dos caras, teniendo ventanales en su parte Norte y por el Este y Oeste con las naves señaladas con los números dos y tres del plano respectivamente. Linda por el Norte con terreno de la finca; por el Sur con la nave número dos, al Este la nave 5a) y por el Oeste la nave número tres. Nave industrial con estructura de hormigón armado y cubierta de fibrocemento con una superficie cubierta de quinientos noventa y nueve metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene su frente a la calle Extremadura donde está señalada con el número diez. Terreno y edificios forman una sola finca urbana.



Segons amidament topogràfic efectuat per Tècnic designat per la propietat i validat pel Arquitecte municipal en la Certificació d'acreditament de legalitat urbanística de les edificacions existents, la superfície real d'aquesta finca es la de 6.046,30 m², lo que suposa una menor superfície de 67,84 m², per lo que es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i del precepte 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015 pel que s'aprova el Text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Inscrita en el Tom 1118, Llibre 560, Foli 25, finca 36.510 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat.

2º.- Descripció de la porció que es segrega:

"Porción de terreno de figura irregular en forma de "ele", sito en término municipal de Sant Boi de Llobregat, en el Polígono Industrial de la Riera del Fonollar, que ocupa una superficie de cinco mil cuatrocientos noventa metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (5.490,48 m²), según medición topográfica actual, que se segrega en el linde Oeste de la finca registral 36.510.

Dentro de su perímetro y linderos existen, edificadas en la actualidad, tras las modificaciones constructivas realizadas, las siguientes construcciones: dos naves industriales denominadas Nave 3, y Nave 5, con una superficie total construida en planta baja de tres mil quinientos cuarenta y cuatro con ochenta y un metros cuadrados (3.544,81 m²) hallándose el resto de superficie de doscientos diecinueve metros cuadrados y sesenta y siete centímetros cuadrados (219,67 m²) destinada a patio cubierto y de 1.367,31 m² 1.726,00 m² a patio descubierta. La Nave 3, de mil ciento ochenta y un metros cuadrados y sesenta y nueve centímetros cuadrados, (1.181,69 m²), de superficie construida en planta baja, de forma rectangular. Dentro de su perímetro se sitúa un patio de doscientos diecinueve metros cuadrados y sesenta y siete centímetros cuadrados (219,67 m²) de superficie. La Nave 5, de dos mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados y doce centímetros cuadrados, (2.363,12 m²), de superficie construida en planta baja, de forma irregular, destinada en parte a vestuarios y taller. Y una planta altillo que se destina a oficinas, de forma trapezoidal con una superficie construida de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados y sesenta y nueve centímetros cuadrados 358,69 m². Y el resto una superficie de 1.367,31 m² como patio descubierta. -

Linda al Norte en su totalidad con finca propiedad de Reyde, S.A.; al Sur en su totalidad con calle Extremadura; al Este con finca matriz propiedad de Reyde, S.A. de la que se segrega, y el resto con otra finca propiedad de REYDE S.A.; al Oeste en parte con finca propiedad de Reyde, S.A.; y en parte con finca propiedad de Auto Infanta Carretillas S.L. "

3º.- Resta de finca de la registral 36.510:

d.1.)- "Finca urbana de extensión superficial de quinientos cincuenta y cinco metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (555,82 m²). de figura sensiblemente



cuadrangular que linda al Norte con finca propiedad de Julián Grijalba i Miquel Pérez; al Sur en parte con finca de

REYDE S.A y en parte con finca propiedad de PIVICISA S.A., al Este con finca propiedad de REYDE S.A. y al Oeste en parte con finca propiedad de REYDE S.A. que se ha segregado de la presente y en parte con finca de REYDE S.A. En su interior se halla construida una nave de planta baja de quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (555,82 m²) identificada como nave 10".

La seva descripció consta acreditada en el Projecte de Reparcel·lació del Sector I que es troba aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local del Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de 30 de desembre de 2.020, pendent de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, pel simple aclariment dels immobles situats en el interior de la única finca resultant, i extinció de la servitud constituïda entre finques existents.

d.2).-No té la condició de solar per no afrontar a vialitat. No obstant, i com ja s'acorda en aquest instrument, s'acorda la seva agrupació amb la finca colindant de la mateixa titularitat, registral 28.839 que afronta al carrer Málaga.

d.3).- En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 6.- SUPERFICIE DE SOL DE 5.153,70 m²

Propietat: Comunidad indivisa de las sociedades ESPANFLUX S.A.L. – ZOPI S.L. – AVDA DIAGONAL 477 S.L. –EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L. – PIVICISA S.A. – CARIVA 2005 S.L. – BBVA - g). -Finca Matriz Registral: 47.170 g1). - Descripción registral:

“URBANA. - EDIFICIO DE SEIS NAVES INDUSTRIALES ENTRE MEDIANERAS sito en la calle Extremadura números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga en el Polígono industrial “Fonollar Nord” del término municipal de Sant Boi del Llobregat.

El edificio consta de PLANTA SOTANO emplazado bajo las naves letras E y F, destinada a sesenta y ocho plazas de aparcamiento de vehículos, maquinaria del ascensor y maquinaria de ventilación; tiene una superficie construida de mil seiscientos cuarenta y ocho metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. PLANTA BAJA destinada a seis naves industriales; tiene una superficie construida de tres mil ochocientos noventa y tres metros once decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA destinada a seis oficinas de las respectivas naves industriales; tiene una superficie construida de mil doscientos un metro cuarenta y dos decímetros cuadrados. PLANTA SEGUNDA destinada a seis almacenes de las respectivas naves industriales. Tiene una superficie construida de tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados. La TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA sobre rasante es de ocho mil seiscientos treinta y cuatro metros cuatro

decímetros cuadrados, estando el resto de la superficie edificada destinada a plazas de aparcamiento, zonas de paso y elementos comunes; y bajo rasante de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados. El SOLAR sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie de cinco mil ciento cincuenta y tres metros setenta decímetros cuadrados, de los cuales: a) La edificación ocupa tres mil novecientos ochenta y tres metros once decímetros cuadrados, b) Cuatrocientos ochenta metros diecinueve decímetros cuadrados están destinados a viales, c) Y el resto se halla ocupado por catorce plazas de aparcamiento y zonas de paso. Siendo la superficie ocupada por la edificación bajo rasante de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDA LA TOTAL FINCA: al frente, tomando como derecha entrando, con la calle Málaga; a la izquierda y al fondo, con finca de las que proceden, hoy fincas de la calle Extremadura, número seis y de la calle Málaga, número doce". Dicho edificio fue dividido horizontalmente en OCHENTA Y OCHO DEPARTAMENTOS INDEPENDIENTES, que pasaron a forma las fincas 48839 a 49013, solo impares, ambas inclusive.

S'adjunta al final d'aquest instrument Certificació registral d'aquesta finca matriu.

No obstant, segons certificació d'amidament topogràfic efectuada pel tècnic designat per la titular de la autorització de instrucció per regim de concertació d'aquest instrument, la superfície real de la finca es de quatre mil set cents seixanta sis amb cinquanta u m2 (4.766,51 m2) en planta baixa,, lo que suposa una menor superfície de tres-cents vuitanta i set metres amb dinou decímetres quadrats (387,19 m2) respecto a la inscrita.que es inferior al 10 %

Respecte a la superfície en planta soterrani no s'ha produït modificació de la mateixa, i per tant d'acord amb la descripció registral existent, es manté la superfície de mil sis-cents quaranta vuit metres i quaranta vuit decímetres quadrats (1.648,48 m2).

Es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de la planta baixa de conformitat amb el que determinen els articles 146.a) del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 68.5 del R.D.L 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprova el text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Aquesta finca matriu esta constituïda i dividida en propietat horitzontal en vuitanta vuit entitats, de les que, sis (6) son naus industrials en planta baixa propietat individual de les societats que integren aquesta finca matriu, i que es descriuen com a finques resultants en planta baixa, i vuitanta dos (82) son places d'aparcament també propietat individual dels titulars de les indicades naus, situades, 14 en la planta baixa i les restants seixanta vull (68) en la planta soterrani del edifici, que es dona per reproduïda la seva descripció com consta en les corresponents notes registrals que de totes elles s'adjunten.

La superfície de quatre-cents vuitanta metres i dinou decímetres quadrats que s'esmenten com destinats a vials, constitueixen en realitat una total superfície de pati comú de us comunitari sense la existència en ell de conducció a vial ni de cap tipus de edificació ni construcció.



La edificabilitat d'aquesta finca es de 8.534,49 com a simple rectificació a la realitat topogràfica.

Es troben totes elles inscrites en el Registra de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amb els números registral 48.839 a 49013 (números imparells).

2.1 DESPESES D'URBANITZACIÓ

No hi han obres d'urbanització a executar, ni indemnitzacions a satisfer llevat el de la cessió d'aprofitament a l'administració actuant, sent tota la resta de despeses derivades de la redacció de projectes, de la formalització i inscripció als registres públics, i altres imprevistes que poguessin aparèixer a càrrec dels titulars de les parcel·les en la quantia i forma expressats en aquest document.

Va a càrrec exclusivament dels titulars de les parcel·les relacionades com a finques resultants, llevat de la finca registral 15.725 per no estar subjecta a aquesta indemnització per la seva colindància amb el carrer Extremadura que l'exclou, ni la plaça d'aparcament numero 1 propietat de BBVA per no trobar-se tampoc subjecta per la seva naturalesa i condició d'aparcament soterrani l'import del pagament substitutori de la cessió d'aprofitament urbanístic pel equivalent del seu valor econòmic, que es satisfarà en la forma, import i moment establerts en aquest instrument.

2.2 REGULARITZACIÓ DE FINQUES - AGRUPACIÓ

Com ja s'ha expressat en l'apartat 1.4.3. s'ha de dur a terme en aquest instrument la regularització de la configuració de dos de les tres finques aportades per Reyde S.A. com a finques 3. i 5 mitjançant la seva agrupació en una sola finca i descripció final als efectes adquirir la condició de solar la 36.510 amb la que colinda, i la seva inscripció en el Registre de la Propietat com a finca resultant amb aquesta condició.

A aquests efectes es procedeix a l'agrupació de les mateixes en una sola finca resultant que tindrà la següent descripció registral:

FINCA 3 – SUPERFICIE DE SOL 1.546,12 m²

Propietat: REYDE S.A.

c.1) Finca Registral: la resultant de l'agrupació efectuada de les finques de REYDE S.A. 28.839 i 36.510

c.2) Descripció:

"URBANA. - Porción de terreno sito en el término municipal de Sant Boi de Llobregat en el polígono IV definido en el PEMU de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga, Extremadura y Riera del Fonollar que ocupa una superficie de mil quinientos cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados (1.546,12 m²).

En su interior existen edificadas las siguientes Construcciones: una nave industrial de planta baja destinada a almacén de quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (555.82 m²) y una nave industrial de planta baja y un altillo que ocupan novecientos noventa metros con treinta decímetros cuadrados (990,30 m²), la planta baja y setecientos ochenta y un metros (781,00 m²) el altillo

Linda, al Norte, en parte con finca de REYDE S.A. y en parte con finca de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., al Este con finca propiedad de REYDE S.L., al Sur con finca propiedad de REYDE S.A, y al Oeste con calle Málaga.

Descripció i amidament segons consta en la Certificació lliurada pel Enginyer Tècnic José Julian Sanchez-Hermosilla , Col·legiat 1122 que s'uneix a aquest instrument.

Propietari: REYDE S.A.

Referencias cadastrals : 9563102DF1796D0001EL

3.- FINQUES RESULTANTS

Es manifesten en la descripció com a finques resultants en aquest instrument les eventuales limitacions i/o infraccions i limitacions urbanístiques atenent a la normativa d'aquest sector.

3.1. DESCRIPCIÓ REGISTRAL

FINCA 1 – SUPERFICIE DE SOL 3.284,85 m²

Propietari: La societat RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., amb domicili social a Barcelona, carrer Ganduxer número 44, amb CIF B66114430.

a).- Finca registral 25.359

a.1).- Descripció registral:

URBANA: Edificio situado en el Polígono Industrial Riera Fonollar, de Sant Boi de Llobregat, en la partida

Camps Blancs , destinado actualmente a recepción, almacenamiento, manipulación y distribución de publicaciones de todo género, compuesto de planta baja, destinada a almacén, de superficie construida dos mil ochocientos treinta y ocho metros con cuatro decímetros cuadrados; planta altillo, destinada a almacén—archivo, de superficie construida quinientos cincuenta y tres metros con setenta y ocho decímetros cuadrados; otra planta, destinada a oficinas, de



superfície construïda mil trescents cinquanta i un metres, con doze decímetres quadrados; otra planta disponible para cualquier uso, de superfície construïda mil trescents cinquanta i un metres con doze decímetres quadrados, y una planta más, sobre la cubierta destinada a comedor—club para el personal, de superfície construïda doscientos ochenta y cuatro metres con ochenta y cuatro decímetres quadrados.

El edifici a partir de la primera planta tiene forma de "ele" y está cubierto por una terraza. La parte del terreno no edificado está destinado, en parte, a jardín, y en parte a muelle de carga y descarga. Se haya construïdo sobre el terreno de figura de un cuadrilátero irregular, de superfície, según actual medición topográfica, tres mil doscientos ochenta y cuatro metres y ochenta y cinco decímetres quadrados, Linda: por su frente, Noroeste, en línea de 59 metres, con calle abierta sin nombre ni número de policía, hoy calle Andalucía; por la derecha entrando Suroeste, en línea de 64 '70 metro con "Reyde, Sociedad Limitada" ; por la izquierda, Noroeste, en línea de 65 '58 metres, con una calle Málaga; y por el fondo, Sureste en línea de 56'40 metres, con finca resto.

Consta inscrita en el Tomo 2095, Libro 1414, Folio 118 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat.

a.2.). - Títol: Adjudicació en subhasta en el procediment Concursal 676/09-F seguit en el Jutjat Mercantil número 7 de Barcelona mitjançant Decret de 19 de febrer de 2014.

a.3.). - Càrregues: Es troba lliure de càrregues.

a.4).- Referencia cadastral: 9563101DF1796D0001JL

a.5) Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument.

a.6).- En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 2 – SUPERFÍCIE DE SOL DE 1,584,56 m²

Propietari: Dña Carmen Sanchez Ayneto en quant a una meitat indivisa i Dña Maria Carmen Grijalba Sanchez, Don Bernabé Grijalba Sanchez y Don Carlos Grijalba Sanchez, respecte a la restant meitat indivisa.

b).- Finca registral 16.934

b.1.) Descripció registral:

URBANA: Porción de terreno edificable, en Sant Boi, con frente a la calle Joventut número 21, de superfície mil quinientos ochenta y cuatro metres y Cincuenta y seis decímetres quadrados. LINDANTE: al Norte, en línea de 27'40 metres con calle



Joventut, Sur, con finca de REYDE S.A.; al Este con finca de REYDE S.A. y al Oeste, con finca propiedad de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. Consta construida en su interior edificaci3n de uso industrial en planta baja de 1.584,47 m2, planta primer piso de oficinas de 233,60 m2, planta segunda de oficinas de 233,60 m2 y planta tercera de oficinas de 233,60 m2.

Consta construida en su interior una edificaci3n de uso industrial en planta baja de 1.584,47 m2, planta primer piso de oficinas de 233,60 m2, planta segunda de oficina de 233,60 m2 y planta tercera de oficinas de 233,60 m2.

b.2).- Inscripci3n: Inscrita en el Tomo 1438, Llibre 841, Foli 118 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat.

b.3).- T3tol: D3ña Carmen Sanchez Ayneto en quant a una meitat indivisa i D3ña Carmen Grijalba Sanchez, Don Bernab3 Grijalba Sanchez i Don Carlos Grijalba Sanchez respecte a la restant meitat indivisa. b.4).- Carregues: No n'hi han.

b.5).- Referencia cadastral: 9563120DF1796C0001LP

b.6).- Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnitzaci3n substitut3ria de la cessi3 d'aprofitament i de despeses de gesti3 i formalitzaci3 en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

b.7) Sent la edificabilitat acreditada existent de 1.584,86 m2 en planta baixa, i de 2.285,87 m2, la totalidad de la parcel3la , es troba en la condici3 de volum disconforme, solament per excedir la primera del percentatge de ocupaci3 del 90% del solar establert en les normes urban3stiques del sector.

No obstant les obres executades es troben totalment descrites i amparades pel Certificat de legalitat urban3stica de les mateixes aportat en aquest instrymnt urban3stic.

b.8.) T3 la condici3 de parcel3la indivisible per no complir l'ample de la façana.

b.9.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta per Certificacio que s'anexa que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 3 – SUPERFICIE DE SOL 1.546,12 m2

Propietat: REYDE S.A.

c.1) Finca Registral: la resultant de l'agrupaci3 efectuada de les finques de REYDE S.L. 28.839 i 36.510

c.2) Descripci3:

Projecte de Reparcel3aci3
RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

Ref. ED-11081
Dat Febrer 2026

P3gina 21 de 39



"URBANA. - Porción de terreno sito en el término municipal de Sant Boi de Llobregat en el polígono IV definido en el PEMU de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga, Extremadura y Riera del Fonollar que ocupa una superficie de mil quinientos cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados (1.546,12 m2). --

En su interior existen edificadas las siguientes Construcciones: una nave industrial de planta baja destinada a almacén de quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (555.82 m2) y una nave industrial de planta baja y un altillo que ocupan novecientos noventa metros con treinta decímetros cuadrados (990,30 m2), la planta baja y setecientos ochenta y un metros (781,00 m2) el altillo

Linda, al Norte, en parte con finca de Julián Grijalba Fernández y Carmen Sánchez Ayneta y en parte con finca de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., al Este con finca propiedad de REYDE S.L., al Sur con finca propiedad de REYDE S.A, y al Oeste con calle Málaga.

Descripció i amidament segons consta en la Certificació lliurada pel Arquitecte Superior Don Lluís Andreu Espinós Blanch, Col·legiat 26966-2 que s'uneix a aquest instrument.

Propietari: REYDE S.A.

Referencias catastrals: 9563102DF1796D0001EL

c.3.) Títol: L'agrupació practicada en aquest Projecte de reparcel·lació

c.4.) Carregues: No n'hi han

c.5.) Referència cadastral: Es procedirà a la seva inscripció amb l'aprovació d'aquest instrument.

C.6.) Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

c.7) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

c.8.) Té la condició de parcel·la indivisible per ample de la façana.

c.9) Té la condició de volum disconforme per exedir la construcció en planta baixa el paràmetre de ocupació màxima del planejament d'aquest sector.

FINCA 4.- SUPERFICIE DE SOL 1.647,47 m2

PROPIEDAD: REYDE S.A.

Finca registral:15.725

d.1). - Descripción Registral:

NAVE INDUSTRIAL con cubierta de fibrocemento sita en término municipal de Sant Boi de Llobregat, paraje "PLA DEL FONOLLAR", calle Extremadura número 6; mide una superficie cubierta de mil seiscientos treinta y cinco metros, diecisiete decímetros cuadrados , con un altillo en su parte anterior que mide trescientos metros cuadrados, edificada sobre una porción de terreno de mil seiscientos cuarenta y siete metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados, estando el resto del terreno de doce metros y treinta decímetros cuadrados destinado a patio descubierto. LINDANTE: por el Norte, con finca de REYDE S.A.; por el Sur con calle Extremadura; por el Este, con fincas de REYDE S.A. por el Oeste, con fincas de PIVICISA S.A.

d.2.). - Inscripción: Tom 942 Llibre 400 Foli 84

d.3.). - Título: Compravenda

d.4.). - Cargues: No n'hi han.

d.5.). - Referencia cadastral: 9563106DF1796B0001HQ

d.6.). - Aquesta finca **no** queda afecta al pagament de despeses indemnització substitutòria de cessió d'aprofitament, **però si** de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.2 d'aquest instrument"

d.7.).- Te condició de volum disconforme per excedir la edificació en planta baixa del 90% de la parcel·la.

d.8.).- Te la condició de parcel·la indivisible per l. amplada de la façana.

d.9) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2022 de Residus i sòls contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

Seguidament i com s'ha expressat en la descripció de la finca matriu aportada numero 6, es descriuen les finques resultants que es contenen en aquella:



5.- FINCA MATRIU – 47.170

SUPERFICIE: 4.766,51 m²

«URBANA. - EDIFICIO de SEIS NAVES INDUSTRIALES ENTRE MEDIANERAS sito en la calle Extremadura, número dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, en el Polígono Industrial «Fonollar Nord» del término municipal de Sant Boi de Llobregat. El edificio consta de: PLANTA SÓTANO, emplazada bajo las naves letras E y F, destinada a sesenta y ocho plazas de aparcamiento de vehículos, maquinaria del ascensor y la maquinaria de ventilación; tiene una superficie construida de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. PLANTA BAJA, destinada a seis naves industriales; tiene una superficie construida de tres mil novecientos ochenta y tres metros once decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA, destinada a seis oficinas de las respectivas naves industriales; tiene una superficie construida de mil doscientos un metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. PLANTA SEGUNDA, destinada a seis almacenes de las respectivas naves industriales; tiene una superficie construida de tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados. La TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA sobre rasante es de ocho mil seiscientos treinta y cuatro metros cuatro decímetros cuadrados, estando el resto de la superficie edificada destinada a plazas de aparcamiento, zonas de paso y elementos comunes; y bajo rasante de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. El SOLAR sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie de cinco mil ciento cincuenta y tres metros setenta decímetros cuadrados, de los cuales: a) La edificación ocupa tres mil novecientos ochenta y tres metros once decímetros cuadrados. b) Cuatrocientos ochenta metros diecinueve decímetros cuadrados están destinados a viales, c) Y el resto se halla ocupado por catorce plazas de aparcamiento y zonas de paso. Siendo la superficie ocupada por la edificación bajo rasante de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDA LA TOTAL FINCA: al frente, tomando como tal la calle Extremadura, con los números dos y cuatro de dicha calle; a la derecha, entrando, con la calle Málaga; a la izquierda y al fondo, con finca de las que proceden, hoy fincas de la calle Extremadura, número seis y de la calle Málaga, número doce.

Dicho edificio fue dividido horizontalmente en OCHENTA Y OCHODEPARTAMENTOSINDEPENDIENTES, que pasaron a formar las fincas 48.839 a la 49.013, solo impares, ambas inclusive.

Se describen seguidamente las fincas resultantes en planta baja que componen la finca matriz ya descrita, y se remite a las certificaciones registrales que se unen en el Anexo III a descripción de las fincas de aparcamiento que se hallan en planta sótano.

FINCA 5.1- SUPERFICIE DEL SOL 712,80 m²FINCA 5.1

Propietari: ESTANFLUX S.A. – CARRER DE GOMIS NUM 1 –
BARCELONA – CIF A08815722 g.) Finca registral: 48.975

g.1.) Descripció registral:

ENTIDAD NÚMERO SESENTA Y NUEVE. NAVE INDUSTRIAL A, del edificio, de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con

Projecte de Reparcelació
RIMLAS DISRIBUCIONES, S.L.

Ref. ED-11081
Dat Febrer 2026

Pàgina 24 de 39

la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fonollar Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Extremadura, número 4B. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida setecientos doce metros ochenta decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida doscientos cincuenta metros diez decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida seiscientos diecinueve metros quince decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil quinientos ochenta y dos metros cinco decímetros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior ascensor. LINDA la total entidad: por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Extremadura; por la derecha, entrando, con la nave B del mismo edificio; por la izquierda, con la finca de la calle Extremadura, número seis; y por el fondo, en parte con la zona de aparcamiento situada en el propio solar donde se levanta el edificio y en parte con la nave E del mismo edificio. COEFICIENTE: CATORCE ENTEROS CUARENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO

g.2.). - Inscripció: 5

g.3.). - Títol: Compravenda el 2 d'octubre de 2.02 del anterior propietari PARAJES VERDES S.L.

g4.). - Càrregues: Hipoteca SAREB

g.5.). - Referencia cadastral: 9563121DF1796B0069OT.

g.6.). - Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

g.7.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 5.2- SUPERFICIE SOL 648,35 m2

FINCA 5.2

Propietari: ZOPI S.L. – CL DISSET NUM 7 – CASTELLDEFELS

(08860) - CIF B60082450 h). - Finca registral: 48.977

h.1.). - Descripció registral

URBANA. ENTIDAD NÚMERO SETENTA. NAVE INDUSTRIAL B, del edificio de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fonollar Nord" del



término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Extremadura, número 4. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida seiscientos cuarenta y ocho metros treinta y cinco decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida doscientos trece metros treinta y cinco decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida quinientos sesenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil cuatrocientos veinticinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior y ascensor. LINDA la total entidad: por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Extremadura; por la derecha, entrando, con la nave C del mismo edificio; por la izquierda, con la nave A del mismo edificio; y por el fondo, con la nave E del mismo edificio. COEFICIENTE: DOCE ENTEROS NOVENTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO.

h.2.). - Inscripció: 6.

h.3.). - Títol: Compravenda a su anterior propietario Avenida Diagonal 477 S.L. con fecha 25 de Junio de 2.025.

h.4.). - Càrregues: Hipoteca Caixa d'Estalvis de Tarragona

h.5.). - Referencia cadastral : 9563121DF1796B0070UE.

h.6.).- Aquesta finca queda afectada al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

h.7.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 5.3.- SUPERFICIE DEL SOL 615,95 m2

FINCA 5.3

Propietari: AVENIDA DIAGONAL 477 S.L.

i).- Finca registral: 48.979

i. 1).-Descripció registral:



ENTIDAD NÚMERO SETENTA Y UNO. NAVE INDUSTRIAL C, de 1 edificio de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fono llar Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Extremadura, número 2B. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida seiscientos quince metros noventa y cinco decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida ciento ochenta metros noventa y cinco decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida quinientos veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil trescientos veinticinco metros cuarenta decímetros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior y ascensor. LINDA la total entidad: por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Extremadura; por la derecha, entrando, con la nave D del mismo edificio; por la izquierda, con la nave B del mismo edificio; y por el fondo, con la nave E del mismo edificio. COEFICIENTE: DOCE ENTEROS OCHO CENTESIMAS POR CIENTO

i.2.)- Inscripció: Tomo 1884 Libro 1228 Folio 161

i.3.)- Títol: compravenda.

1.4.)- Carregues: Hipoteca Caixa d'Estalvis de Tarragona.

i.5.)- Referencia cadastral: 9563121DF1796B00711R.

i.6.)- Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

i.7) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 5.4.- SUPERFICIE DEL SOL 532,20 m2

FINCA 5.4

Propietari: EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L.

j).- Finca registral: 48.981

i. 1.)- Descripció registral:

ENTIDAD NÚMERO SETENTA Y DOS. NAVE INDUSTRIAL D, del edificio, de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fono llar Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Extremadura, número 2Ä. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida quinientos



treinta y dos metros veinte decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida doscientos cinco metros cuarenta decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil ciento ochenta y tres metros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior y ascensor. LINDA la total entidad: por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Extremadura, en la que hace chaffán; por la derecha, entrando, con la calle Málaga; por la izquierda, con la nave C del mismo edificio; y por el fondo, con la nave E del mismo edificio. COEFICIENTE: DIEZ ENTEROS SETENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

j.2.) - Inscripció: Tom 1884 Llibre 1228 Foli 168

j. 3.) - Títol: compravenda.

j.4.) Carregues: Arrendament financer amb dret opció de compra a favor de Jornarprados SL.

j.5.) - Referencia cadastral: 9653121DF1796B0072OT

j. 6.) - Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

j.7.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 5.5.- SUPERFICIE DEL SOL 735,06 m2

FINCA 5.5

Propietari: CARIVA 2005 S.L.

K 1).- Finca registral:48.983

.- Descripció registral

Projecte de Reparcel·lació
RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

Ref. ED-11081
Dat Febrer 2026

Pàgina 28 de 39

ENTIDAD NÚMERO SETENTA Y TRES. NAVE INDUSTRIAL E, del edificio de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fonollar Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Málaga, número 14B. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida setecientos treinta y cinco metros seis decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida ciento setenta y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida seiscientos cuarenta y cuatro metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil quinientos cincuenta y cuatro metros noventa y dos decímetros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior y ascensor. LINDA la total entidad: por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Málaga; por la derecha, entrando, con la nave F del mismo edificio; por la izquierda, en parte con la nave D, y en parte con las naves C, B y A del mismo edificio; y por el fondo, a través de patio de ventilación

y de la salida de emergencia del aparcamiento, con la zona de aparcamiento situada en el propio solar donde se levanta el edificio. COEFICIENTE: CATORCE ENTEROS DIECISIETE CENTESIMAS POR CIENTO.

k.2.)- Inscripció: Tom 1884 Llibre 1228 Foli 173

k.3.)- Títol: compravenda

k.4.)- Carregues: Hipoteca Caixa d'Estalvis de Tarragona.

k.5.)- Referencia cadastral: 9563121DF1796B0073PY

k.6.)- Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

k.7.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2.022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

FINCA 5.6 - SUPERFICIE DEL SOL 738,75 m2

FINCA 5.6

Propietari : PIVICISA S.A.

l).- Finca registral: 48.985



I. 1.)- Descripció registral:

URBANA. ENTIDAD NÚMERO SETENTA Y CUATRO. NAVE INDUSTRIAL F, del edificio, de seis naves industriales sito en la calle Extremadura, números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga, número catorce, en el Polígono Industrial "Fonollar Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat. Tiene su entrada por la calle Málaga, número 14A. Consta de varias dependencias y servicios. Se compone de planta baja, destinada a uso industrial, de superficie construida setecientos treinta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados; planta primera, destinada a oficinas, de superficie construida ciento setenta y seis metros veinticinco decímetros cuadrados; y planta segunda, destinada a almacén, de superficie construida seiscientos cuarenta y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados. Esto hace una superficie construida total de mil quinientos sesenta y dos metros noventa y dos decímetros cuadrados. Las plantas baja, primera y segunda están comunicadas entre sí a través de una escalera interior y ascensor. LINDA la total entidad; por el frente, tomando como tal el acceso a la misma, con la calle Málaga; por la derecha, entrando, en parte con la rampa de acceso al sótano y a través del solar donde se levanta el edificio, con la finca número doce de la calle Málaga; por la izquierda, con la nave E; y por el fondo, a través de la salida de emergencia del aparcamiento de la planta sótano, con la zona de aparcamiento situada en el propio solar donde se levanta el edificio. COEFICIENTE: CATORCE ENTEROS VEINTICUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.

I.2.) Inscripció: Tomo 1884 Llibre 1228 Foli 182

I.3.) Títol: Compravenda

I.4.) Carregues: No n'hi han

I.5.) Referencia cadastral: 9563121DF1796B0074AU

I.6.)- Aquesta finca queda afecta al pagament de la indemnització substitutòria de la cessió d'aprofitament i de despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.1. i 5.5.2 d'aquest instrument"

I.7.) En compliment de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de 2022 de Residus i sols contaminants, la propietat manifesta, per escrit que s'annexa, que no han estat realitzades en aquesta finca cap activitat potencialment contaminants del sol.

Tenen igualment la condició de finques resultants les vuitanta-dos finques registrals destinades a places d'aparcament, catorze de els quals estan en planta Baixa i les seixanta vuit restants en planta soterrani, amb la descripció que consta en les Notes Registrals aportades a aquest instrument, i que es dona expressament per reproduïdes a tots els efectes en aquest moment.



FINCA 5.7 – SUPERFICIE DE SOL 7,81 m2

FINCA 5.7.

PROPIETARI: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

FINCA REGISTRAL 48839

DESCRIPCIO REGISTRAL

"1.1. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO UNO, ubicada en el sótano destinado a aparcamiento del edificio, de seis naves industriales sito en la calle Extremadura números dos al cuatro, haciendo esquina con la calle Málaga número catorce, en el Polígono Industrial "Fonollard Nord" del término municipal de Sant Boi de Llobregat, y que tiene su entrada a través de una rampa de acceso a la que se accede desde la calle Málaga, a la altura del número 14º. De superficie diecisiete metros ochenta y un decímetros cuadrados, teniendo una superficie perimetral de tres metros setenta y cinco centímetros de ancho por cuatro metros setenta y cinco centímetros de largo. LINDA, por el frente con zona de paso y maniobra común; por la derecha, entrando, con plaza de aparcamiento número dos; por la izquierda entrando, con muro de la finca, y por el fondo con muro de la finca. COEFICIENTE treinta y dos centésimas por cientos.

1.2. Inscripción: Tomo 1882; Libro 1226; Folio 98.

1-3. Título: Compraventa

1.4 Cargas: No constan

1.5 Referencia catastral: No consta

1.6 Aquesta finca queda afecta al pagament de les despeses de gestió i formalització en les quanties senyalades en els apartats 5.5.2 d'aquest instrument, i al de la indemnització per cessió d'aprofitament en la quantia que es senyala en el apartat 5.5.1,

S'acompanya com a document aclaridor, (ANNEX V) conjunt de VUIT fulles de la estructura de propietat que descriuen la superfície de les VUIT finques registrals i de Vuitanta-dos places d'aparcament que corresponen als propietaris de les naus que conformen la finca matriu 47.170.

4.- SUPERFICIE TOTAL RESULTANT

La superfície total de les finques resultants subjectes a cessió d'aportament constitueix una extensió de 12.829,51 m2.



5.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Les finques aportades descrites en aquest, quedaran afectes amb caràcter real al pagament de les càrregues urbanístiques d'aquest instrument de conformitat amb el que determina l'article 154 del RUC en la forma i quantia que es fa constar en el darrer apartat d'aquest instrument.

Aquest Compte de Liquidació provisional, queda constituït pel import resultant de la valoració dinerària de la indemnització por cessió del aprofitament, les despeses de gestió i formalització d'aquest Projecte de Reparcel·lació i les eventuais partides de despesa que siguin atribuïbles de forma única a determinat titular.

La seva quantificació total i atribució a cada titular de les finques contingudes en aquest instrument es contempla en l'apartat 5 d'aquest PR.

5.1. CESSIÓ D'APROFITAMENT.

Cal tenir també en compte que la causa d'un eventual increment d'aprofitament en aquest instrument, deriva de la comparació dels valors del sol atenent a la variació/ampliació d'usos aprovat en el Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les compreses en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar del sector industrial FonollarNord d'aquesta localitat de Sant Boi de Llobregat que va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona en data 15 de desembre de 2011, i que, per les parcel·les d'aquest sector IV del PEMU, mantenia la superfície de la parcel·la mínima de 800,00 m2 preexistent, però establia la possibilitat d'usos comercials, esportius i de d'altres utilitats en les parcel·les dels carrers Màlaga i Joventut.

Son per tant aquests dos paràmetres urbanístics, parcel·la la de 800 m2 d'ús industrial o d'ús comercial, fonamentalment per ser el de valor superior a la resta, els que cal analitzar.

5.1.1 Valoració del sòl

Per calcular el valor del sòl industrial s'ha partit de l'anàlisi de les naus industrials en venda de superfícies de parcel·les aproximat de m2, actualitzant el seu valor a nou en funció de l'antiguitat de les mostres, per després, mitjançant el mètode del valor residual, descomptar el cost de construcció actual d'aquest tipus d'edificació i obtenir el valor de repercussió del sòl. Les mostres considerades (excloent les que representen valors més extrems) es descriuen en l'annex I de la present valor.

situació	Preu(€)	sup	preu(m2)
Casablanca	2.800.000	2.815	994,67
Josep castells (Sant Boi)	950.000	977	972,36
Carrer Garraf	1.200.000	975	1.230,77
Carretera Santa Creu (Sant Boi)	1.050.000	767	1.368,97
Pol.Ind.Riera Fonollar	950.000	750	1.266,67
Extremadura (Sant Boi)	950.000	980	969,39
			1.133,80

Aplicant els coeficients d'antiguitat i estat de conservació establerts pel Reglament de valoracions de la Llei de sòl, obtenim el valor a nou que ens permetrà aplicar el mètode del valor residual:

antiguitat	estat	%antiguitat	coef. B	coef F*	1-B*F	Coef Rigidesa	Valor (€/m2)
46	normal	100%	1	0,45	0,5500	0,90	1.627,64
46	regular	100%	1	0,45	0,5500	0,90	1.591,14
20	normal	57%	0.5303	0,45	0,7614	0,90	1.426,07
28	regular	80%	0,3023	0,45	0,8640	0,90	1.572,59
41	normal	100%	1	0,45	0,5500	0,9	2.072,73
31	normal	100%	1	0,45	0,5500	0,9	1.586,27
							1.626,45

S'ha considerat un coeficient de rigidesa a la demanda, en funció de la localització i de les característiques específiques de la mostra. Aquest coeficient és de 0,90 quan la finca està situada en un polígon industrial, i en situació propera a les infraestructures de comunicació territorials, i 1,00 quan es troba dins del nucli urbà, pròxima a altres usos, i més allunyada de la xarxa viària principal.

D'aquestes mostres obtenim un preu mig de 1.626,45 €/m2 de sostre industrial. Aplicant el mètode del valor residual estàtic definit en l'apartat V, i tenint en compte un cost de construcció de 560,73 €/ m² (segons el mètode del pressupost de referència del Col·legi d'arquitectes justificació segons **annex III**) obtenim el següent valor de repercussió de sòl urbanitzat :

$$(1.626,45 / 1,4) - 560,73 = 601,03 \text{ €/m}^2$$

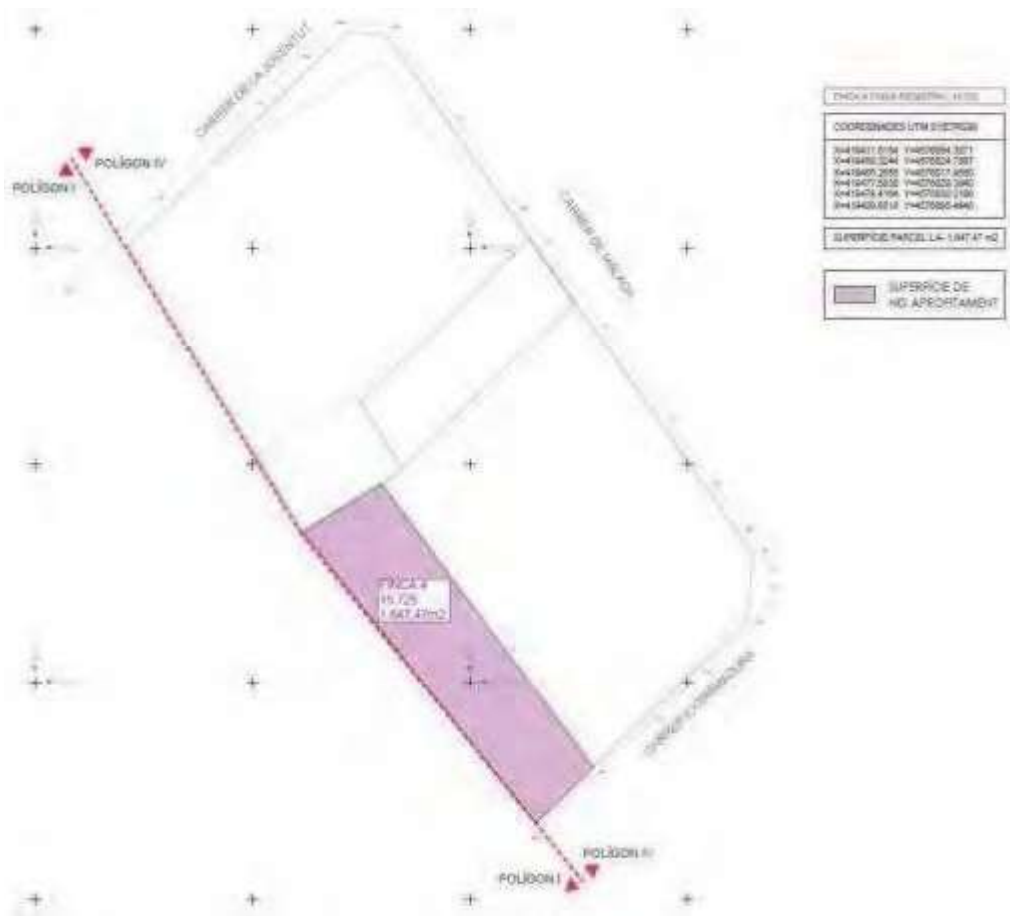
A efectes de valoració es computa l'edificabilitat màxima resultant de l'aplicació dels paràmetres de planejament. En aquest cas es considera el següent sostre edificable: Sup. Parcel·la: 12.829,51. Sostre total: 25.659,02 m²/sostre

$$25.659,02 \text{ m}^2 * 601,03 \text{ €/ m}^2 = \mathbf{15.421.724,15 \text{ €}}$$



5.2. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT

En aquest cas haurem de realitzar dos càlculs, un per les parcel·les amb front al Carrer Joventut I Màlaga que considerem l'ús comercial ("USOS COMPLEMENTARIS: COMERCIAL, OFICINES, RELIGIOS I RECREATIU, A LES PARCEL·LES QUE CONFRONTEN ELS CARRERS MÀLAGA I JOVENTUT."), i la resta de la superfície amb ús industrial, amb front al Carrer Extremadura S'adjunta plano on es delimiten les parcel·les amb us potencial comercial i les d'us industrial.



Per calcular el valor del sòl comercial, s'ha partit de l'anàlisi dels locals en venda en el municipi, actualitzant el seu valor a nou en funció de l'antiguitat de les mostres, per després, mitjançant el mètode del valor residual, descomptar el cost de construcció actual d'aquest tipus d'edificació i obtenir el valor de repercussió del sòl. Les mostres són les que es descriuen en les fitxes de l'annex I a la present valoració:

SITUACIÓ	PREU (€)	SUP(m ²)	PREU (€/m ²)
Almeda (Cornella)	2.350.000,00	1.558,00	1.508,34
Carrer Ripollet (El Prat)	2.050.000,00	1.837,00	1.115,95
Carrer Santander (Sant Viçens)	895.000,00	593,00	1.509,27
Carrer des Salines (Sant Boi)	2.000.000,00	1612,00	1.240,69
Ctra. De Calafell (Sant Boi)	1.580.000,00	1.000,00	1.580,00
Avda. Maresme, 72 Cornella	950.000,00	630,00	1.507,94
			1.208,89

Aplicant els coeficients d'antiguitat i estat de conservació establerts pel Reglament de valoracions de la Llei de sòl, obtenim el valor a nou que ens permetrà aplicar el mètode del valor residual:

antiguitat t (anys)	estat de conservació	% antiguitat	coef. B	coef F*	1-B*F	Coef Rigidesa	Valor (€/m ² a Nou
25	normal	68%	0,5712	0,45	0,7430	1,00	2.030,18
34	normal	91%	0,8691	0,45	0,6089	1,00	1.832,72
24	Normal	69%	0,5831	0,45	0,7376	1,00	2.046,18
26	normal	74%	0,6438	0,45	0,7103	1,00	1.746,74
17	normal	49%	0.3651	0,45	0.8357	1,00	1.890,62
30	normal	86%	0.7998	0,45	0.6401	1,00	2.355,82
							1.983,71

S'ha considerat un coeficient de rigidesa a la demanda, en funció de la localització i de les característiques específiques de la mostra. Aquest coeficient és de 1,00 quan la mostra té, a efectes de demanda, una situació similar a la finca que estem valorant, 0,90 quan està propera al centre, on es detecta la principal activitat comercial, i 0,95 quan està en una situació Inter mitja, més allunyada del centre però en un entorn industrial amb notable demanda comercial. Com que es tracta d'un coeficient multiplicador referit a la mostra que es valora, és igual a 1 quan la mostra té una situació similar a la que és objecte de valoració, i minora les mostres situades en emplaçaments més valorats, per fer els preus comparables.

D'aquestes mostres obtenim un preu mig de 2.070,74 €/m² de sostre industrial. Aplicant el mètode del valor residual estàtic definit en l'apartat V, i tenint en compte un cost de construcció de 801,04 €/m² (segons el mètode del pressupost de referència del Col·legi d'arquitectes justificació segons annex II) obtenim el següent valor de repercussió de sòl urbanitzat:

El valor del sòl industrial es el mateix que el analitzat anteriorment ja que el paràmetres urbanístics son els mateixos a excepció si les parcel·les estan enfrontades als carrers Joventut i Màlaga.

$$\text{Sol comercial } (1.983,71 / 1,4) - 801,04 = 615,90 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Sol industrial (parc.800 m}^2) (1.626,45 / 1,4) - 801,04 = 601,03 \text{ €/m}^2$$

A efectes de valoració es computa l'edificabilitat màxima resultant de l'aplicació dels paràmetres de planejament. En aquest cas es considera el següent sostre edificable segons la ubicació de la parcel·la



	sol	sostre
Superfície parcel·la	12.829,51 m ²	25.659,02 m ²
Sol enfrontat al Carrer Extremadura segons planell adjunt (aquesta parcel·la no està subjecta a cessió d'aprofitament)	1.647,47 m ²	3.294,94 m ²
Sol Comercial	11.182,04 m ²	22.364,08 m ²
Sostre Industrial	3.294,94 m ² x 601,03 €/m ² =	1.980.342,81€
Sostre Comercial	22.364,08 m ² x 615,90 €/m ² =	13.773.951,32€
Total		15.754.294,13 €

5.3. INCREMENT D'APROFITAMENT

Comparant el valor de la finca inicial, atenent al planejament vigent, amb el valor de la finca resultant de la proposta de Modificació del PGM, obtenim:

- Aprofitament segons planejament vigent: 15.754.294,13 €
- Aprofitament segons planejament anterior: 15.421.724,15 €

Increment d'aprofitament: 332.569,98 €

Per tant, podem concloure que produeix un **increment d'aprofitament de 332.569,98 €** respecte el planejament anterior.

5.4 CESSIÓ D'APROFITAMENT

Atès que, tal com s'ha justificat, la modificació puntual de planejament comporta un increment d'aprofitament, d'acord amb l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010), modificat per la Llei 3/2012, cal cedir un 10% de l'increment d'aprofitament a l'Ajuntament. La cessió d'aprofitament a l'administració actuant serà de : **332.569,98 € x 10% = 33.257,00 €**

5.5 PAGAMENT D'AQUESTA CESSIÓ D'APROFITAMENT

En el termini màxim de tres mesos des de l'aprovació definitiva d'aquest Projecte de Reparcel·lació i en tot cas sempre com a condició prèvia a l'atorgament de qualsevol llicència

5.5.1. Distribució indemnització cessió d'aprofitament

FINCA	PROPIEDAD	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE TOTAL PARCEL·LA	COEFICIENT PER PROPIETARI	IMPORT APROF 33.257,00
FINCA 1	RIMLAS DISTRIBUCIONES	25.359	3.284,85	29,38 %	9.770,91
FINCA 2	GRIJALBA-SANCHEZ	16.934	1.584,56	14,17 %	4.712,52
FINCA 3	REYDE	28.839+reste finca 36.510	1.546,12	13,83 %	4.599,44
FINCA 4	REYDE	15.725	1.647,47	0 %	0
FINCA 5		47.710	4.766,51	42,62 %	14.174,13
FINCA 5.1	ESTANFLUX S.A.	48.975		17,23 %	2.442,20
FINCA 5.2	ZOPI SL	48.977		14,70%	2.083,60
FINCA 5.3	AV DIAGONAL 477 S.L.	48.979		15,23%	2.158,72
FINCA 5.4	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L	48.981		13,45%	1.906,42
FINCA 5.5	CARIVA 2000 S.L.	48.983		17,23%	2.442,20
FINCA 5.6	PIVICISA S.A	48.985		21,84 %	3.095,63
FINCA 5.7	BBVA	48.839		0,32%	45,36

5.5.2 Distribució despeses de gestió i formalització del PR

Son les contingudes en el Projecte de Bases aprovat definitivament per l'Ajuntament i que es contenen en el següent quadre:

FINCA	PROPIEDAD	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE TOTAL POL 12.829,51	COEFICIENT	IMPORT 23.924,66
FINCA 1	RIMLAS DISTRIBUCIONES	25.359	3.284,85	25,60 %	6.124,71
FINCA 2	GRIJALBA- SANCHEZ	16.934	1.584,56	12,35 %	2.954,70

FINCA 3	REYDE	28.839+reste finca 36.510	1.546,12	12,05 %	2.884,36
FINCA 4	REYDE	15.725	1.647,47	12,84 %	3.072,23
FINCA 5		47.710	4.766,51	37,16 %	8.888,66
FINCA 5.1	ESPANLUX S.A.	48.975		17,23 %	1.531,52
FINCA 5.2	ZOPI SL	48.977		14,70 %	1.306,63
FINCA 5.3	AV DIAGONAL 47 S.L.	48.979		15,23%	1.353,74
FINCA 5.4	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L.	48.981		13,45%	1.195,52
FINCA 5.5	CARIVA 2000 S.L.	48.983		17,23 %	1.531,52
FINCA 5.6	PIVICISA S.A	48.985		21,84 %	1.941,28
FINCA 5.7	BBVA	48.839		0,32 %	28,44

5.5.3 Compte de Liquidació Provisional

PROPIETARIS	FINCA REGISTRAL	IMPORT €
RIMLAS DISTRIBUCIONES	25.359	15.895,25 €
GRIJALBA-SANCHEZ	16.934	7.667,62 €
REYDE	28.839+reste finca 36.510	7.483,80 €
REYDE	15.725	3.072,23 €
ESTANFLUX S.A.	48.975	3.973,72€
ZOPI SL	48.977	3.390,23 €
AV DIAGONAL 47 S.L.	48.979	3.512,46 €
EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L.	48.981	3.101,95 €
CARIVA 2000 S.L.	48.983	3.973,72 €
PIVICISA S.A	48.985	5.036,91 €
BBVA	48.839	73,80 €
TOTAL DESPESSES		57.181,66 €

A aquests imports cal afegir l'IVA de ser procedent.

El pagament de les despeses de gestió i formalització s'hauran de fer efectius en el termini màxim de 15 dies des de l'aprovació definitiva d'aquest Projecte de Reparcel·lació, i el pagament de la cessió d'aprofitament cal fer ho tres mesos després de l'aprovació definitiva i en tot cas com a condició per l'obtenció de la llicència d'obres o d'activitats. De les despeses de la configuració com a finca registral de REYDE S.A. per agrupació, descripció, i



inscripció registral de les tres finques descrites en aquest apartat el seu import anirà a càrrec exclusivament de REYDE S.A. i s'estima l'import en 3.000,00 euros i eventual IVA que pugui ser exigible. Aquest import s'haurà de fer efectiu en el termini màxim de 7 dies de la seva exigència per , organisme o autoritat pertinent que aprovi la inscripció registral i els tributs i honoraris aplicables.

6.- DECLARACIO SOLS CONTAMINANTS

En compliment del que l'article 98 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i sols contaminats, s'adjunten en Annex d'aquest Projecte de Reparcel·lació Declaracions de no haver-se efectuat actuacions potencialment contaminants en els sols d'aquest instrument. (Annex. VI punt 4).

7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella

LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - [REDACTED]
Fecha: 2026.03.02
17:18:28 +01'00'

[REDACTED]
JAVIER
SANTOMA (R:

Digitally signed by
[REDACTED] JAVIER
SANTOMA ([REDACTED])
Date: 2026.02.25 01:24:25
+01'00'

LLISTAT DE PLÀNOLS PER AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ILLA SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE LA JOVENTUT, DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA

2.01	Situació i àmbit, fotografia aèria	e: 1/50.000	1/10.000
2.02	Topogràfic		e: 1/1000
2.03	Planejament a executar. Zonificació		e: 1/1000
2.04	Planejament a executar. Ordenació		e: 1/1000
2.05	Finca aportada 1. Finca registral 25.359		e: 1/750
2.06	Finca aportada 2. Finca registral 16.934		e: 1/750
2.07	Finca aportada 3. Finca registral 28.839		e: 1/750
2.08	Finca aportada 4. Finca registral 15.725		e: 1/750
2.09	Finca aportada 5. Finca registral reste 36.510		e: 1/750
2.10	Finca aportada 6. Finca registral 47.170		e: 1/750
2.11	Superposició finques aportades, polígon IV.		e: 1/750
2.12	Finca resultant 1. Finca registral 25.359		e: 1/750
2.13	Finca resultant 2. Finca registral 16.934		e: 1/750
2.14	Finca resultant 3		e: 1/750
2.15	Finca resultant 4. Finca registral 15.725		e: 1/750
2.16	Finca resultant 5. Finca registral 47.170		e: 1/750
2.17	Superposició finques resultants		e: 1/750
2.18	Superposició de Finques aportades i resultants, Polígon IV		e: 1/750
2.19.1	Edificis existents finca 1. Finca registral 25.359		e: 1/350
2.19.2	Edificis existents finca 2. Finca registral 16.934		e: 1/350
2.19.3	Edificis existents finca 3. Finca registral 28.839		e: 1/350
2.19.4	Edificis existents finca 4. Finca registral 15.725		e: 1/350
2.19.5	Edificis existents finca 5. Finca registral reste 35.510		e: 1/350
2.19.6	Edificis existents finca 6. Finca registral 47.170		e: 1/400
2.20	Superfície total Polígon IV		e: 1/750

LLISTAT DE PLÀNOLS PER AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ILLA SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE LA JOVENTUT, DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA

2.01	Situació i àmbit, fotografia aèria	e: 1/50.000	1/10.000
2.02	Topogràfic		e: 1/1000
2.03	Planejament a executar. Zonificació		e: 1/1000
2.04	Planejament a executar. Ordenació		e: 1/1000
2.05	Finca aportada 1. Finca registral 25.359		e: 1/750
2.06	Finca aportada 2. Finca registral 16.934		e: 1/750
2.07	Finca aportada 3. Finca registral 28.839		e: 1/750
2.08	Finca aportada 4. Finca registral 15.725		e: 1/750
2.09	Finca aportada 5. Finca registral reste 36.510		e: 1/750
2.10	Finca aportada 6. Finca registral 47.170		e: 1/750
2.11	Superposició finques aportades, polígon IV.		e: 1/750
2.12	Finca resultant 1. Finca registral 25.359		e: 1/750
2.13	Finca resultant 2. Finca registral 16.934		e: 1/750
2.14	Finca resultant 3		e: 1/750
2.15	Finca resultant 4. Finca registral 15.725		e: 1/750
2.16	Finca resultant 5. Finca registral 47.170		e: 1/750
2.17	Superposició finques resultants		e: 1/750
2.18	Superposició de finques aportades i resultants, Polígon IV		e: 1/750
2.19.1	Edificis existents finca 1. Finca registral 25.359		e: 1/350
2.19.2	Edificis existents finca 2. Finca registral 16.934		e: 1/350
2.19.3	Edificis existents finca 3. Finca registral 28.839		e: 1/350
2.19.4	Edificis existents finca 4. Finca registral 15.725		e: 1/350
2.19.5	Edificis existents finca 5. Finca registral reste 35.510		e: 1/350
2.19.6	Edificis existents finca 6. Finca registral 47.170		e: 1/400
2.20	Superfície total Polígon IV		e: 1/750

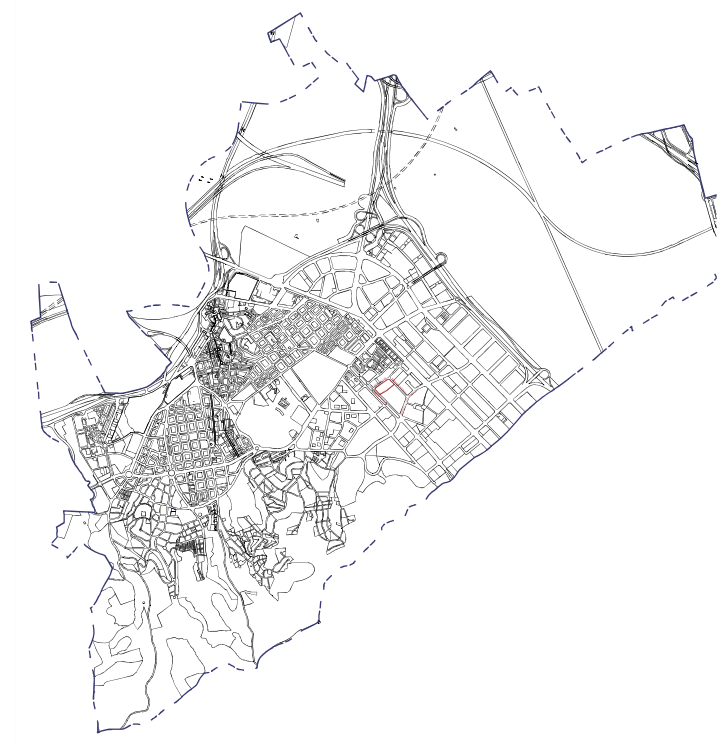
CSV: 0fbb520c-a1fa-4d8b-9c2b-ec5cf5b0f1e4



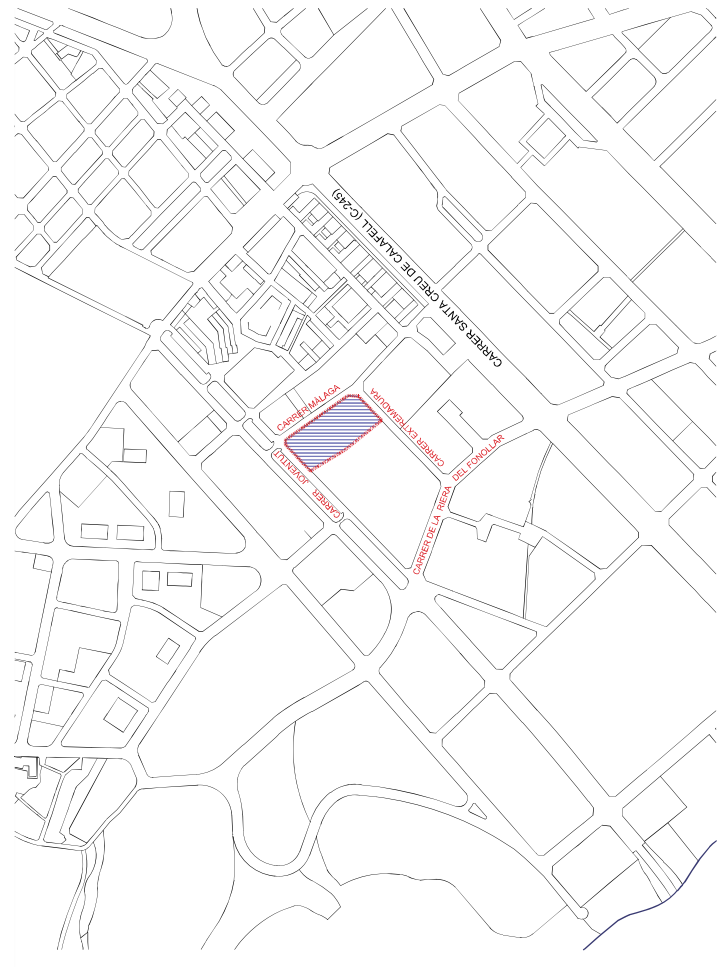
FOTO AÈRIA
e s/e



FOTO AÈRIA
e s/e



EMPLACAMENT
e 1/25.000



ÀMBIT DEL PLA
e 1/5.000

ID INGENIERIA
SOCIETAT D'ENGINYERIA D'ARQUITECTURA I D'ESTUDIS D'URBANISME

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'AMBIT D'ESTUDI DE LA ZONA DE LA JOVENTUT DE MALAGA I D'ENTORNADUJA SANS RODEL LLOBREGAL DEL JUBIL 2025.

PROPIETARI: RIMLAS DISTRIBUCIONS, S.L.

PROJECCIONISTA: 00

ARQUITECTE: LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

PROFESSOR TÈCNIC: ESTUDI D'ARQUITECTURA

ESTUDI D'ARQUITECTURA: ESTUDI JANSER FOTOGRAFIA AÈRIA.

PLA: 02/03/2026
Escala: 1/5.000

ED-11081

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.01



CSV: 0fbb528c-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f5b0f1c14

QUALIFICACIÓ
22 a I

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ PLANEJAMENT VIGENT

22 a I

TIPUS D'ORDENACIÓ
EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
ALINEACIÓ A VIAL

PARCEL·LA
SUPERFÍCIE MÍNIMA 600 m²
AMPLI MÍNIM 16 m
FONS MÍNIM 30 m

EDIFICACIÓ
OCUPACIÓ MÀXIMA 80%
EDIFICABILITAT 2 mestrals
ARM 17 m (PB+3)

PLANEJAMENT VIGENT / QUALIFICACIÓ DEL SÒL E-1/1000

RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

22 a I
Índex edifi.: 2 m² edif./m² s

22 a II*
Índex edifi.: 2 m² edif./m² s

IV

II

III



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA
URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES
AL PLÀNOL DE REPARCEL·LACIÓ DEL
JOVENTUT DE MALAGA I D'ENTORNADUJA
SANT ROIG DE LLOBREGAT, JUNY 2025.

PROJECTE
RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
ARQUITECTE TÈCNIC

PLANEJAMENT A EXECUTAR: ORDENACIÓ.

ED-11081

ED-11081

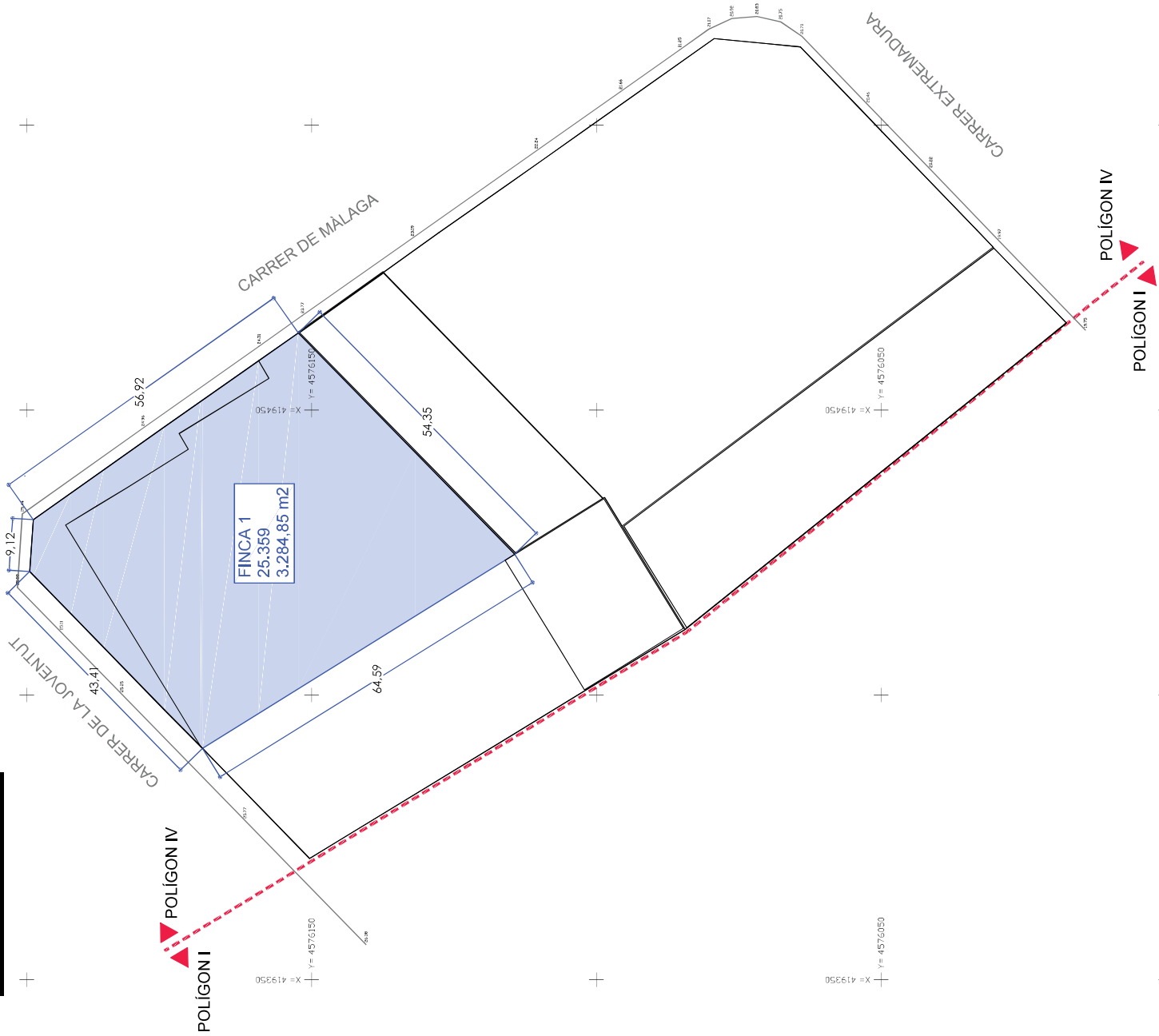
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.04

1



CSV: 0fbb5226-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f5b0f1c14



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 1- FINCA REGISTRAL 25.359	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419390,5994	Y=4576169,1482
X=419390,9500	Y=4576169,4880
X=419397,3430	Y=4576175,7850
X=419397,3430	Y=4576175,7850
X=419414,2060	Y=4576192,2150
X=419421,6560	Y=4576199,4790
X=419430,7570	Y=4576198,8600
X=419439,5250	Y=4576186,4710
X=419447,0220	Y=4576175,8950
X=419458,6260	Y=4576159,3010
X=419463,5380	Y=4576152,3278
X=419424,7109	Y=4576114,2957
X=419413,7930	Y=4576131,852
SUPERFICIE PARCEL·LA- 3.284,85 m2	



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A LA PL·L·LA DE LES PARCEL·LES DE LA JOVENTUT, DE MALAGA, I D'EXTREMADURA SANS RODEI L'ARREGAL·LUBIU 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Fol·li 1 de 1

2.05

e: 1/750

ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ



CSV: 0f6b5226-a1fa-4d8a-9c2b-ec5f3b0f61e4



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 2 FINCA REGISTRAL 16.934

COORDENADES UTM 31ETRS89	
>	X=419371,2910 Y=4576150,3337
>	X=419374,3230 Y=4576145,3480
>	X=419381,6630 Y=4576116,8590
>	X=419400,7408 Y=4576101,9824
>	X=419408,5832 Y=4576106,7791
>	X=419423,6341 Y=4576116,0271
>	X=419390,5994 Y=4576169,1482
>	X=419388,8290 Y=4576167,4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m2



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ACTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA JOVENTUT DE MÁLAGA I D'EXTREMADURA SANT ROIG DE LUORREGAL, JUBIU, 2025.

PROYECTE: RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.
 ESCALA: 00
 AUTORS: LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
 ARQUITECTE: LUIS

Parcel·la 2. Finca registral 16.934.

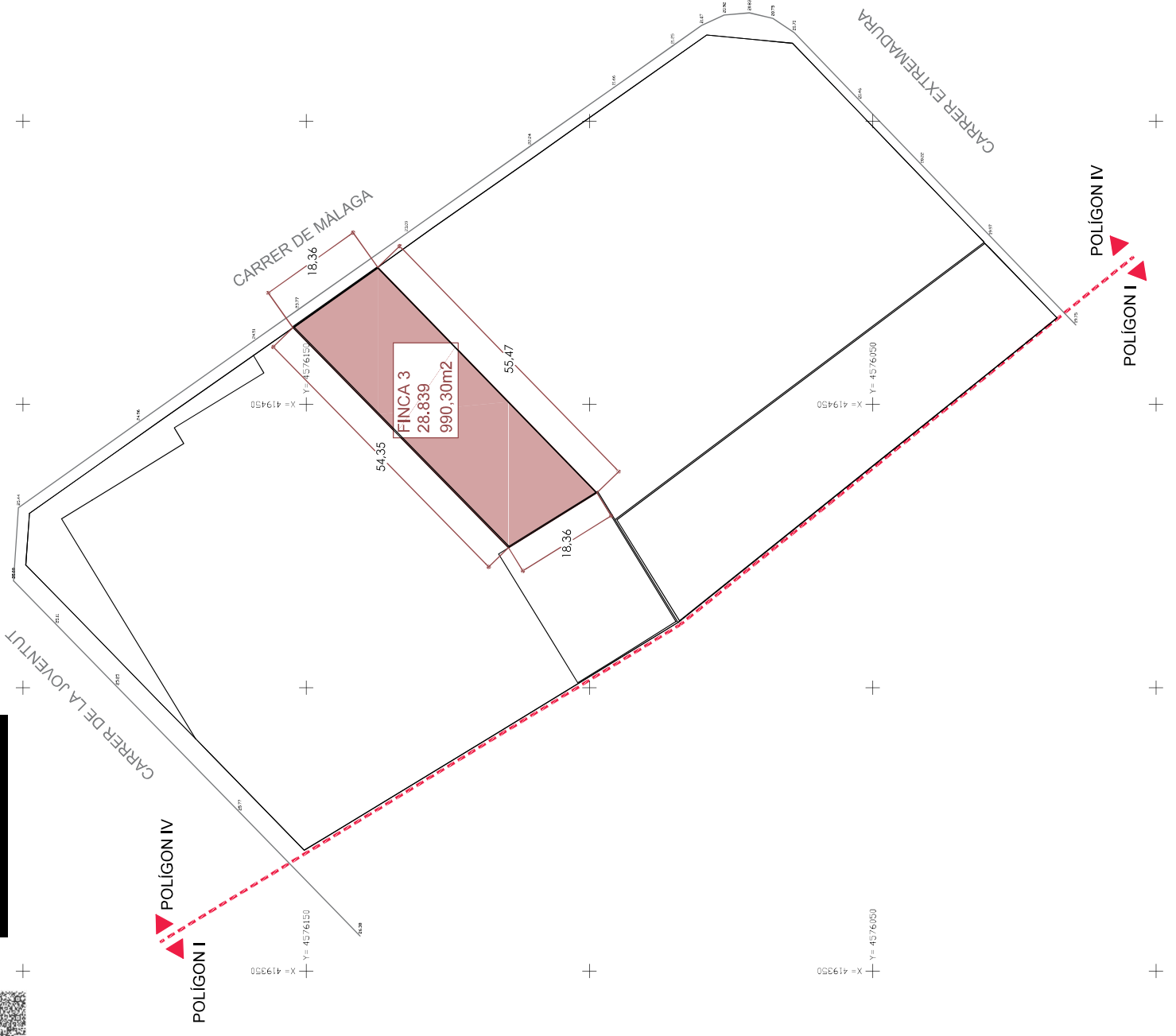
2.06

e: 1/750
 ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ



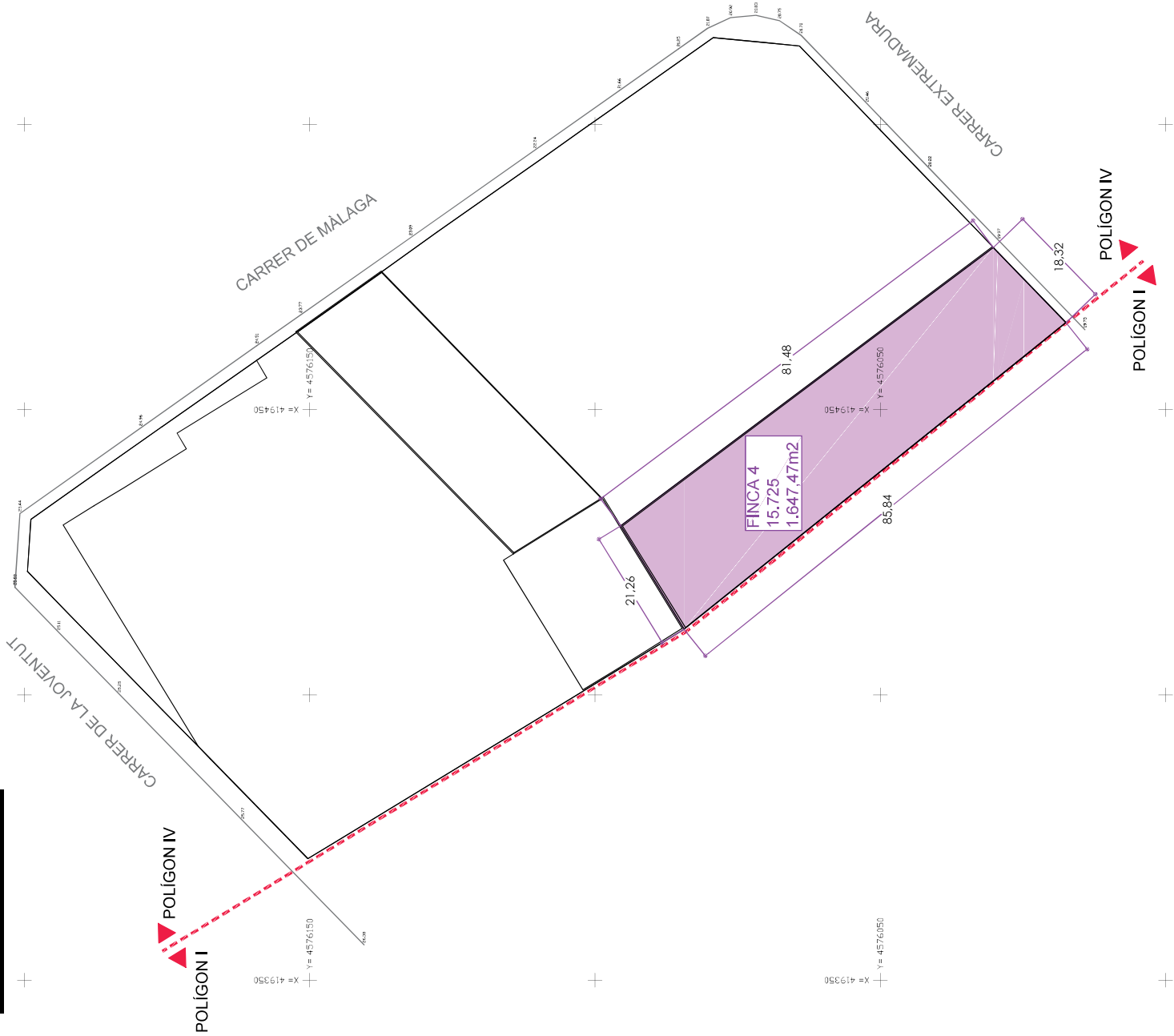
CSV: 0fbb528c-a1ba-4d8b-9c2b-ec5f5b0f61e4



RGE/2026/006355 02/03/2026	FINCA 3	AREA REGISTRAL 28.839
COORD	DES UTM 31/ETRS89	
X=4184175	Y=4576137.3672	
X=4184180	Y=4576152.3278	
X=4194309	Y=4576114.2957	
X=4184309	Y=4576098.7026	
SUPERFICIE	PARCEL-LA-	990,30 m2



CSV: 0fbb5286-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f5b0f61e4



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725
COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419411.5154 Y=4576084.3871
X=419459.3244 Y=4576024.7807
X=419465.2855 Y=4576017.4560
X=419477.5830 Y=4576029.3840
X=419478.4164 Y=4576030.2106
X=419429.6518 Y=4576095.4846
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m2



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ACTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON LA JOVENTUT, DE MÀLAGA, I D'EXTREMADURA SANI RODEI L'ORRECAL·LUBIU 2025.

PROYECTE RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Finca aptafada 4, Fincas registrad 15.725.

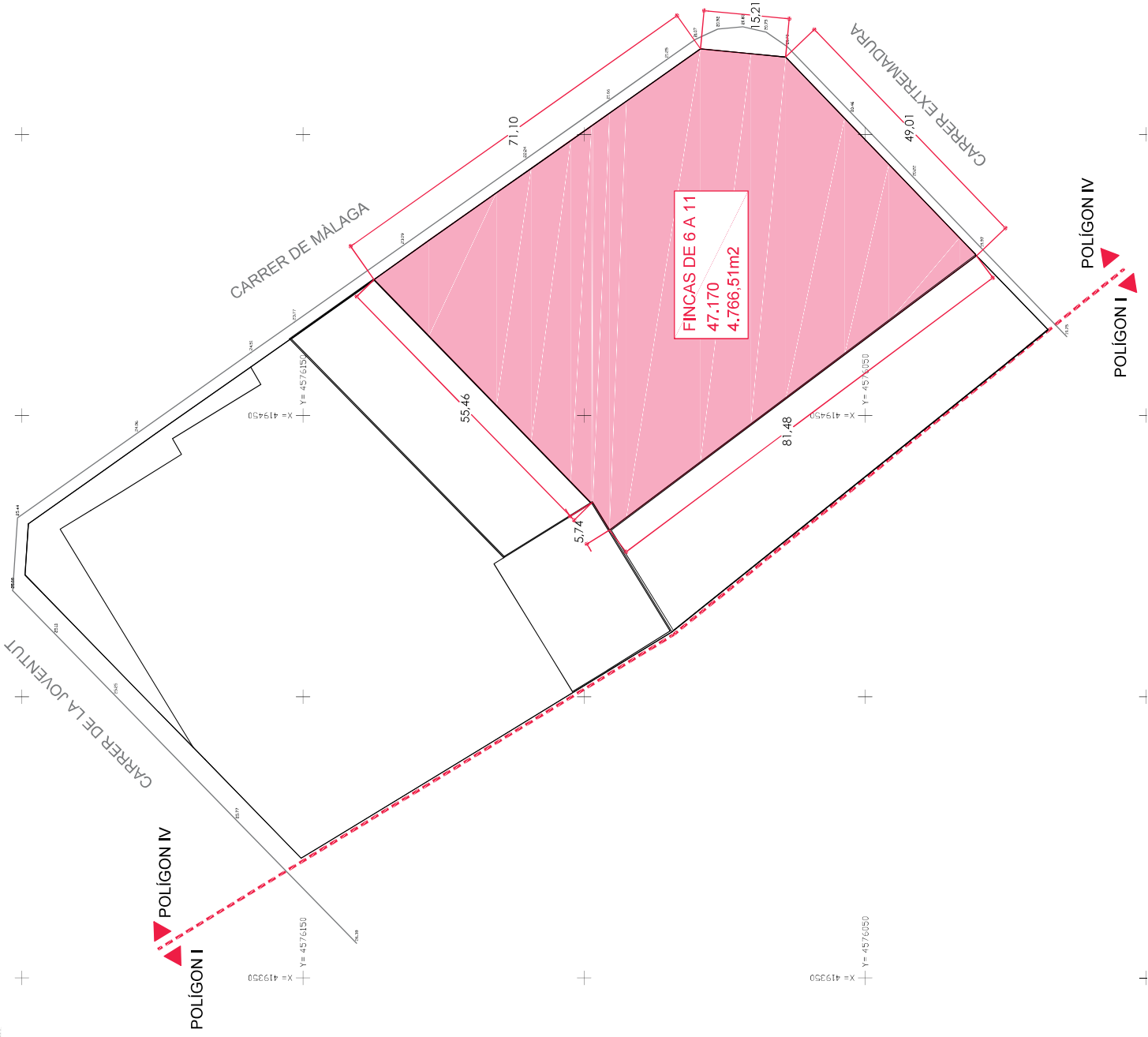
2.08

e: 1/750

ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1

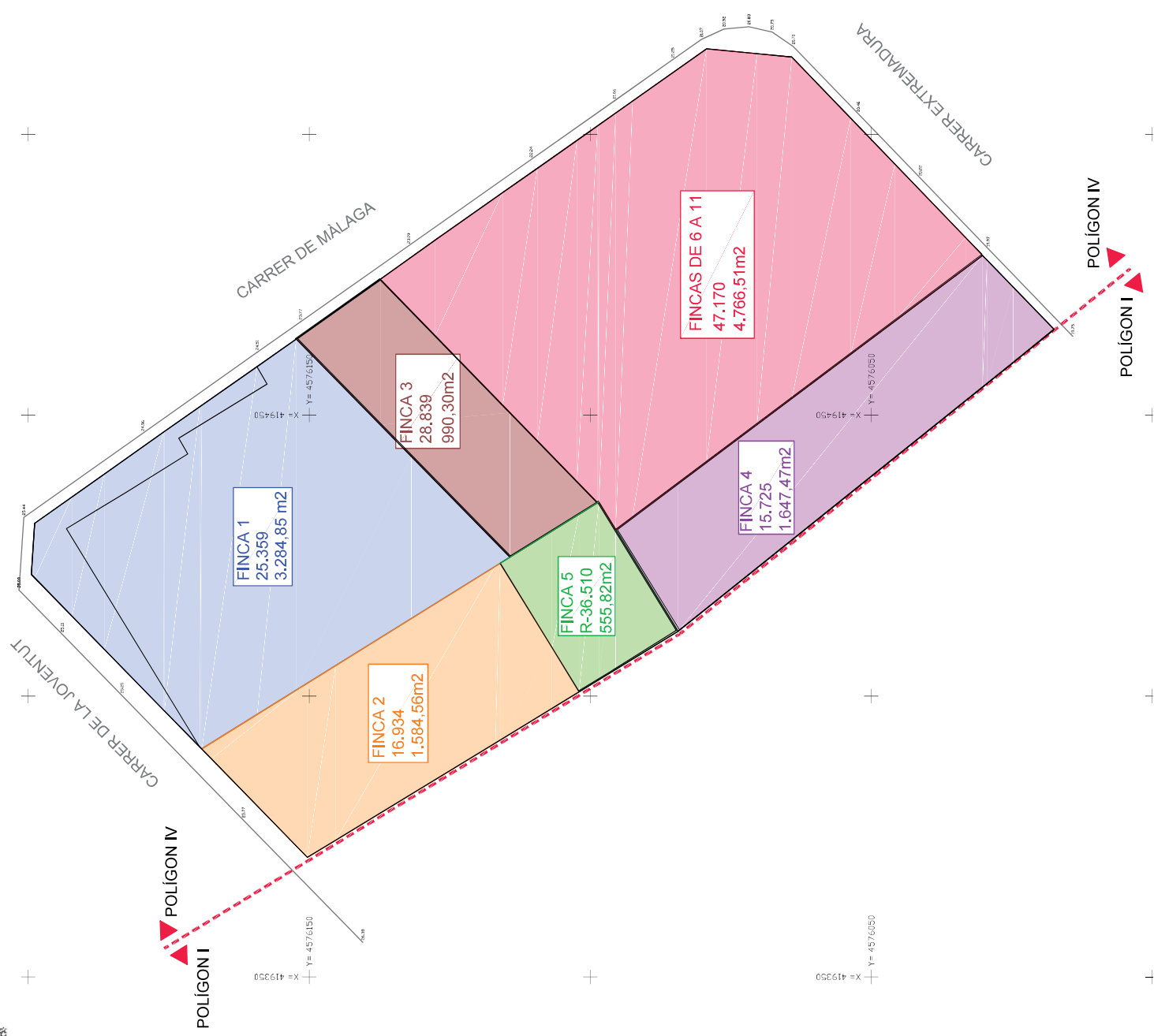


RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINQUES DE 6 A 11 FINCA REGISTRAL-47.170

COORDENADES UTM 31ETRS89

X=419474.1775	Y=4576137.3672
X=419481.1690	Y=4576127.6090
X=419489.6330	Y=4576115.5560
X=419493.9500	Y=4576109.3840
X=419498.9100	Y=4576102.3800
X=419505.9120	Y=4576092.4790
X=419515.2041	Y=4576079.3037
X=419514.3430	Y=4576070.3500
X=419513.7475	Y=4576064.1639
X=419502.8750	Y=4576053.6840
X=419494.6830	Y=4576045.8070
X=419481.8170	Y=4576033.2210



FINCA 1-1 FINCA REGISTRAL 25.359

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419390,5994	Y=4576169,1482
X=419390,9500	Y=4576169,4880
X=419397,3430	Y=4576175,7850
X=419397,3430	Y=4576175,7850
X=419414,2080	Y=4576192,2150
X=419421,6580	Y=4576199,4790
X=419430,7570	Y=4576198,8600
X=419439,5250	Y=4576186,4710
X=419447,0220	Y=4576175,8950
X=419458,6260	Y=4576159,3010
X=419463,5380	Y=4576152,3278
X=419424,7109	Y=4576114,2957
X=419413,7930	Y=4576131,852

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m2

FINCA 3 FINCA REGISTRAL 28.839

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419474,1775	Y=4576137,3672
X=419463,5380	Y=4576152,3278
X=419424,7109	Y=4576114,2957
X=419434,4079	Y=4576098,7026

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 990,30 m2

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419411,5154	Y=4576084,3871
X=419459,3244	Y=4576024,7807
X=419465,2655	Y=4576017,4560
X=419477,5830	Y=4576029,3840
X=419478,4164	Y=4576030,2106
X=419429,6518	Y=4576095,4846

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m2

FINCAS DE 6 A 11 FINCA REGISTRAL 47.170

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419474,1775	Y=4576137,3672
X=419481,1690	Y=4576127,6090
X=419489,6330	Y=4576115,5560
X=419493,9500	Y=4576109,3840
X=419498,9100	Y=4576102,3800
X=419505,9120	Y=4576092,4790
X=419515,2041	Y=4576079,3037
X=419514,3430	Y=4576070,3500
X=419513,7475	Y=4576064,1639
X=419502,8750	Y=4576053,6840
X=419494,6830	Y=4576045,8070
X=419481,6170	Y=4576033,2210

FINCA 2 FINCA REGISTRAL 16.934

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419371,2910	Y=4576150,3337
X=419374,3230	Y=4576145,3480
X=419391,6630	Y=4576116,8590
X=419400,7409	Y=4576101,9824
X=419406,5832	Y=4576106,7791
X=419423,6341	Y=4576116,0271
X=419390,5994	Y=4576169,1482
X=419388,8290	Y=4576167,4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m2

FINCA 5 FINCA REGISTRAL RESTE 36.510

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419411,5154	Y=4576084,3871
X=419400,7438	Y=4576101,9842
X=419408,5832	Y=4576106,7791
X=419423,6341	Y=4576116,0271
X=419434,5465	Y=4576099,4796
X=419429,6518	Y=4576095,4846

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 555,82 m2

ID **Enginyeria**
Enginyeria de Edificacions i Obres d'Art
 Enginyeria de Camins, Canals i Hidràulica
 Enginyeria de Transportació i Infraestructures
 Enginyeria de Sistemes de Transportació

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A LA PLATAFORMA DE LA CARRER DE LA JOVENTUT, DE MÀLAGA, I D'EXTREMADURA SANSI RODEI, DE MÀLAGA, L'IBRO, 2023.

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGONO IV DEFINIDO EN EL PLAN DE MEJORA URBANA DE LAS PARCEL·LAS INCLUIDAS EN LA PLATAFORMA DE LA CARRER DE LA JOVENTUD, DE MÁLAGA, Y DE EXTREMADURA SIN RODEO, DE MÁLAGA, EL IBRO, 2023.

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGONO IV DEFINIDO EN EL PLAN DE MEJORA URBANA DE LAS PARCEL·LAS INCLUIDAS EN LA PLATAFORMA DE LA CARRER DE LA JOVENTUD, DE MÁLAGA, Y DE EXTREMADURA SIN RODEO, DE MÁLAGA, EL IBRO, 2023.

00

LUÍS ANDREU ESPINÓS BLANCH
ARQUITECTE

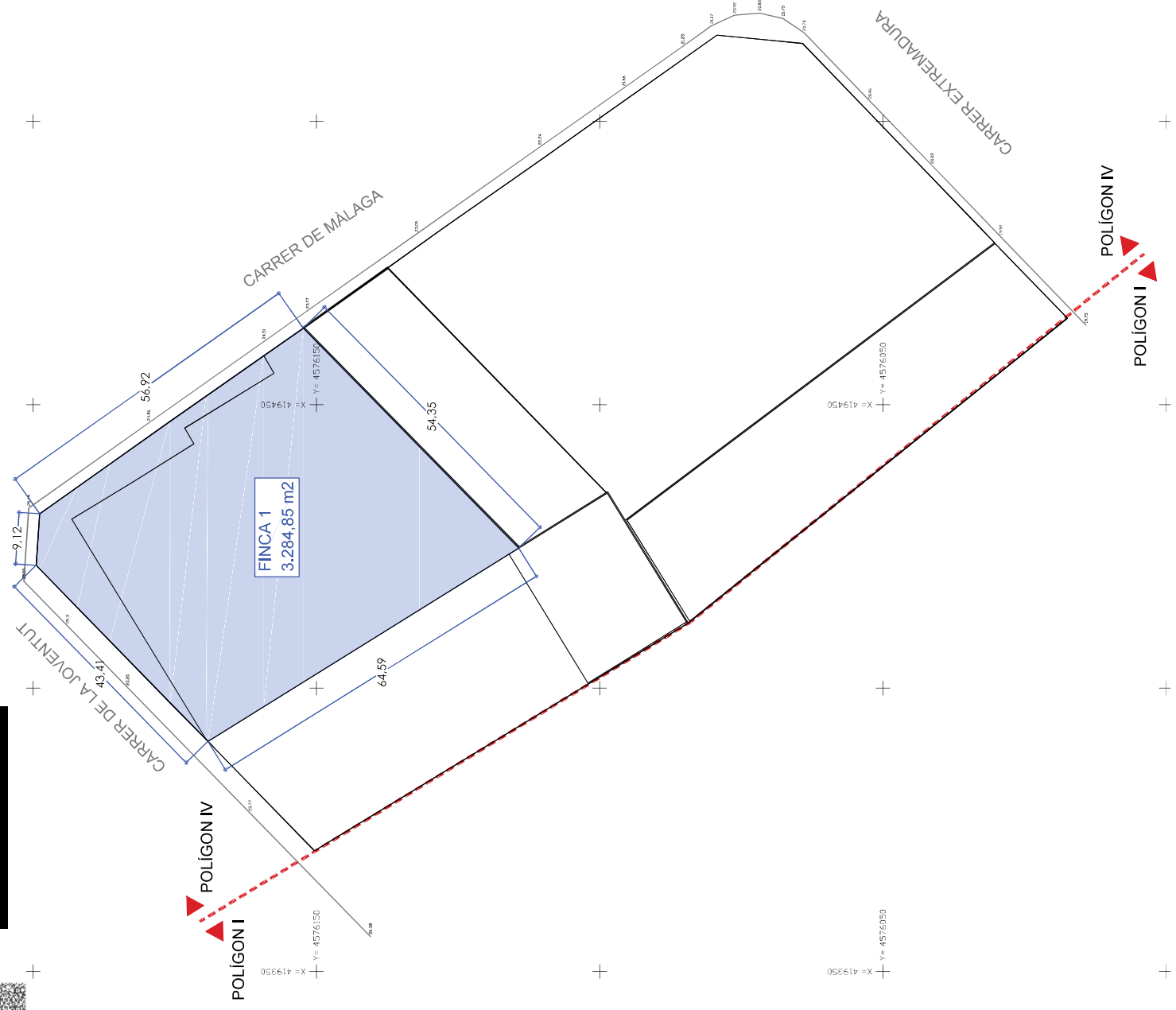
Superposició finques apartades, Polígon IV.

es: 1/750
 ED-11081
 PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ

2.11



CSV: 0fbb528c-a1fa-4d8a-9c2b-ec9f5b0f61e4



FINCA 1- FINCA REGISTRAL 25.359

RG	CO	DENADES UTM 31ETRS89
X	419350	9390.5984 Y=4576169.1482
X	419350	9390.9500 Y=4576169.4880
X	419350	9397.3430 Y=4576175.7850
X	419350	9397.3430 Y=4576175.7850
X	419350	9414.2060 Y=4576192.2150
X	419350	9421.6560 Y=4576199.4790
X	419350	9430.7570 Y=4576198.8600
X	419350	9439.5250 Y=4576186.4710
X	419350	9447.0220 Y=4576175.8950
X	419350	9458.6260 Y=4576159.3010
X	419350	9463.5380 Y=4576152.3278
X	419350	9424.7109 Y=4576114.2957
X	419350	9413.7930 Y=4576131.852

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m²



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'AMPLIACIÓ DE LA PLATAFORMA DE LA JOVENTUT DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA SANT ROIG DE LLOBREGAT, JUNY 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Finca registral 1, Finca registral 25.359.

2.12

e: 1/750

ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ





CSV: 0fbb5226-a1fa-4d8a-9c2b-ec6f5b0f61e4

RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 2 FINCA REGISTRAL I 6.934	
COORDENADES UTM 31ETRS89	
X=419371.2910	Y=4576150.3337
X=419374.3230	Y=4576145.3480
X=419391.8630	Y=4576116.6590
X=419400.7409	Y=4576101.9824
X=419408.5632	Y=4576106.7791
X=419423.6341	Y=4576116.0271
X=419390.5994	Y=4576169.1482
X=419388.8290	Y=4576167.4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m²



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES EN EL PL·N DE LES PARCEL·LES DE LA JOVENTUT DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA SANS RODEL·LORREGAL·LUBIU 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Finco resultant 2. Finco registral 16.934

2.13

e: 1/750

ED-11081

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1



CSV: 0fbb528c-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f5b0f1c14

F 3	
C	CONDENADES UTM 31/ETRS89
X	434.4079 Y=4576098.7026
X	434.5465 Y=4576098.4796
X	429.6518 Y=4576095.4846
X	411.5154 Y=4576084.3871
X	400.7438 Y=4576101.9842
X	408.5832 Y=4576106.7791
X	423.6341 Y=4576116.0271
X	424.7109 Y=4576114.2957
X	463.5380 Y=4576152.3278
X	474.1775 Y=4576137.3672
X	434.4079 Y=4576098.7026
X	434.4079 Y=4576098.7026

SUPERFICIE PARCEL·LA- 1.546,12 m2



PROYECTO DE REPARCEL·LACI·N DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ANEXO I DEL PLAN GENERAL DE LA JOVENTUT DE MALAGA I D'EXTREMADURA SANI RODEI LLOBREGAT, JUNY 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Finco resultant 3.

2.14

e: 1/750

ED-11081


PROYECTO DE REPARCEL·LACI·N

CSV: 0fbb528c-a1ba-4d8a-9c2b-ec9f5b0f61e4



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419411.5154	Y=4576084.3871
X=419459.3244	Y=4576024.7807
X=419465.2655	Y=4576017.4560
X=419477.5830	Y=4576029.3640
X=419478.4164	Y=4576030.2106
X=419429.6518	Y=4576095.4846
SUPERFÍCIE PARCEL·LA· 1.647,47 m2	



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ACTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DE LA JOVENTUT DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA SANT RODRI DE LOBREGAL JUNY 2025.

PROYECTE RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

PROYECTE 00

PROYECTE LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

PROYECTE 444

FINCA resultant 4, finca registral 15.725.

e: 1/750

ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.15



CSV: 0fbb528c-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f5b0f1c14

CARRER DE LA JOVENTUT

POLÍGON I

POLÍGON II

X = 419350

Y = 4576150

X = 419450

Y = 4576150

CARRER DE MÁLAGA

71,10

55,46

5,74

81,48

FINCA 5
4.766,51m²

CARRER EXTREMADURA

POLÍGON III

POLÍGON IV

X = 419450

Y = 4576150

FINCA 5 FINCA REGISTRAL 47.170	
RGE/2026/00835	
DENADES UTM 31ETRS89	
X	474.1775 Y=4576137.3672
X	481.1690 Y=4576127.6090
X	489.6330 Y=4576115.5560
X	493.9500 Y=4576109.3840
X	498.9100 Y=4576102.3800
X	505.9120 Y=4576092.4790
X	515.2041 Y=4576079.3037
X	514.3430 Y=4576070.3500
X	513.7475 Y=4576064.1639
X	502.8750 Y=4576053.6840
X	494.6830 Y=4576045.8070
X	481.6170 Y=4576033.2210

SUPERFICIE PARCEL·LA-4.766,51 m²



PROYECTO DE REPARCEL·LACI·N DEL POLIGON IV DEFINITIVO EN EL PLAN DE MEJORA URBANA DE LAS PARCELES INCORPORADAS AL PLAN DE MEJORA URBANA DE LA JOVENTUT DE MÁLAGA I DE EXTREMADURA SANI·RODEL LUGARREGAL·JUBO 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Finca resultant 5, Finca registral 47.170.

2.16

e: 1/750

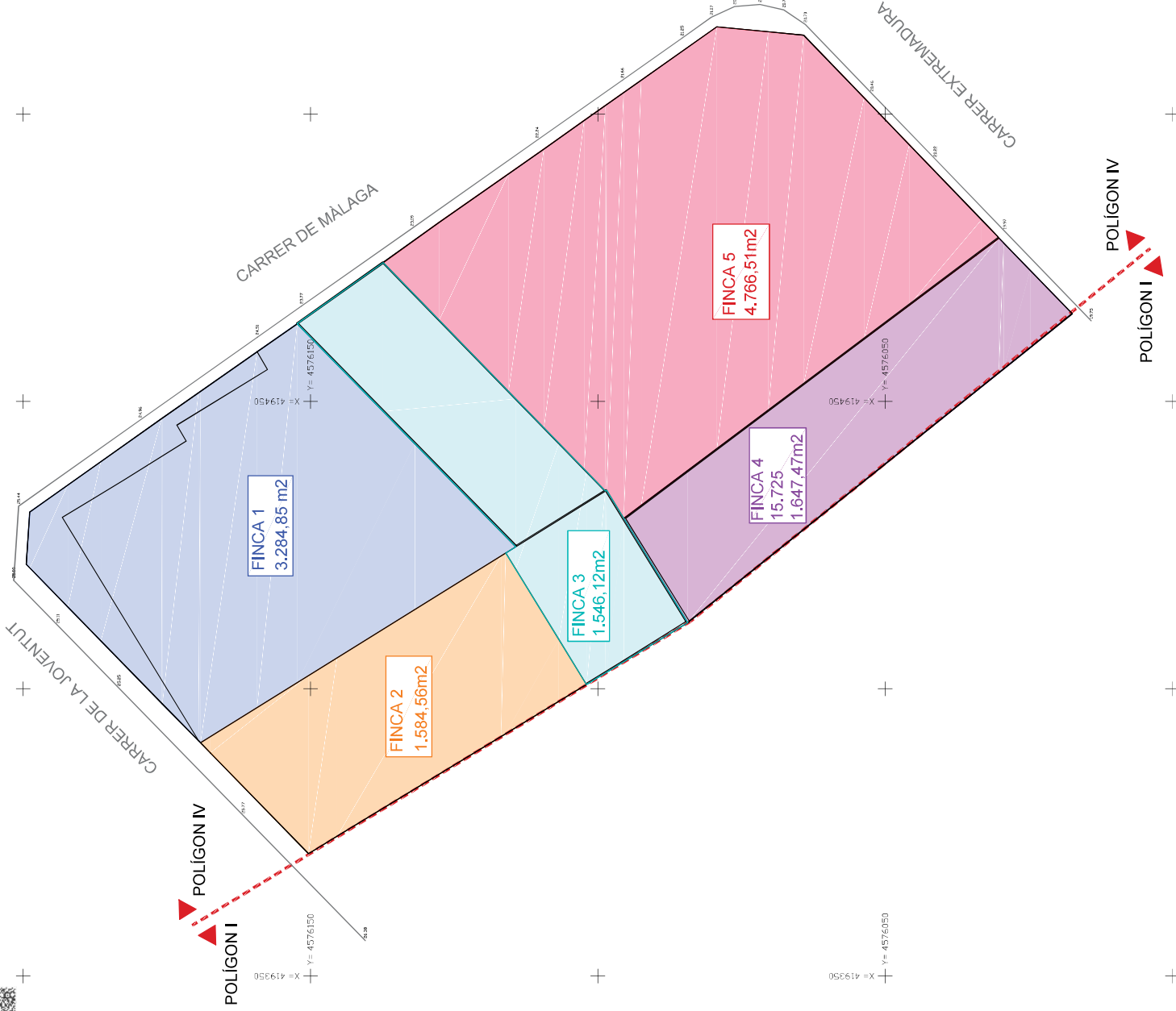
ED-11081

PROYECTO DE REPARCEL·LACI·N

1



CSV: 0m6b226-a1fa-4d8a-9c2b-ec6cf3b0f1e4



FINCA 1- FINCA REGISTRAL 25.359

COORDENADES UTM 31E/TRS89	
X=419350.9990	Y=4576169.1482
X=419350.9990	Y=4576169.4880
X=419350.9990	Y=4576175.7850
X=419350.9990	Y=4576175.7850
X=419357.3430	Y=4576175.7850
X=419357.3430	Y=4576175.7850
X=419414.2060	Y=4576192.2150
X=419421.6560	Y=4576198.4790
X=419430.7570	Y=4576198.8600
X=419439.5250	Y=4576186.4710
X=419447.0220	Y=4576175.8950
X=419458.6260	Y=4576159.3010
X=419463.5380	Y=4576152.3278
X=419424.7109	Y=4576114.2957
X=419413.7930	Y=4576131.852

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m2

FINCA 3

COORDENADES UTM 31E/TRS89	
X=419434.4079	Y=4576098.7026
X=419434.5465	Y=4576098.4796
X=419429.8518	Y=4576095.4846
X=419411.5154	Y=4576084.3871
X=419400.7438	Y=4576101.9842
X=419408.5832	Y=4576106.7791
X=419423.6341	Y=4576116.0271
X=419424.7109	Y=4576114.2957
X=419463.5380	Y=4576152.3278
X=419474.1775	Y=4576137.3672
X=419434.4079	Y=4576098.7026
X=419434.4079	Y=4576098.7026

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.546,12 m2

FINCA 5 FINCA REGISTRAL 47.170

COORDENADES UTM 31E/TRS89	
X=419474.1775	Y=4576137.3672
X=419481.1690	Y=4576127.6090
X=419489.6330	Y=4576115.5560
X=419493.9500	Y=4576108.3840
X=419498.9100	Y=4576102.3800
X=419505.9120	Y=4576092.4790
X=419515.2041	Y=4576079.3037
X=419514.3430	Y=4576070.3500
X=419513.7475	Y=4576064.1639
X=419502.8750	Y=4576053.6840
X=419494.6830	Y=4576045.8070
X=419481.6170	Y=4576033.2210

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m2

FINCA 2 FINCA REGISTRAL 16.934

COORDENADES UTM 31E/TRS89	
X=419371.2910	Y=4576150.3337
X=419374.3230	Y=4576145.3480
X=419391.6630	Y=4576116.8590
X=419400.7409	Y=4576101.9824
X=419408.5632	Y=4576106.7791
X=419390.5694	Y=4576169.1482
X=419388.8290	Y=4576167.4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m2

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725

COORDENADES UTM 31E/TRS89	
X=419411.5154	Y=4576084.3871
X=419459.3244	Y=4576024.7807
X=419465.2655	Y=4576017.4560
X=419477.5830	Y=4576029.3840
X=419478.4164	Y=4576030.2106
X=419429.6518	Y=4576095.4846

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m2



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A LA ORDENANÇA REGULADORA DELA JOVENTUT DE MÀLAGA I D'EXTREMADURA. SANI RUIZ DE LOBREGAL, JUNY 2025.

RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Superposició Finques resultants, polígon IV.

et: 1/750

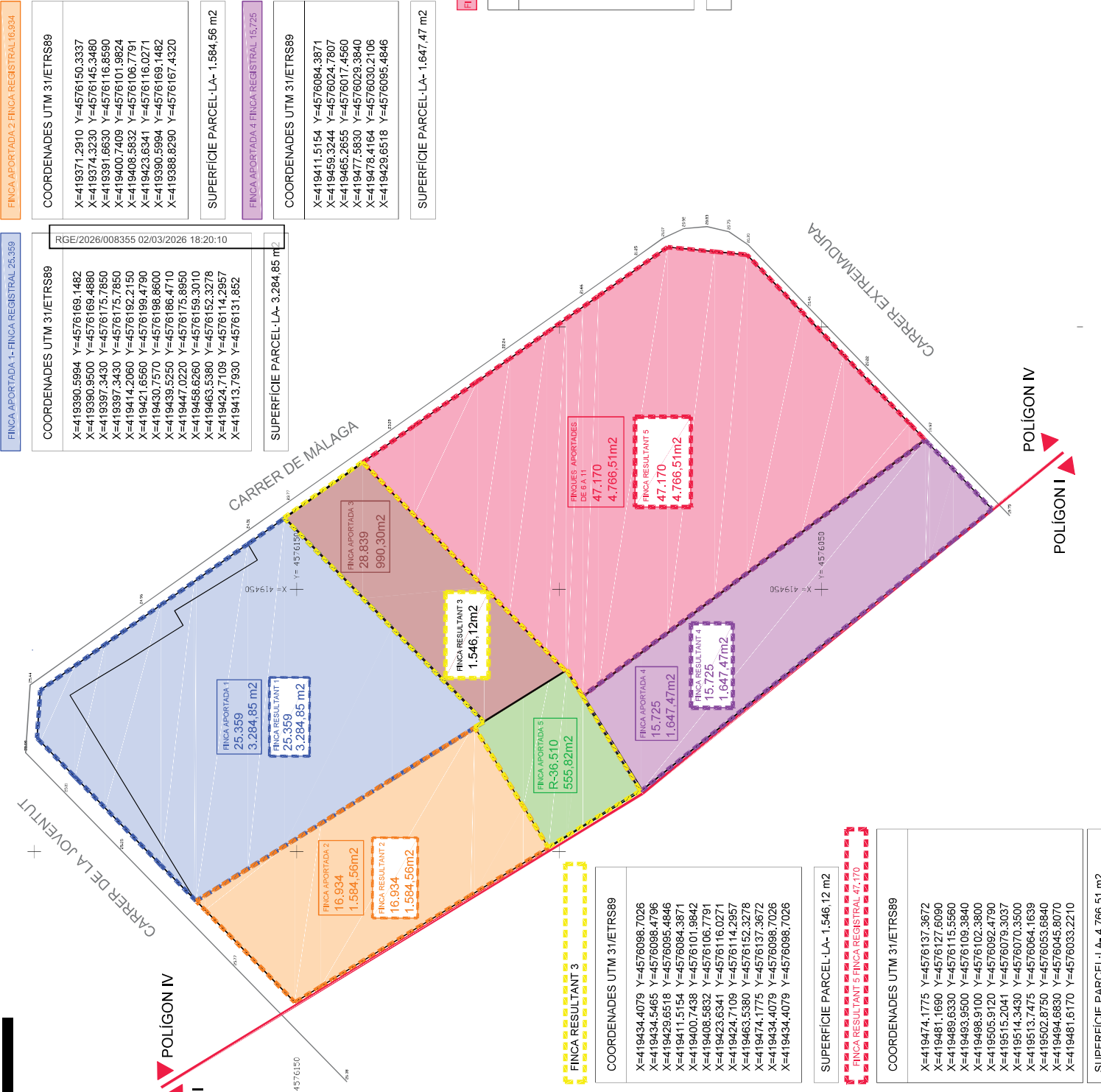
ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ



CSV: 0mb5206-a1-faa-4d8b-9a3c-b-ec93f0b1c1e4

FINCA APORTADA 1- FINCA REGISTRAL 25.359	FINCA APORTADA 2- FINCA REGISTRAL 16.934	FINCA APORTADA 3- FINCA REGISTRAL 28.839
COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419390,5994 Y=4576169,1482 X=419390,9500 Y=4576169,4880 X=419397,3430 Y=4576175,7850 X=419421,2060 Y=4576192,2150 X=419421,6560 Y=4576199,4790 X=419439,5250 Y=4576186,4710 X=419447,0220 Y=4576175,8950 X=419458,6260 Y=4576159,3010 X=419463,5380 Y=4576152,3278 X=419424,7109 Y=4576114,2957 X=419413,7930 Y=4576131,852	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419371,2910 Y=4576150,3337 X=419374,3230 Y=4576145,3480 X=419391,6630 Y=4576116,8590 X=419400,7409 Y=4576101,9824 X=419408,5832 Y=4576106,7791 X=419423,6341 Y=4576116,0271 X=419390,5994 Y=4576169,1482 X=419388,8290 Y=4576167,4320	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419463,5380 Y=4576152,3278 X=419424,7109 Y=4576114,2957 X=419434,4079 Y=4576098,7026
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 990,30 m ²
FINCA RESULTANT 1- FINCA REGISTRAL 25.359	FINCA RESULTANT 2- FINCA REGISTRAL 16.934	FINCA RESULTANT 3- FINCA REGISTRAL 28.839
COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419400,7438 Y=4576101,9842 X=419408,5832 Y=4576106,7791 X=419424,7109 Y=4576116,0271 X=419439,5250 Y=4576092,4790 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 555,82 m ²
FINCA RESULTANT 4- FINCA REGISTRAL 15.725	FINCA RESULTANT 5- FINCA REGISTRAL 47.170	FINCA RESULTANT 6- FINCA REGISTRAL 47.170
COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²



FINCA APORTADA 1- FINCA REGISTRAL 25.359	FINCA APORTADA 2- FINCA REGISTRAL 16.934	FINCA APORTADA 3- FINCA REGISTRAL 28.839	FINCA APORTADA 4- FINCA REGISTRAL 15.725	FINCA APORTADA 5- FINCA REGISTRAL 47.170	FINCA APORTADA 6- FINCA REGISTRAL 47.170	
COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419390,5994 Y=4576169,1482 X=419390,9500 Y=4576169,4880 X=419397,3430 Y=4576175,7850 X=419421,2060 Y=4576192,2150 X=419421,6560 Y=4576199,4790 X=419439,5250 Y=4576186,4710 X=419447,0220 Y=4576175,8950 X=419458,6260 Y=4576159,3010 X=419463,5380 Y=4576152,3278 X=419424,7109 Y=4576114,2957 X=419413,7930 Y=4576131,852	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419371,2910 Y=4576150,3337 X=419374,3230 Y=4576145,3480 X=419391,6630 Y=4576116,8590 X=419400,7409 Y=4576101,9824 X=419408,5832 Y=4576106,7791 X=419423,6341 Y=4576116,0271 X=419390,5994 Y=4576169,1482 X=419388,8290 Y=4576167,4320	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419463,5380 Y=4576152,3278 X=419424,7109 Y=4576114,2957 X=419434,4079 Y=4576098,7026	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 990,30 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²	
FINCA RESULTANT 1- FINCA REGISTRAL 25.359	FINCA RESULTANT 2- FINCA REGISTRAL 16.934	FINCA RESULTANT 3- FINCA REGISTRAL 28.839	FINCA RESULTANT 4- FINCA REGISTRAL 15.725	FINCA RESULTANT 5- FINCA REGISTRAL 47.170	FINCA RESULTANT 6- FINCA REGISTRAL 47.170	
COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419400,7438 Y=4576101,9842 X=419408,5832 Y=4576106,7791 X=419424,7109 Y=4576116,0271 X=419439,5250 Y=4576092,4790 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419411,5154 Y=4576084,3871 X=419459,3244 Y=4576024,7807 X=419465,2655 Y=4576017,4560 X=419477,5830 Y=4576029,3840 X=419478,4164 Y=4576030,2106 X=419429,6518 Y=4576095,4846	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210	COORDENADES UTM 31/ETRS89 X=419474,1775 Y=4576137,3672 X=419481,6890 Y=4576127,6090 X=419489,6330 Y=4576115,5560 X=419493,9500 Y=4576109,3840 X=419498,9100 Y=4576102,3800 X=419505,9120 Y=4576092,4790 X=419515,2041 Y=4576079,3037 X=419514,3430 Y=4576070,3500 X=419513,7475 Y=4576064,1639 X=419502,8750 Y=4576053,6840 X=419494,8830 Y=4576045,8070 X=419481,6170 Y=4576033,2210
SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 990,30 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²	SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m ²	

ED Ingeniería
Sociedad de Responsabilidad Limitada
C/Alfonso de Ercilla, 10 - 28014 Madrid (España)
T: 91 422 11 11 - F: 91 422 11 12
www.edingenieria.com

PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO IV DEFINIDO EN EL PLAN URBANO DE LAS PARCELAS INCORPORADAS EN EL PLAN URBANO DE LA JOVENTUT DE MÁLAGA Y EXTREMADURA. SAN PEDRO DE LOBREGAL JUNIO 2024.

PROYECTANTE: RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.
PROYECTO: 00
AUTOR: LUÍS ANDRÉU ESPINOS BLANCH
AUTORIDAD: IUTM

Supervisión de finques aporcionados:
Reducción:

ET: 1/750
ED: 1/1081
Nº: 1

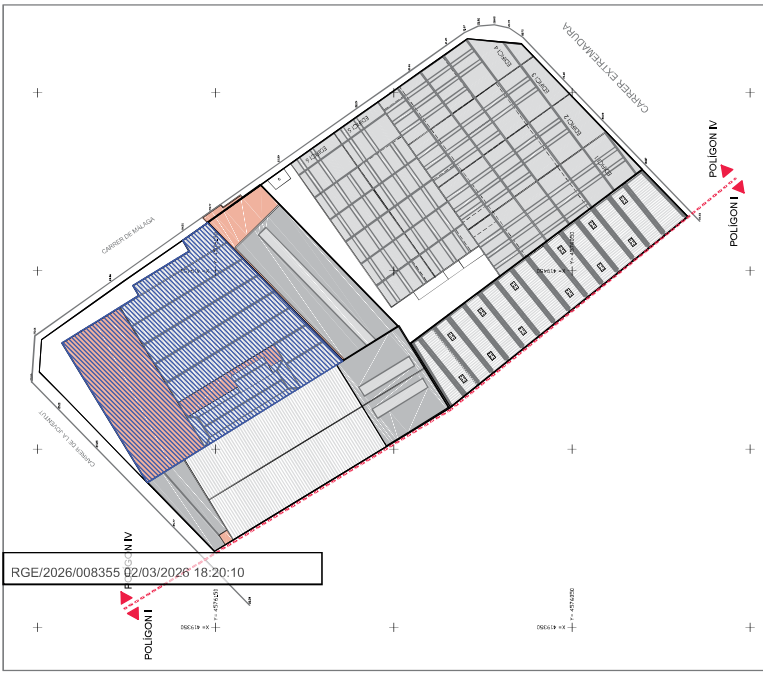
2.18

PROYECTO DE REPARCELACION

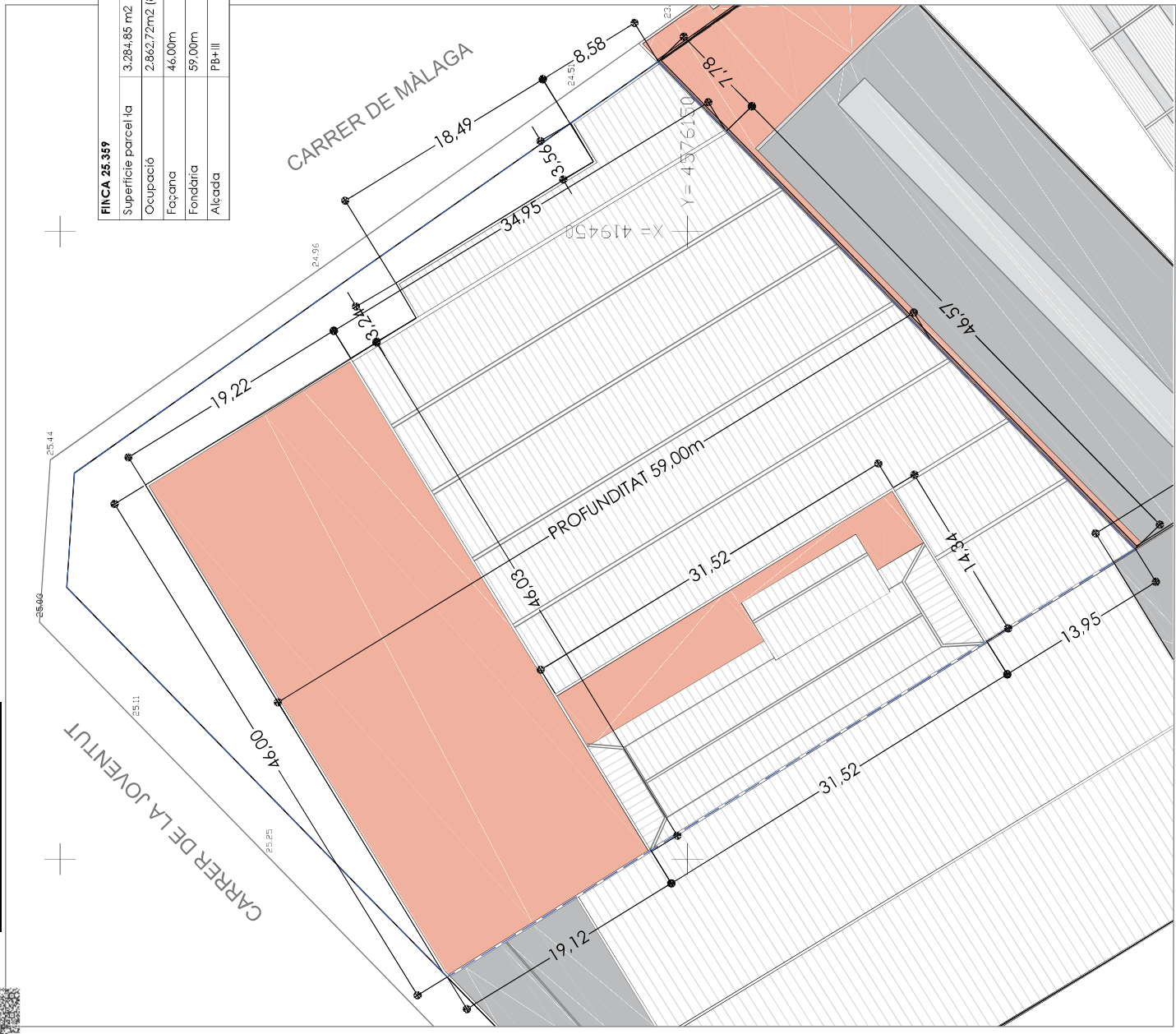
CSV: 0fbb528c-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f3b0f1c14



PLANTA COBERTA EDIFICIS EXISTENTS POLÍGON IV

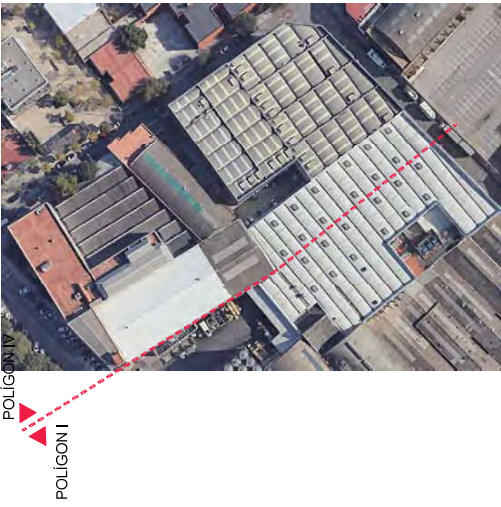
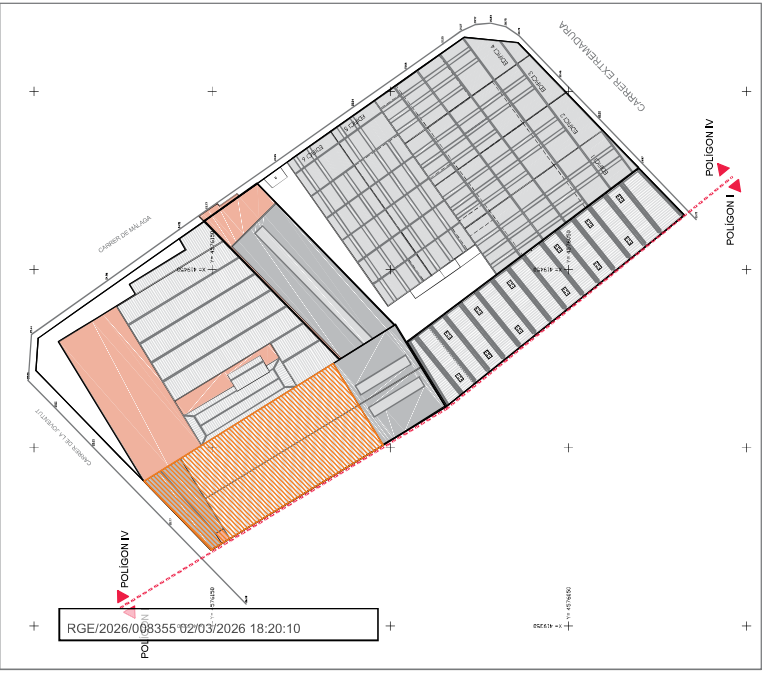



FINCA 25.359	
Superfície parcel·la	3.284,85 m ²
Ocupació	2.962,72m ² (87,14%)
Façana	46,00m
Fondària	59,00m
Alçada	PB+III



PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ORDENANÇANUM. 11.000/2010 DEL AJUNTAMENT DE MÁLAGA, I D'ENTREMADUJIA SANSI RUIZ DE LUORREGAL JUNIO 2025.
 PROJECTE
 RIMILAS DISTRIBUCIONES, S.L.
 00
 LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
 ARQUITECTE LEY 11/2018
 Edifici existent finca 1. Finca registral 25.359.
 e: 1/500
 ED-11081
2.19.1
 PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PLANTA COBERTA EDIFICIS EXISTENTS POLÍGON IV



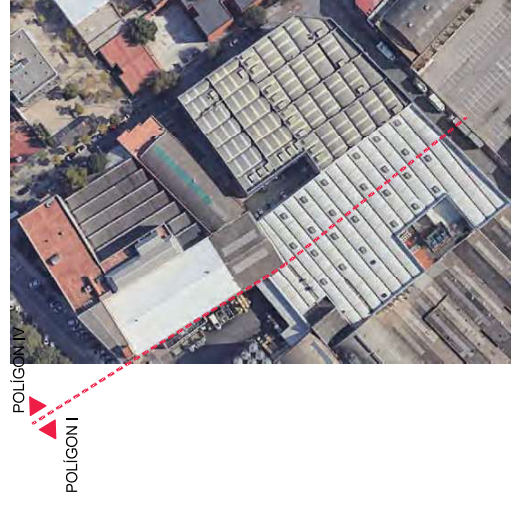

PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A LA JOVENTUT DE MÁLAGA I D'EXTREMADURA SANS ROL DEL LLOBREGAT, JUNY 2025.
 PROJECTE: RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.
 ESCALA: 00
 AUTOR: LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
 ARQUITECTE: LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
 Edificis existents finca 2, finca registral 1.6.934.
 e: 1/500
 ED-11081
2.19.2
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ




FINCA 1.6.934	
Superfície parcel·la	1.584,56 m ²
Ocupació	100%
Façana	26,96m
Fondària	59,58m
Alçada	P8+III



PLANTA COBERTA EDIFICIS EXISTENTS POLIGÓN IV




ID Ingeniería
 S.L.
 C/Alfonso XIII, 10 - 41013 Sevilla
 T. 954 66 10 00

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
 POLIGÓN IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA
 URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES
 A L'ACTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA
 JOVENTUT DE MALAGA I D'ENYEMADURA
 SANI RODEI L'URBEGAL JUBIU 2025.

PROJECTE
 RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

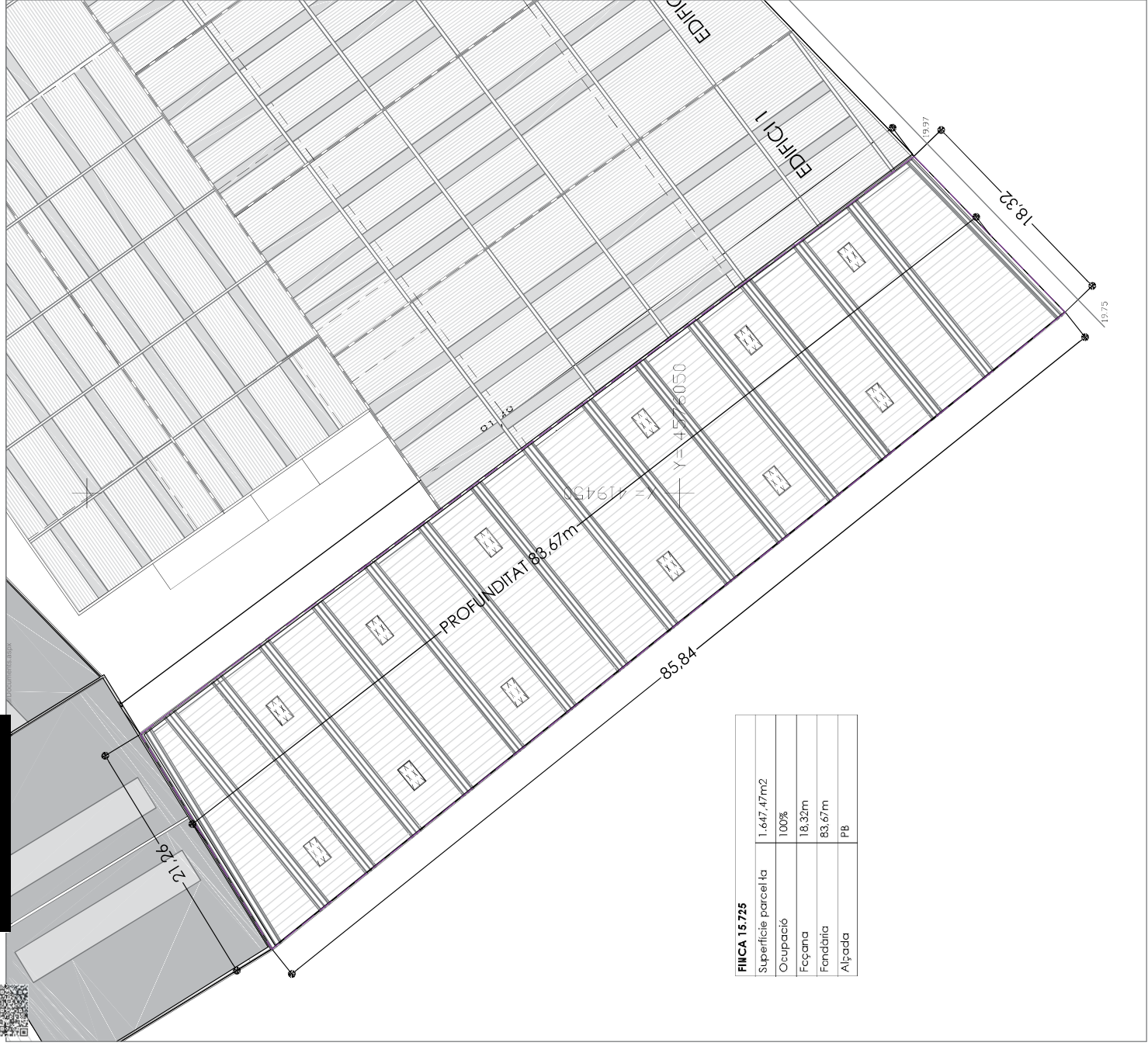
AUTOR
 LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Edifici existent fírico 4, fírica registral 15.725.

e: 1/500
 ED-11081

2.19.4

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

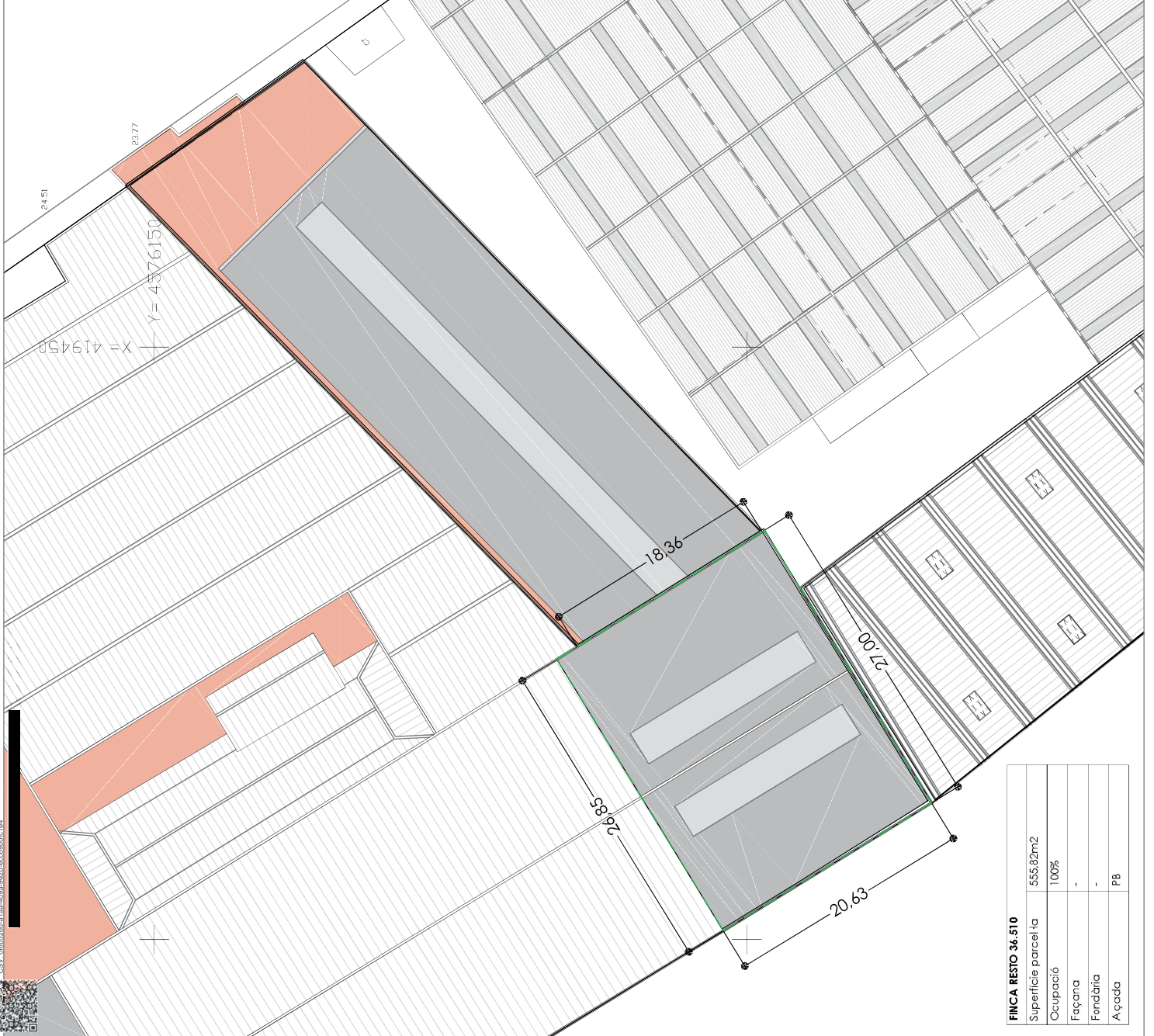
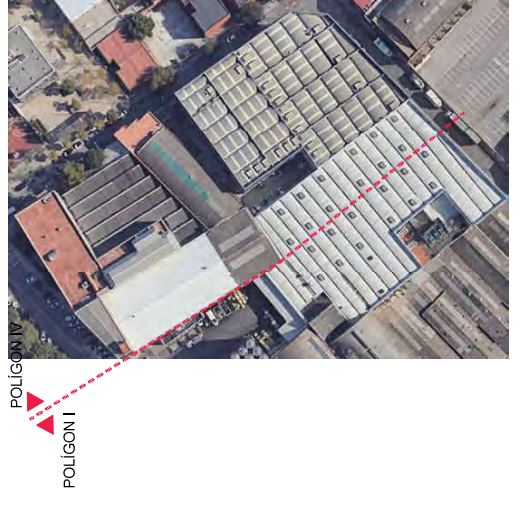


FINCA 15.725


Superfície parcel·la	1.647,47m ²
Ocupació	100%
Feçana	18,32m
Fandaina	83,67m
Alçada	PB



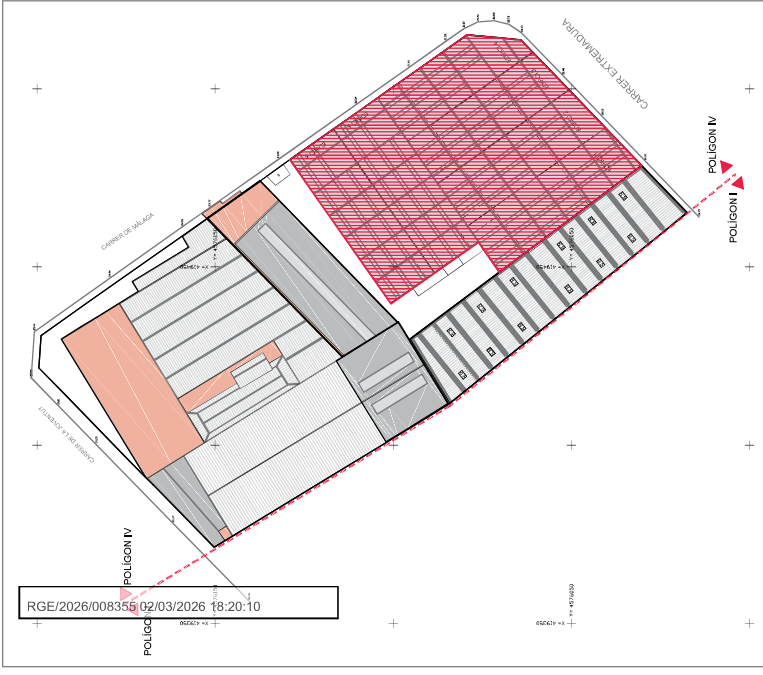
PLANTA COBERTA EDIFICIS EXISTENTS POLÍGON IV



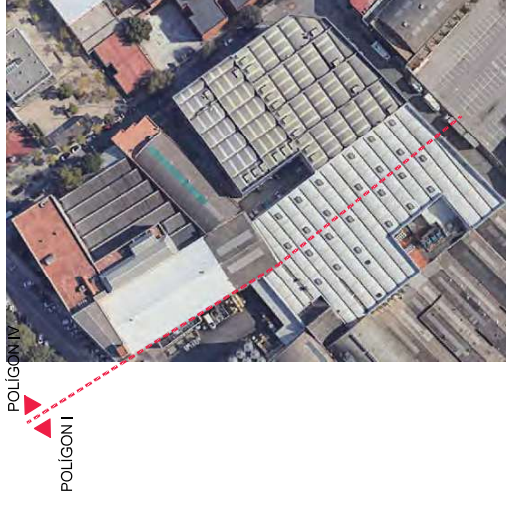
FINCA RESTO 36.510	
Superfície parcel·la	555,82m ²
Ocupació	100%
Façana	-
Fondària	-
Açada	PB



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGON IV DEFINIENDO EN EL PLANO DE MEJORA URBANA DE LAS PARCELES INCORPORADAS AL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA DE LA JOVENTUT DE MÁLAGA, I D'ENTORNADUJA SAN PEDRO DE LUQUE EN EL AÑO 2025.
 PROYECTISTA: RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.
 ESCALA: 00
 ARQUITECTO: LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 Finca apartada 6. Finca registral. I resto 36.510.
 e: 1/500
 ED-11081
2.19.5
 2/1

PLANTA COBERTA EDIFICIS EXISTENTS POLÍGON IV



FINCA 47.170	
Superfície parcel·la	4.766,51 m ²
Ocupació	4.200,09 m ² (86,43%)
Façana	60,91 m
Fondària	59,60 m
Alçada	P8+III

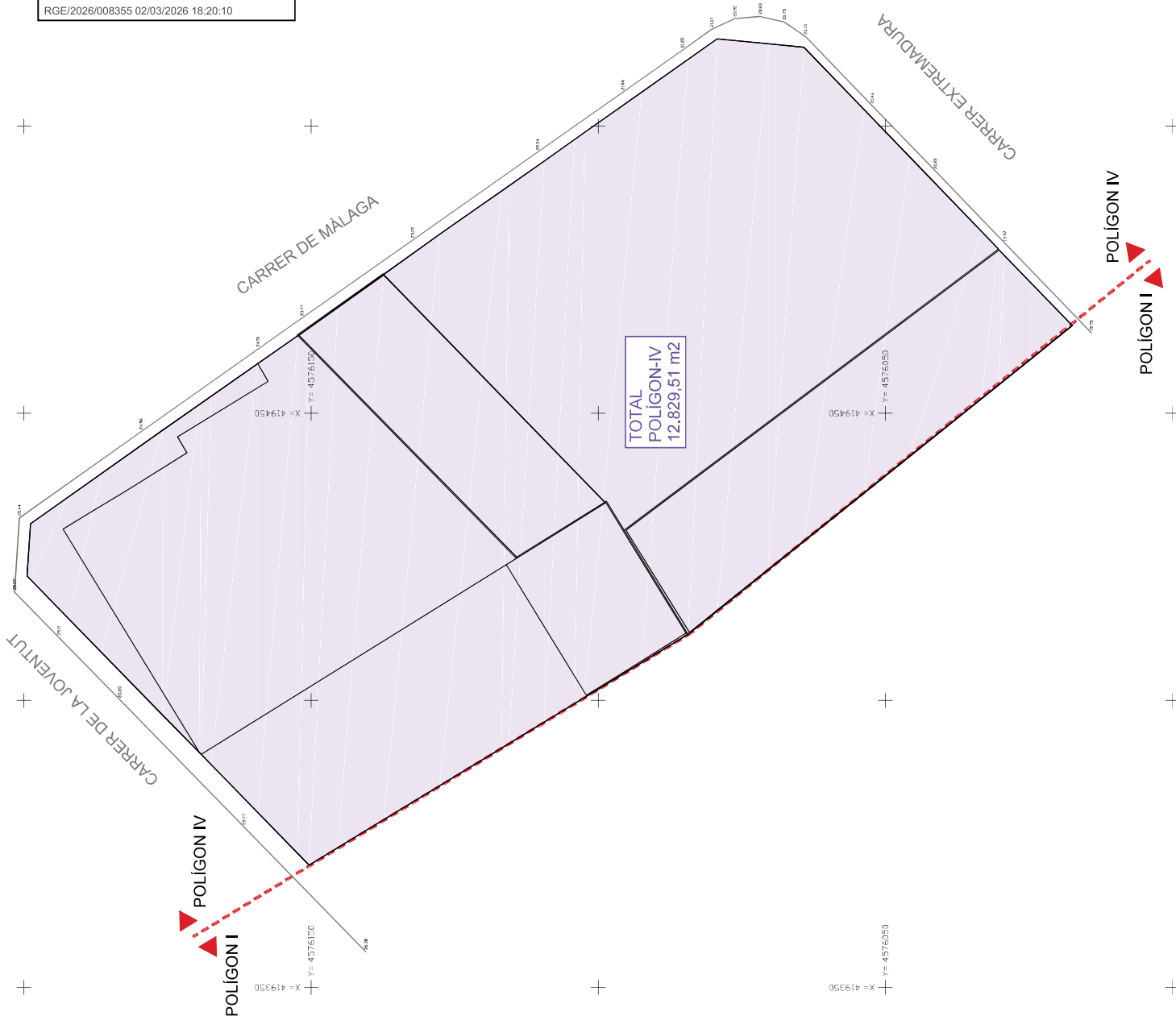



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO IV DEFINIDO EN EL P.L. DE MEJORA URBANA DE LAS PARCELES INCORPORADAS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA JOVENUT, DE MÁLAGA, I DENTRADA DE SAN PEDRO DE LUZBURGA AL DIBUJO 2025.
 PROYECTISTA: RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.
 ESCALA: 00
 ARQUITECTO: LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH
 PROYECTISTA DE OBRAS:
 Edifici existent finca 6, finca registral 47.170.
 e: 1/400
 ED-11081
2.19.6
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN



CSV: 0fbb5286-a1fa-4d8b-9c2b-ec5f580fc1e4

RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10



TOTAL POLIGON IV	
COORDENADES UTM 31ETRS89	
X=419481.1690	Y=4576127.6090
X=419489.6330	Y=4576115.5560
X=419493.8500	Y=4576109.3840
X=419498.9100	Y=4576102.3800
X=419505.9120	Y=4576092.4790
X=419515.2041	Y=4576079.3037
X=419514.5490	Y=4576070.3500
X=419513.7475	Y=4576064.1639
X=419502.8750	Y=4576053.6840
X=419494.6830	Y=4576045.8070
X=419481.6170	Y=4576033.2210
X=419478.6600	Y=4576030.3820
X=419478.5670	Y=4576030.3600
SUPERFICIE POLIGON IV- 12.829,51 m2	



PROYECTE DE REPARCEL·LACI·O DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL·LA DE MILLORA URBANA DE LES PARCELES INCLOSES AL PLAN DE REPARCEL·LACI·O DE LA JOVENTUT DE MALAGA I D'EXTREMADURA SAN·T RODRIGUEZ DE LOS RECALZOS 2025.

PROYECTE RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.

00

L·LUIS ANDREU ESPINOS BLANCH

Superficie total poligon IV.

2.20

e: 1/750

ED-11081

PROYECTE DE REPARCEL·LACI·O

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

LLUÍS ANDREU
ESPINÓS BLANCH -

Firmado digitalmente por LLUÍS
ANDREU ESPINÓS BLANCH - DNI

Fecha: 2026.03.02 17:18:58 +01'00'


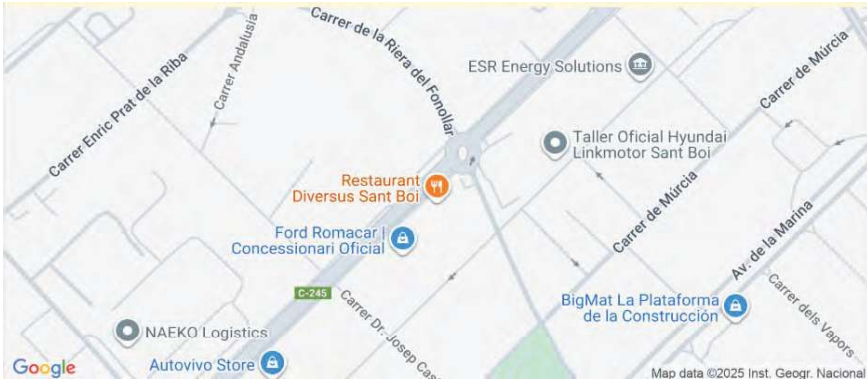
Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella


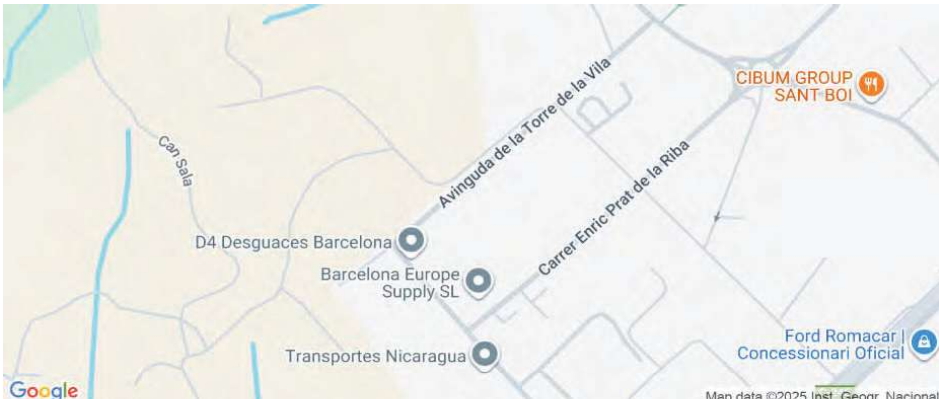
JAVIER
SANTOMA (R:



Digitally signed by
JAVIER SANTOMA (R:



Date: 2026.02.25 01:25:39 +01'00'



ANNEX I FITXES MOSTRES



mostra	1
Adreça Municipi ús:	Casablanca Sant Boi de Llobregat industrial
Superfície Construïda Superfície Util	2.815 m ²
Preu Preu /m2 construït	2.800.000 € 994,67€/m ²
Altes Consideracions Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	



mostra	2
Adreça	Calle Enric Prat de la Riba
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	industrial
Superfície Construïda	
Superfície Util	977 m ²
Preu	950.000 €
Preu /m2 construït	972,36€/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	



mostra	3
Adreça	Calle del Garraf, 25 -15
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	industrial
Superfície Construïda	
Superfície Util	975 m ²
Preu	. 00.000 €
Preu /m2 construït	1.230,77€/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	



mostra	4
Adreça	Carretera de la Santa Creu de Calafell, 1
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	industrial
Superfície Construïda	
Superfície Util	767 m ²
Preu	.050.000 €
Preu /m2 construït	1.368,97€/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	



mostra	5
Adreça	Calle de la Riera del Fonollar
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	industrial
Superfície Construida	
Superfície Util	750 m ²
Preu	950.000 €
Preu /m2 construït	1.266,67€/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	


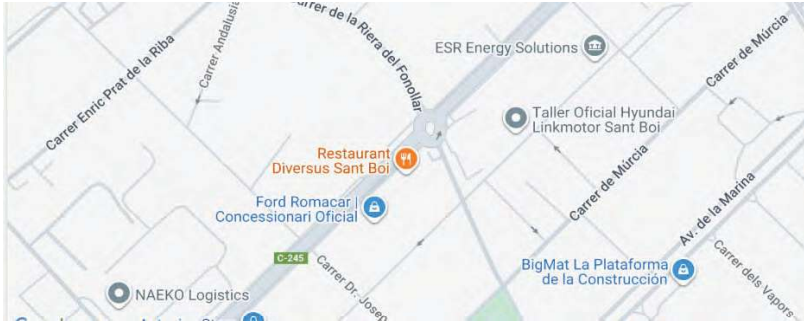
mostra	6
Adreça	Calle Extremadura
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	industrial
Superfície Construïda	
Superfície Util	980 m ²
Preu	950.000 €
Preu /m2 construït	969,39€/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	



mostra	7
Adreça	Calle Almeda
Municipi	Cornellà de Llobregat
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	1558 m ²
Preu	. 50.000 €
Preu /m2 construït	1508,34 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	

mostra	8
Adreça	Carrer Ripollet
Municipi	El Prat de Llobregat
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	1837 m ²
Preu	.050.000 €
Preu /m2 construït	115,95 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	

mostra	9
Adreça	Carrer Santander
Municipi	Sant Vicenç dels Horts
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	593 m ²
Preu	95.000 €
Preu /m2 construït	1509,27 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	 <p>Imagen Vistas de nave en</p>
SITUACIÓ	

mostra	10
Adreça	Carrer des Salines
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	1.612 m ²
Preu	.000.000 €
Preu /m2 construït	1240,69 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	

mostra	11
Adreça	Ctra. De Calafell
Municipi	Sant Boi de Llobregat
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	1.000 m ²
Preu	.5 0.000 €
Preu /m2 construït	1580 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble 22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	





mostra	12
Adreça	Avda. Maresme 72
Municipi	Cornellà de Llobregat
ús:	Comercial
Superfície Construïda	
Superfície Util	630 m ²
Preu	950.000 €
Preu /m2 construït	1507,94 €/m ²
Altes Consideracions	
Preu Actualitzat	https://www.idealista.com/inmueble/22/12/2025
FOTOGRAFIA	
SITUACIÓ	

ANNEX II. COST DE CONSTRUCCIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH** - 
Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - 
Fecha: 2026.03.02 17:19:34
+01'00'

Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella


JAVIER SANTOMA (R: 
Digitally signed by
 JAVIER
SANTOMA (R: 
Date: 2026.02.25 01:26:47
+01'00'

ANNEX II. I.COST CONSTRUCCIÓ

Per calcular el valor de construcció (Vc) , utilitzarem el mètode de referència del col·legi d'arquitectes afegint les despeses que es detallen a continuació:

Les despeses general del contractista	13,00%
Benefici industrial del contractista	6,00%
Control de qualitat	1,00%
Control de seguretat i salut	2,00%
Escomeses	1,50%
Honoraris de tota mena de projecte, direcció	13,00%
Impostos i taxes per llicències d'obres i l'ocupació	5,50%
Inspeccions tècniques externes	2,00%
Aranzels i impostos no recuperables	4,00%
Assegurances RC, desenal, etc.	4,00 %
Despeses generals i de gestió d'obra	3,00 %
Total despeses	55,00%

Per calcular el valor d'execució partim del modulo bàsic (646 €/m²) de referència del col·legi d'arquitectes, corregit pels coeficients de situació geogràfica **Cg**=1,00 per la zona de Barcelona i Àrea metropolitana), de tipologia del treball, **Ct** =1,00 per edificis entre mitgeres i 1,20 per edifici aïllat, nivell mitjà d'equipament i acabats **Cq** =1,00 nivell 'estàndard d'ús, Usos **Cu**=1,00 estàndard, i 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12m i

Valors de Construcció:	Md	cg	ct	cq	Cu	despeses	Preu/m ²
Comercial	646,00	1	0,80	1	1	1,55	801,04
local Industrial 800 m ²	646,00	1	0,80	1	0,70	1,55	560,73

ANNEX IV. GML DE LES FINQUES APORTADES I FINQUES REUSLTANTS

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella

LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - [REDACTED]
Fecha: 2026.03.02 17:20:01
+01'00'

[REDACTED]
JAVIER SANTOMA
(R: [REDACTED])

Digitally signed by
[REDACTED] JAVIER
SANTOMA (R: [REDACTED])
Date: 2026.02.25 01:27:49
+01'00'

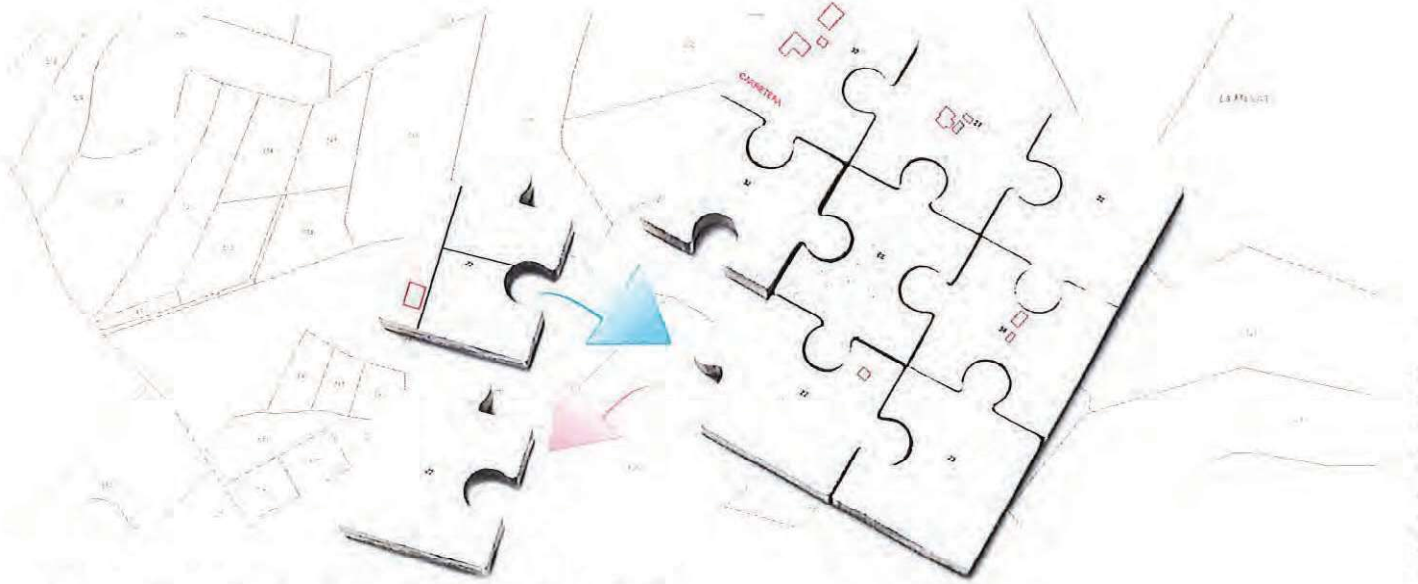
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

En aquest document s'annexa els arxius GML de les finques aportades i resultants.



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.


NEGATIVO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47

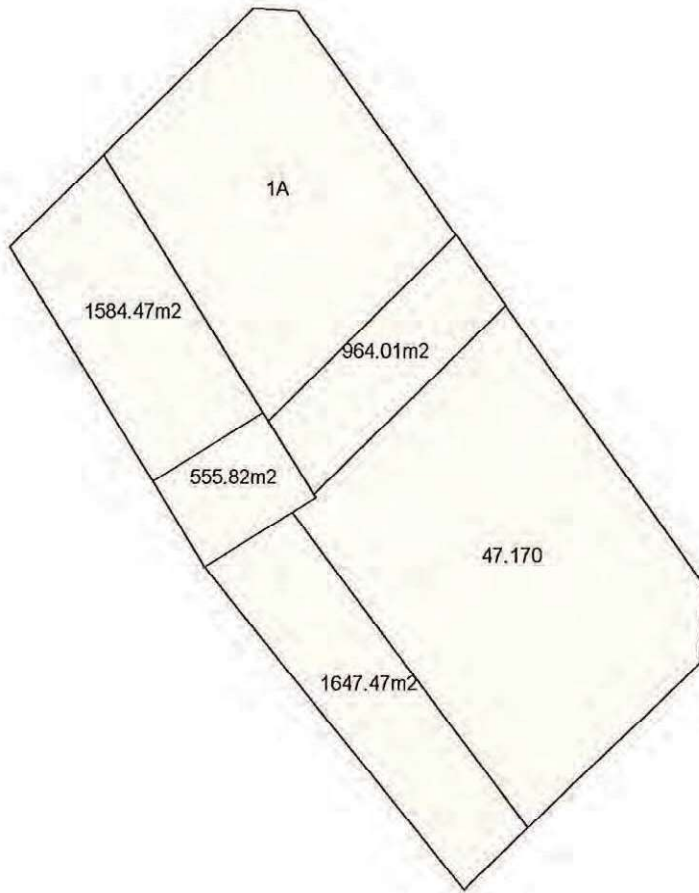
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(419303 ; 4576234)

(419583 ; 4576234)



ESCALA 1:1500



(419303 ; 4575983)

(419583 ; 4575983)

Aquest document és Còpia en paper autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://tramites.santboi.cat/Ciudadania/validaDocuments.aspx>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/04/2023



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47

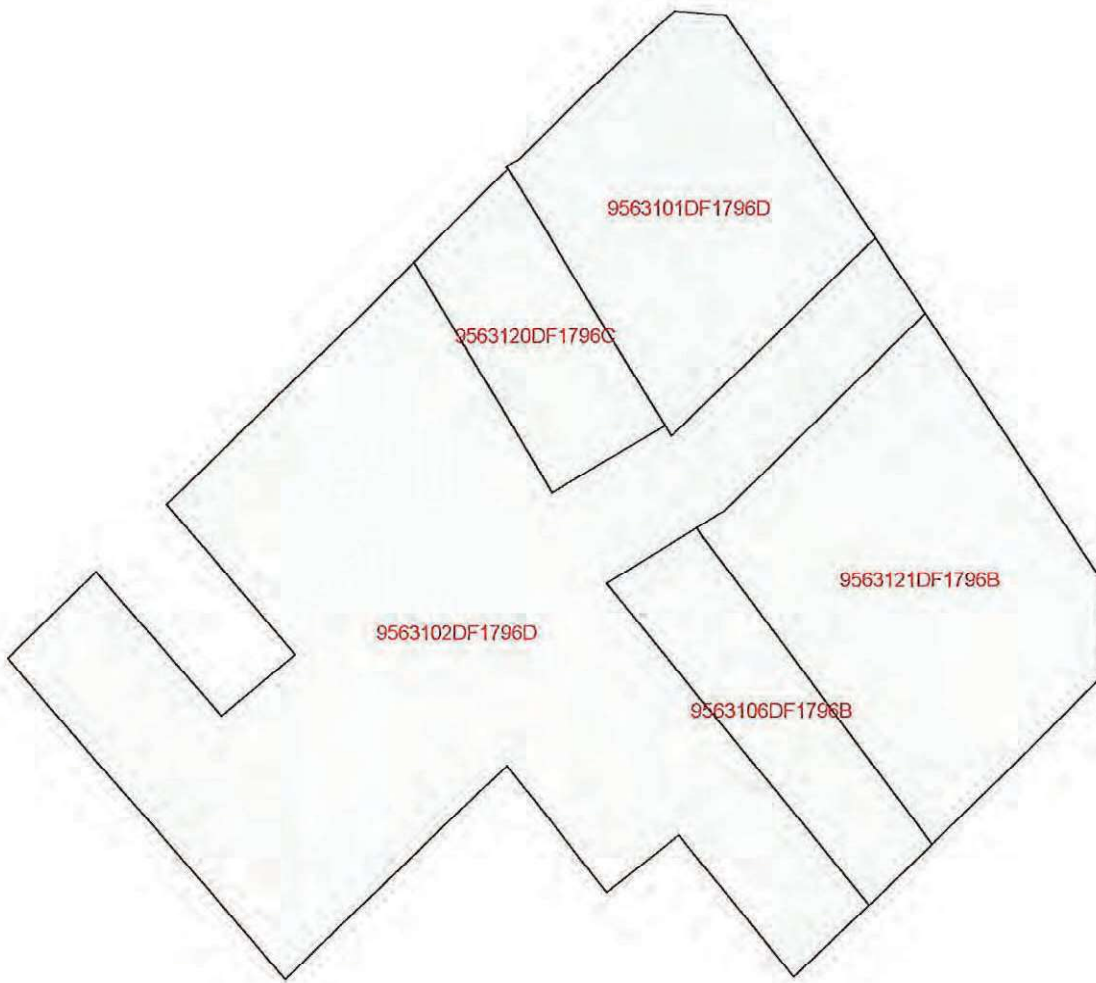
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(419261 ; 4576228)

(419541 ; 4576228)



(419261 ; 4575977)

(419541 ; 4575977)

ESCALA 1:1500



Aquest document és Còpia en paper autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://tramits.santboi.cat/Ciudadania/validaDocuments.aspx>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/04/2023



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47

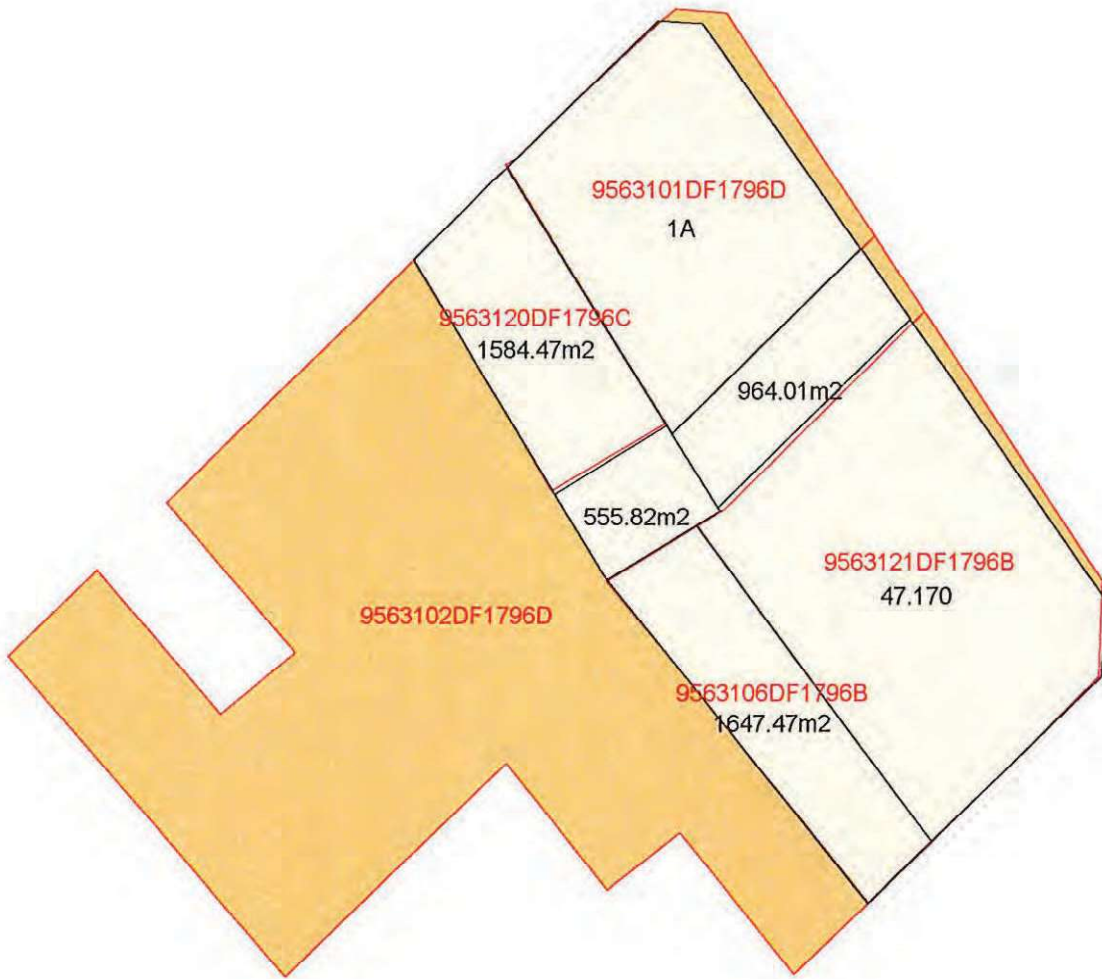
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(419261 ; 4576228)

(419541 ; 4576228)



(419261 ; 4575977)

(419541 ; 4575977)

ESCALA 1:1500



Leyenda

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

Aquest document és Còpia en paper autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, La seva autènticitat es pot comprovar a l'adreça <https://tramita.santboi.cat/Ciudadania/validaDocuments.aspx>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/04/2023



GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROSede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47

Parcelas catastrales **afectadas**



9563101DF1796D

Referencia Catastral: 9563101DF1796D

Dirección CL JOVENTUT DE LA 19

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 3261 m2

Superficie restante: 289 m2



9563120DF1796C

Referencia Catastral: 9563120DF1796C

Dirección CL JOVENTUT DE LA 21

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1582 m2

Superficie restante: 2 m2



9563102DF1796D

Referencia Catastral: 9563102DF1796D

Dirección CL JOVENTUT DE LA 23 N2:25

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1613 m2

Superficie restante: 11052 m2



9563106DF1796B

Referencia Catastral: 9563106DF1796B

Dirección CL EXTREMADURA D' 6

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1642 m2

Superficie restante: 6 m2



9563121DF1796B

Referencia Catastral: 9563121DF1796B

Dirección CL EXTREMADURA D' 2 [A] N2:4 [A]

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 4702 m2

Superficie restante: 179 m2





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.

SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Superficie afectada: 31 m2

Aquest document és Còpia en paper autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://tramits.santiboi.cat/Ciudadania/validarDocuments.aspx>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E2Z3R7RKKTHKMW47 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/04/2023



ANNEX V. FITXES ESTRUCTURA DE LA PROPIETT DE LA FINCA MARIU 47170

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH**
- [REDACTED]

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - [REDACTED]
Fecha: 2026.03.02 17:20:49
+01'00'

Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella

[REDACTED]

JAVIER SANTOMA
(R: [REDACTED])

Digitally signed by
[REDACTED] JAVIER
SANTOMA (R: [REDACTED])
Date: 2026.02.25 01:28:37
+01'00'

Finques registrales de la 48839 a 49013 (finca matriu 47170)

Adreça	nº registre	Referencia cadastral	Títular	Ús	Coefficient per finca registral	Cuota per finca	Coefficient total per propietari	Cuota per propietari	Any	Adreça fiscal	Adreça fiscal (municipi)	Adreça fiscal (provincia)
C EXTREMADURA, 4B BX E	48983	9563121DF179680073PY	CARIVA 2005 SL	Oficinas	14,17	3.268,01	17,23	3.973,74	2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C EXTREMADURA, 2A BX D	48981	9563121DF179680072OT	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Oficinas	10,78	2.486,18	13,45	3.101,96	2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C EXTREMADURA, 2B BX C	48979	9563121DF179680071IR	ZOPI	Oficinas	12,08	2.786,00	14,7	3.390,24	2006		BARCELONA	BARCELONA
C EXTREMADURA, 4A BX B	48977	9563121DF179680070UE	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Oficinas	12,99	2.995,87	15,23	3.512,48	2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C EXTREMADURA, 4B BX A	48975	9563121DF179680069OT	ESTANFLUX	Oficinas	14,42	3.325,67	17,23	3.973,74	2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A BX F	48985	9563121DF179680074AU	PIVICISA SA	Oficinas	14,24	3.284,16	21,84	5.036,94	2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 01	48839	9563121DF179680001TQ	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	Almacén-Estacionamiento	0,32	73,80	0,32	73,80	2006	PL SAN NICOLAS, 4 BX	BILBAO	VIZCAYA
C MÁLAGA, 14A PK 02	48841	9563121DF179680002YW	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 03	48843	9563121DF179680003UE	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 04	48845	9563121DF179680004IR	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 05	48847	9563121DF179680005OT	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 06	48849	9563121DF179680006PY	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 07	48851	9563121DF179680007AU	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 08	48853	9563121DF179680008SI	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 09	48855	9563121DF179680009DO	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 10	48857	9563121DF179680010AU	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 11	48859	9563121DF179680011SI	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 12	48861	9563121DF179680012DO	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 13	48863	9563121DF179680013FP	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 14	48865	9563121DF179680014GA	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 15	48867	9563121DF179680015HS	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 16	48869	9563121DF179680016JD	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 17	48871	9563121DF179680017KF	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 18	48873	9563121DF179680018LG	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 19	48875	9563121DF179680019BH	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 20	48877	9563121DF179680020KF	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 21	48879	9563121DF179680021LG	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 22	48881	9563121DF179680022BH	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 23	48883	9563121DF179680023ZJ	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 24	48885	9563121DF179680024KK	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 25	48887	9563121DF179680025ML	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 26	48889	9563121DF179680026QB	ZOPI	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006		BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 27	48891	9563121DF179680027WZ	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 28	48893	9563121DF179680028EX	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 29	48895	9563121DF179680029MR	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 30	48897	9563121DF179680030WZ	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 31	48899	9563121DF179680031EX	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 32	48901	9563121DF179680032RM	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 33	48903	9563121DF179680033TQ	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 34	48905	9563121DF179680034YW	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 35	48907	9563121DF179680035UE	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 36	48909	9563121DF179680036IR	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 37	48911	9563121DF179680037OT	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 38	48913	9563121DF179680038PY	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 39	48915	9563121DF179680039AU	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 40	48917	9563121DF179680040OT	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 41	48919	9563121DF179680041PY	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 42	48921	9563121DF179680042AU	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 43	48923	9563121DF179680043SI	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 44	48925	9563121DF179680044DO	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 45	48927	9563121DF179680045FP	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 46	48929	9563121DF179680046GA	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 47	48931	9563121DF179680047HS	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 48	48933	9563121DF179680048JD	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 49	48935	9563121DF179680049KF	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 50	48937	9563121DF179680050HS	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 51	48939	9563121DF179680051JD	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,23	53,04			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 52	48941	9563121DF179680052KF	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 53	48943	9563121DF179680053LG	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 54	48945	9563121DF179680054BH	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 55	48947	9563121DF179680055ZJ	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 56	48949	9563121DF179680056XK	PARAJES VERDES DG SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20 TORRE DE BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 57	48951	9563121DF179680057ML	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 58	48953	9563121DF179680058QB	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 59	48955	9563121DF179680059WZ	AVENIDA DIAGONAL 477 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	AV DIAGONAL, 477 20	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 60	48957	9563121DF179680060ML	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 61	48959	9563121DF179680061QB	PIVICISA SA	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FREDERIC MOMPOU, 3 06 B	SANT JUST DESVERN	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 62	48961	9563121DF179680062WZ	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 63	48963	9563121DF179680063EX	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 64	48965	9563121DF179680064RM	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 65	48967	9563121DF179680065TQ	CARIVA 2005 SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C ALEGRE DE DALT, 55-57 01 A	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 66	48969	9563121DF179680066YW	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 67	48971	9563121DF179680067UE	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,21	48,43			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14A PK 68	48973	9563121DF179680068IR	EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY SL	Almacén-Estacionamiento	0,24	55,35			2006	C FLUVIÀ, 123	BARCELONA	BARCELONA
C MÁLAGA, 14												

ANNEX VI CERTIFICATS

1. TOPOGRÀFIC
2. CERTIFICATS TÈCNICS
3. CERTIFICAT LEGALITAT URBANÍSTICA
4. CERTIFICATS SOLS CONTAMINANTS

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH -

Fecha: 2026.03.02 17:21:19
+01'00'

Signat: Sr. Javier Santomà Juncadella

JAVIER SANTOMA
(R:)

Digitally signed by
JAVIER

SANTOMA (R:)

Date: 2026.02.25 01:29:34
+01'00'

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI nº [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **25.359** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **3.284,85 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-
HERMOSILLA
SANCHEZ-
HERMOSILLA
JOSE JULIAN -

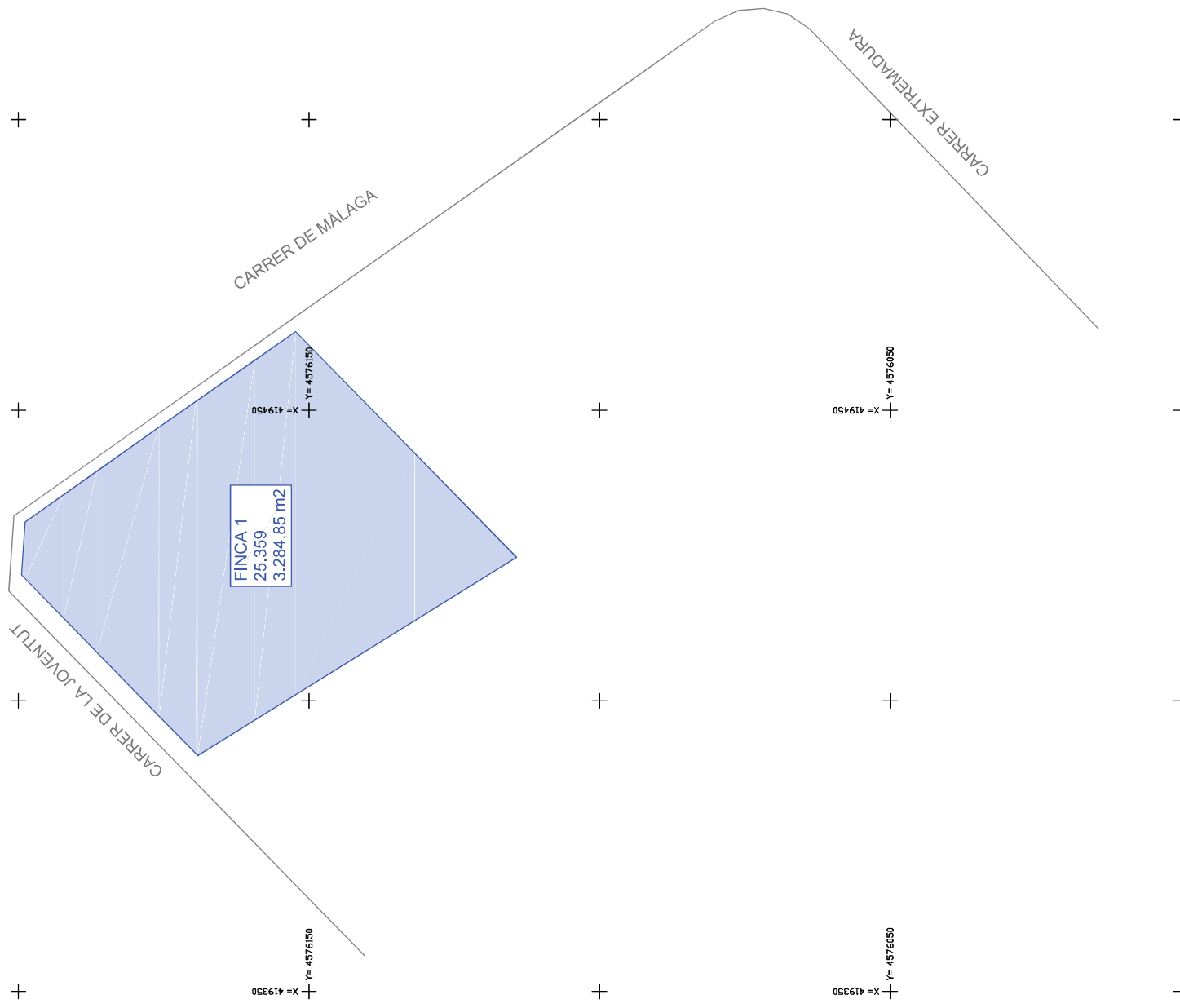
Firmado digitalmente
por SANCHEZ-
HERMOSILLA
SANCHEZ-
HERMOSILLA JOSE
JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17
11:44:28 +01'00'



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 1- FINCA REGISTRAL 25.359	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419390.5994	Y=4576169.1482
X=419390.9500	Y=4576169.4880
X=419397.3430	Y=4576175.7850
X=419397.3430	Y=4576175.7850
X=419414.2060	Y=4576192.2150
X=419421.6560	Y=4576199.4790
X=419430.7570	Y=4576196.8600
X=419439.5250	Y=4576186.4770
X=419447.0220	Y=4576175.8950
X=419463.5380	Y=4576159.3010
X=419424.7109	Y=4576114.2957
X=419413.7930	Y=4576131.8520

SUPERFICIE PARCEL-LA- 3.284,85 m2



PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV
SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE	ED Ingeniería
EMPLAZAMIENTO	Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura
Finca 1. Finca registral 25.359.	
FECHA	Noviembre 2023
ESCALA	1/750
REALIZADO POR:	JULIÀN SÀNCHEZ HERMOSILLA I. T. MINAS COLEGIADO N° 1122
Firmado digitalmente por	SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - 46746601K Fecha: 2023.11.17 11:45:04 +01'00'

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI nº [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **16.934** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **1.584,56 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN - [REDACTED]

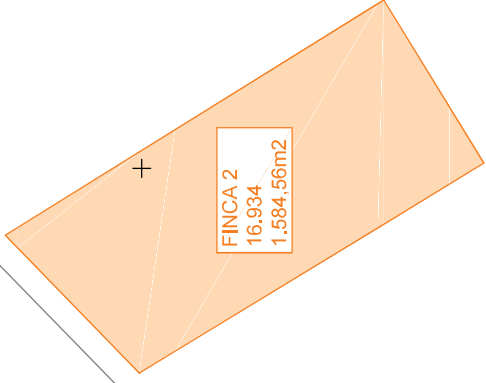
Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17 11:45:23 +01'00'



CARRER DE LA JOVENTUT

CARRER DE MÁLAGA

CARRER EXTREMADURA



FINCA 2
16.934
1.584,56m²

X= 419390 Y= 4576150

X= 419450 Y= 4576150

X= 419350 Y= 4576050

X= 419450 Y= 4576050



FINCA 2. FINCA REGISTRAL 16.934

RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m2

PROYECTO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE ED Ingeniería	
EMPLAZAMIENTO Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura Finca 2. Finca registral 16.934.	
FECHA Noviembre 2023	ESCALA 1/750
PLANO TOPOGRAFICO	
REALIZADO POR: JULIÁN SÁNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO Nº 1122	Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN JULIAN-46746601K 114539-40100

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI nº [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **28.839** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **990,30 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN
- [REDACTED]

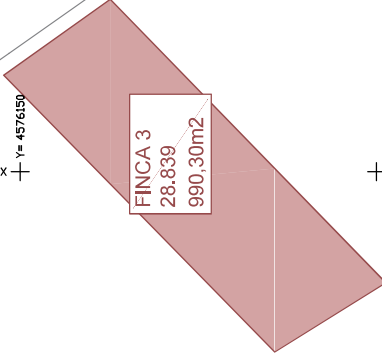
Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17 11:45:59 +01'00'



CARRER DE LA JOVENTUT

CARRER DE MÁLAGA

CARRER EXTREMADURA



X= 419350 Y= 4576150

X= 419450 Y= 4576150

X= 419350 Y= 4576050

X= 419450 Y= 4576050

RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10



FINCA 3 FINCA REGISTRAL 28.839	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419474.1775	Y=4576137.3672
X=419463.5380	Y=4576152.3278
X=419424.7109	Y=4576114.2957
X=419434.4079	Y=4576098.7026
SUPERFICIE PARCEL: LA- 990,30 m2	

PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV SANT BOI DE LLOBREGAT
SOLICITANTE	ED Ingeniería
EMPLAZAMIENTO	Situado entre calles Joventut, Málaga y Extremadura Finca 3. Finca registral 28.839.
FECHA	Noviembre 2023
ESCALA	1/750
REALIZADO POR:	JULIÁN SÁNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO N° 1122
	SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - 46746601K +0100

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI nº [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **15.725** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **1.647,47 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN - [REDACTED]

Firmado digitalmente
por SANCHEZ-
HERMOSILLA
SANCHEZ-
HERMOSILLA JOSE
JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17
11:46:42 +01'00'



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=418411,5154	Y=4576084,3871
X=418459,3244	Y=4576024,7807
X=419465,2855	Y=4576017,4560
X=419477,5830	Y=4576029,3840
X=419478,4164	Y=4576030,2106
X=418429,6518	Y=4576095,4846
SUPERFICIE PARCEL-LA= 1.647,47 m2	



PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV
SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE	ED Ingeniería
EMPLAZAMIENTO	Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura Finca 4. Finca registral 15.725.
FECHA	Noviembre 2023
ESCALA	1/750
REALIZADO POR:	JULIÀN SÀNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO N° 1122
	SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA HERMOSILLA JOSE JULIAN - 46746601K
	Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - 46746601K Fecha: 2023.11.17 11:46:58

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI n° [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **RESTE 36.510** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **555,82 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN
- [REDACTED]

Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17 11:47:14 +01'00'

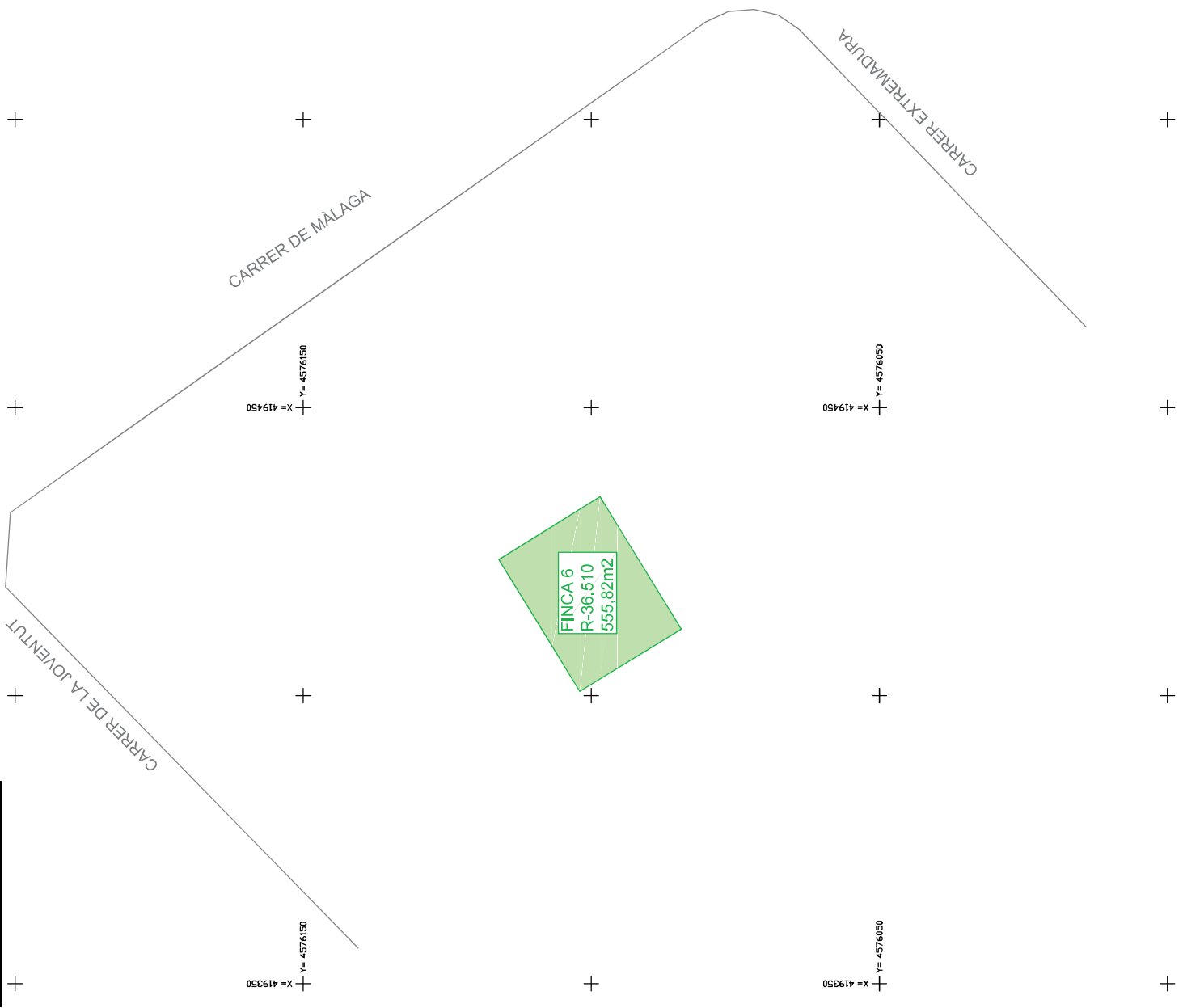


RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINCA 6 FINCA REGISTRAL RESTE 36.510

COORDENADES UTM 31/TETRS89	
X=419411,5154	Y=4576084,3871
X=419400,7438	Y=4576101,9542
X=419408,5832	Y=4576106,7791
X=419423,6341	Y=4576116,0271
X=419434,5465	Y=4576098,4796
X=419429,6518	Y=4576095,4646

SUPERFICIE PARCEL·LA· 555,82 m2



PROYECTO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE ED Ingeniería	
EMPLAZAMIENTO Situado entre calles Joventut, Málaga y Extremadura Finca 6. Finca registral, resto 36.510.	
FECHA Noviembre 2023	
ESCALA 1/750	
REALIZADO POR: JULIÁN SÁNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO Nº 1122	Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA, JOSE JULIAN -46746601K Fecha: 2023.11.17 JULIAN -46746601K

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI n° [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat a instàncies de la propietat de la finca registral **47.170** del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amidament topogràfic de la mateixa, en resulta que té una superfície total de **4.766,51 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN - [REDACTED]

Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17 11:47:47 +01'00'

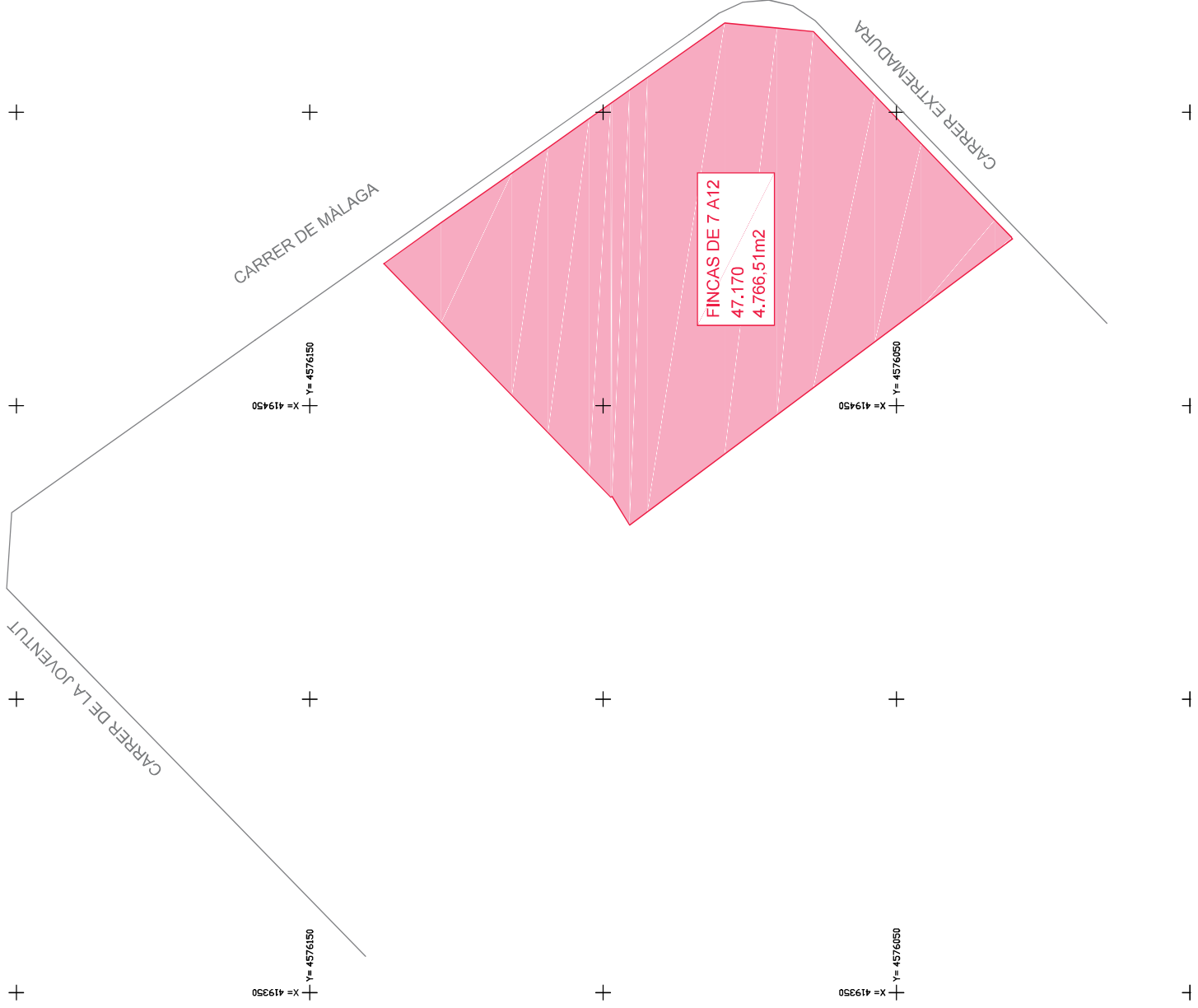


RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

FINQUES DE 7 A 12 FINCA REGISTRAL 47.170

COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419474.1775	Y=4576137.3672
X=419481.1690	Y=4576127.6090
X=419489.6330	Y=4576115.5560
X=419493.9500	Y=4576109.3840
X=419498.9100	Y=4576102.3800
X=419506.9120	Y=4576092.4790
X=419515.2041	Y=4576079.3037
X=419514.3430	Y=4576070.3500
X=419513.7475	Y=4576064.1639
X=419502.8750	Y=4576053.6840
X=419494.6830	Y=4576045.8070
X=419481.6170	Y=4576033.2210

SUPERFICIE PARCEL·LA- 4.766,51 m2



PROYECTO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE ED Ingeniería	
EMPLAZAMIENTO Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura Fincas de 7 a 12. Finca registral 47.170.	
FECHA Noviembre 2023	ESCALA 1/750
PLANO TOPOGRAFICO	
REALIZADO POR: JULIÁN SÁNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO N° 1122	Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN-46746601K Fecha: 2023.11.17 11:48:04 +01'00'

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI nº [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

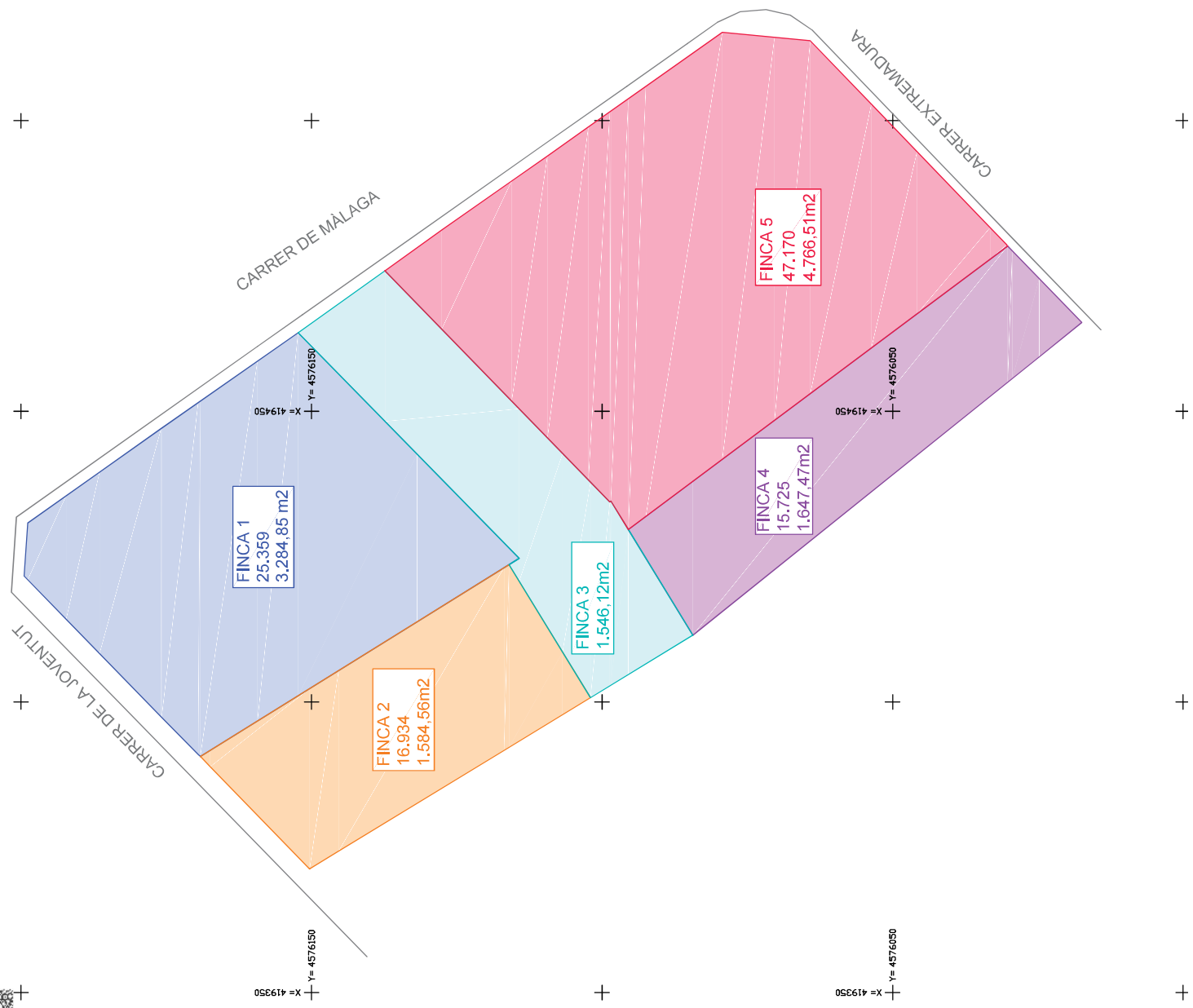
CERTIFICA:

Que havent practicat amidament topogràfic, en resulta que la **FINCA RESULTANT** té una superfície total de **1.546,12 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

SANCHEZ-
HERMOSILLA
SANCHEZ-
HERMOSILLA
JOSE JULIAN - [REDACTED]

Firmado digitalmente
por SANCHEZ-
HERMOSILLA
SANCHEZ-
HERMOSILLA JOSE
JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17
11:48:23 +01'00'



FINCA 1- FINCA REGISTRAL 25.359

COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419337.2910 Y=4576150.3337
X=419337.4230 Y=4576145.3480
X=419381.6630 Y=4576116.8590
X=419400.7409 Y=4576101.9824
X=419408.5832 Y=4576106.7791
X=419423.6341 Y=4576116.0271
X=419390.5984 Y=4576169.1482
X=419388.8290 Y=4576167.4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 3.284,85 m2

FINCA 3

COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419434.4079 Y=4576098.7026
X=419434.5465 Y=4576098.4796
X=419429.6518 Y=4576095.4846
X=419411.5154 Y=4576094.3871
X=419400.7438 Y=4576101.9842
X=419408.5832 Y=4576106.7791
X=419423.6341 Y=4576116.0271
X=419424.7109 Y=4576114.2957
X=419463.5380 Y=4576152.3278
X=419474.1775 Y=4576137.3672
X=419434.4079 Y=4576098.7026

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.546,12 m2

FINCA 2 FINCA REGISTRAL 16.934

COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419371.2910 Y=4576150.3337
X=419374.3230 Y=4576145.3480
X=419381.6630 Y=4576116.8590
X=419400.7409 Y=4576101.9824
X=419408.5832 Y=4576106.7791
X=419423.6341 Y=4576116.0271
X=419390.5984 Y=4576169.1482
X=419388.8290 Y=4576167.4320

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.584,56 m2

FINCA 4 FINCA REGISTRAL 15.725

COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419411.5154 Y=4576084.3871
X=419459.3244 Y=4576024.7807
X=419465.2655 Y=4576017.4560
X=419477.5830 Y=4576029.3840
X=419478.4164 Y=4576030.2106
X=419429.6518 Y=4576095.4846

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 1.647,47 m2

FINCA 5 FINCA REGISTRAL 47.170

COORDENADES UTM 31/ETRS89
X=419474.1775 Y=4576137.3672
X=419481.1690 Y=4576127.6090
X=419489.6330 Y=4576115.5560
X=419493.9500 Y=4576109.3840
X=419498.9100 Y=4576102.3800
X=419505.9120 Y=4576092.4790
X=419515.2041 Y=4576079.3037
X=419514.3430 Y=4576070.3500
X=419513.7475 Y=4576064.1639
X=419502.8750 Y=4576053.6840
X=419484.6630 Y=4576045.6070
X=419481.6170 Y=4576033.2210

SUPERFÍCIE PARCEL·LA- 4.766,51 m2

PROYECTO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE ED Ingeniería	
EMPLAZAMIENTO Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura Fincas resultantes, poligono IV.	
PLANO TOPOGRAFICO	FECHA Noviembre 2023
REALIZADO POR: JULIÁN SÁNCHEZ I. T. MINAS COLEGIADO Nº 1122	ESCALA 1/750
Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN -46746601K Fecha: 2023.11.17 JULIAN -46746601K 11:48:41 +01'00'	

En José Julián Sánchez-Hermosilla Sánchez-Hermosilla amb DNI n° [REDACTED], Col·legiat número 1122 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics i de Grau de Mines i Energia de Catalunya i les Balears, amb domicili professional a C/ Berlín 50, esc. dreta, 1-2. 08029 Barcelona, mitjançant el present document:

CERTIFICA:

Que havent practicat amidament topogràfic, en resulta que el **TOTAL POLÍGON IV** té una superfície total de **12.829,51 m2**, extensió i configuració que consta en el plànol i coordenades de la mateixa que s'adjunta degudament signat per aquest, certificant als efectes de la seva incorporació al Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de Joventut, Màlaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat.

I perquè consti lliuro la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2023

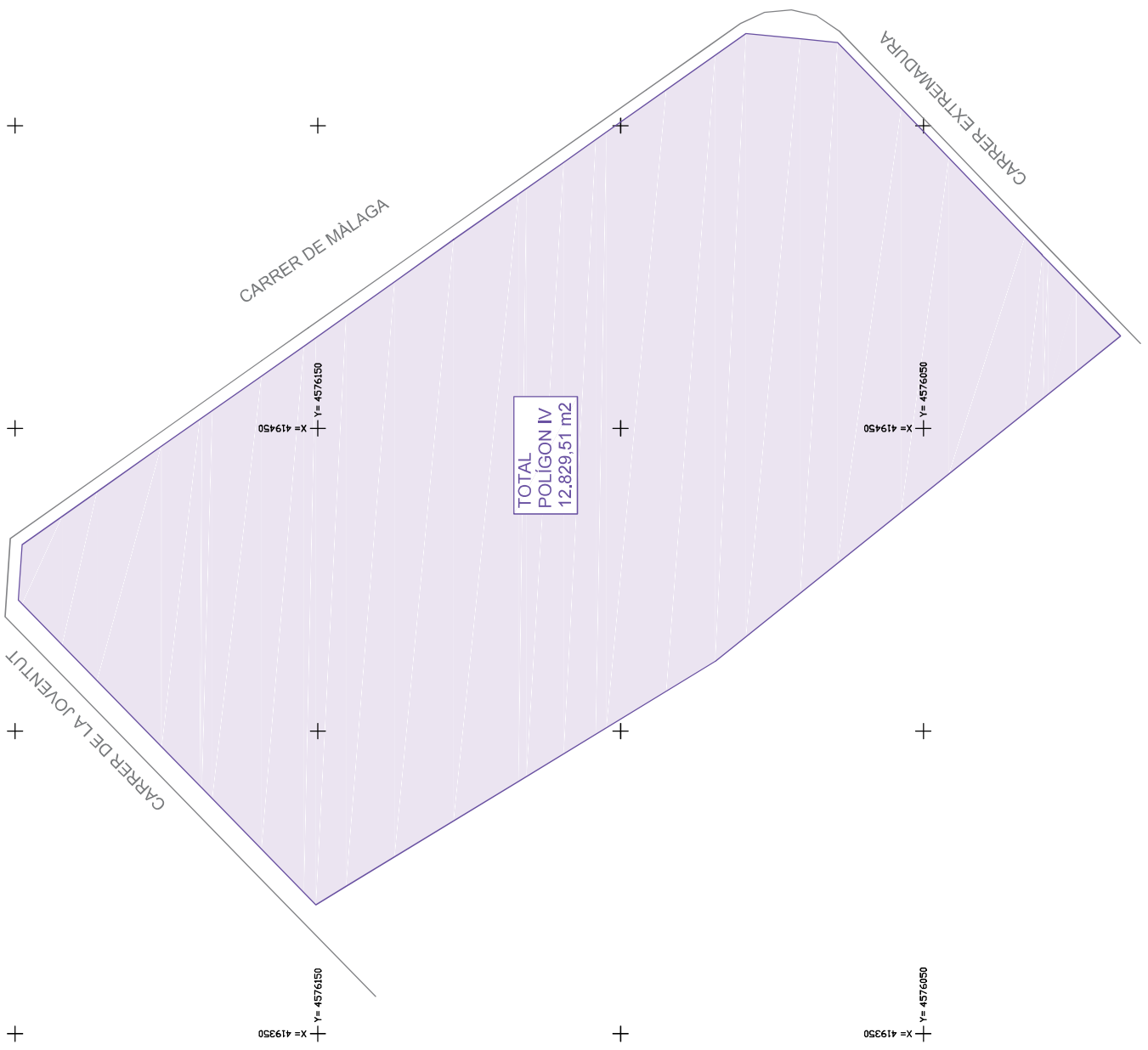
SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA
JOSE JULIAN - [REDACTED]

Firmado digitalmente
por SANCHEZ-HERMOSILLA
SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE
JULIAN - [REDACTED]
Fecha: 2023.11.17
11:48:59 +01'00'



RGE/2026/008355 02/03/2026 18:20:10

TOTAL POLIGON IV	
COORDENADES UTM 31/ETRS89	
X=419481.1690	Y=4576127.6090
X=419489.6330	Y=4576115.5560
X=419493.9500	Y=4576109.3840
X=419498.9100	Y=4576102.3800
X=419505.9120	Y=4576092.4790
X=419515.2041	Y=4576079.3037
X=419514.3430	Y=4576070.3500
X=419513.7475	Y=4576064.1639
X=419502.8750	Y=4576053.6840
X=419494.6830	Y=4576045.8070
X=419481.6170	Y=4576033.2210
X=419478.6600	Y=4576030.3820
X=419478.5670	Y=4576030.3600
SUPERFICIE PARCEL-LA- 12.829,51 m2	



PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELAS POLIGONO IV	
	SANT BOI DE LLOBREGAT	
SOLICITANTE	ED Ingeniería	
EMPLAZAMIENTO	Situado entre calles Joventut, Màlaga y Extremadura	
	Superficie total polígon IV.	
FECHA	Noviembre	2023
ESCALA	1/750	
REALIZADO POR:	JULIÀN SÀNCHEZ	SANCHEZ-HERMOSILLA
	I. T. MINAS	SANCHEZ-HERMOSILLA
	COLEGIADO N° 1122	HERMOSILLA JOSE
		JULIAN - 46746601K
		Firmado digitalmente por SANCHEZ-HERMOSILLA JOSE JULIAN - 46746601K Fecha: 2023.11.17 11:49:31 +01'00'

LLUIS ANDREU ESPINOS BLANCH, amb DNI [REDACTED] Arquitecte col·legiat número 26966-2 del Il·ltre. Col·legí d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili professional al carrer Aribau 143, 1º-2ª de Barcelona, com Director tècnic del Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses entre els carrers de Joventut, Málaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat, mitjançant el present:

CERTIFICA:

Que verificada la descripció actual de la finca registral 16.934 que forma part del Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV en resulta en l'actualitat la que seguidament s'expressa:

“URBANA. - Porción de terreno edificable en Sant Boi de Llobregat, con frente a la calle Joventut número 21, de superficie mil quinientos ochenta y cuatro metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados lindante al Norte, en línea de 27,40 metros con calle Joventut; Sur con finca de REYDE S.A., al Oeste con finca de REYDE S.A. y al Oeste con finca propiedad de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. -----

Consta construïda en su interior edificació de uso industrial en planta baja de 1.584,47 m2; planta primera piso de oficinas de 233,60 m2; planta segunda de oficinas de 233,60 m2 y planta tercera de oficinas de 233,60 m2”.

I per que consti lliuro i signo la present Certificació a Sant Boi de Llobregat a 17 de novembre de 2.023.

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH /
num:26966-2**

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH / num:26966-2
Fecha: 2023.11.20
03:42:01+01'00'

LLUIS ANDREU ESPINOS BLANCH, amb DNI [REDACTED] Arquitecte col·legiat número 26966-2 del lltre. Col·legí d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili professional al carrer Aribau 143, 1^o-2^a de Barcelona, com Director tècnic del Projecte de Reparcel·lació del Polígon IV definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses entre els carrers de Joventut, Málaga i Extremadura de Sant Boi de Llobregat, mitjançant el present:

CERTIFICA:

Que verificada la descripció actual de la finca registral resultant de practicar l'agrupació en aquest Projecte de Reparcel·lació de les actuals finques registrals 28.839 i 36.510 aportades a aquest instrument, en resulta la que seguidament s'expressa:

"URBANA. - Porción de terreno sito en el término municipal de Sant Boi de Llobregat en el polígono IV definido en el PEMU de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles Joventut, Málaga, Extremadura y Riera del Fonollar que ocupa una superficie de mil quinientos cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados(1.546,12 m2). -----

En su interior existente construidas las siguientes edificaciones: una nave industrial de planta baja destinada a almacén de quinientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (555,82 m2) y una nave industrial de planta baja y un altillo que ocupan novecientos novena metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (990,30 m2) la planta baja y setecientos ochenta y un metros (781,00 m2) el altillo. -----

Linda al Norte en parte con finca de Julián Grijalba Fernández y Carmen Sánchez Ayneta y en parte con finca de RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., al Este con finca propiedad de REYDE S.A. y al Oeste con calle Málaga."

I per que consti, lliuro i signo la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a 16 de novembre de 2.023

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH /
num:26966-2**

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH / num:26966-2
Fecha: 2023.11.20
03:43:02 +01'00'

RAMON LÓPEZ HEREDIA, SECRETARI GENERAL ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT (BARCELONA)

CERTIFICO: Que l'Arquitecta tècnica municipal del Departament de Llicències d'Obres i Edificació, M^a José González Pérez, en data 6 de setembre de 2023 ha emès informe, d'acreditació de legalitat, el contingut del qual és el següent:

ACREDITACIÓ DE LEGALITAT D'EDIFICI PREEXISTENT

EMPLAÇAMENT : C / JOVENTUT 21	
REF. CADASTRAL : 9563120DF1796C0001LP	DATA SOL·LICITUD : 28/08/2023; R.E.: 2023031932
SOL·LICITANT :	ED SERVICIOS TECNICOS DE INGENIERIA Y CONSULTORIA (Representant JOAN SALAET BOSQUET)
ADREÇA PER NOTIFICACIÓ:	C ARIBAU 143 - 143, 1 2 08036 - BARCELONA

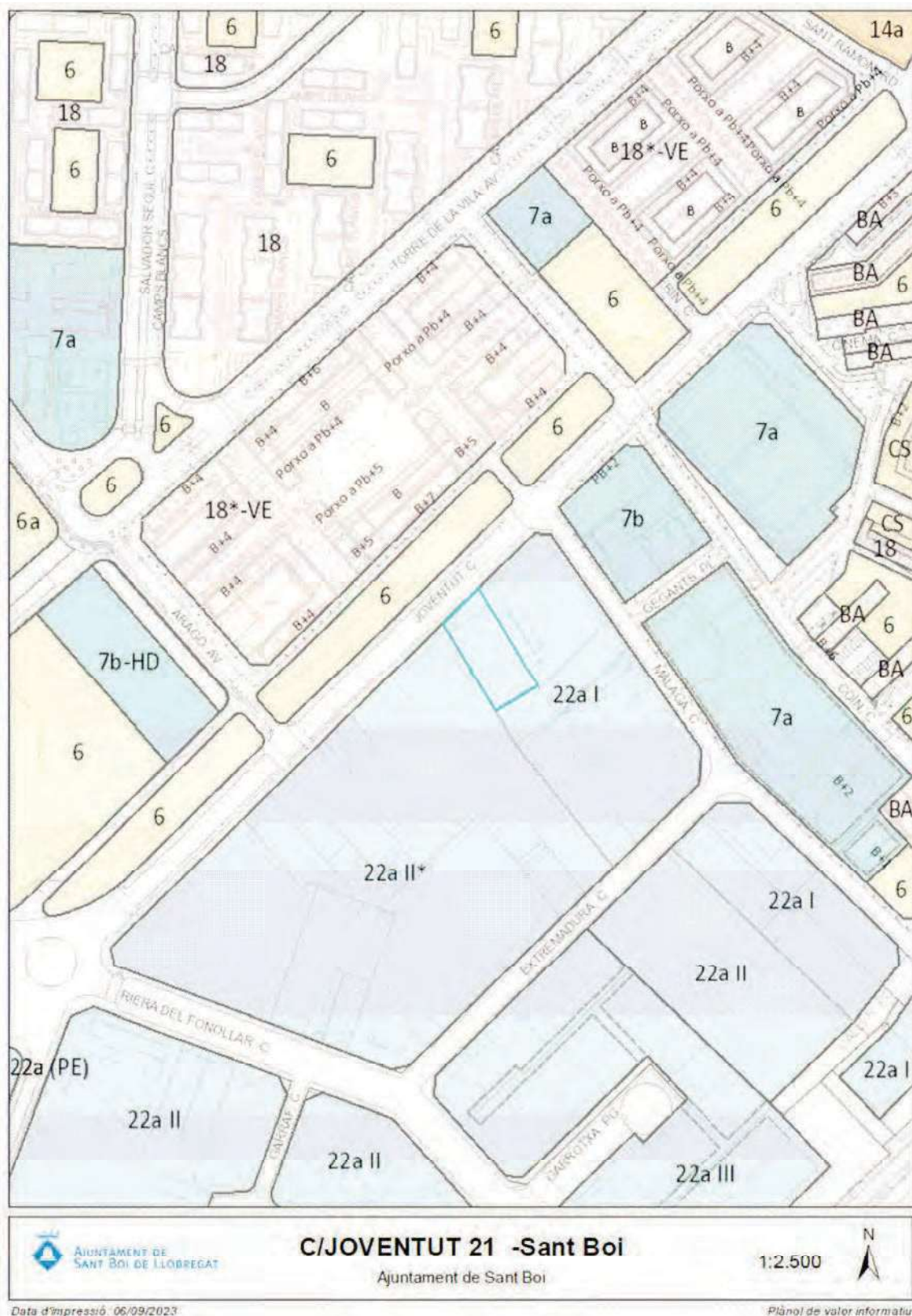
L'arquitecte tècnic municipal sotasignat, en relació a la edificació existent en l'emplaçament de referència i que s'identifica gràficament al plànol que s'adjunta, verificades les dades que consten als arxius d'aquest Departament,

FAIG CONSTAR:

1. Que consten les següents autoritzacions administratives relatives a finca existent a l'emplaçament a dalt referenciat, de conformitat amb la ordenació i règim urbanístic aplicables en el moment del seu atorgament.
2. Llicència municipal d'obres atorgada en data 31 de novembre de 1975 per Construcció d'edifici industrial de planta baixa i planta dos plantes pis (expedient X124/1975 /000071)
3. Llicència municipal d'obres atorgada en data 20 de desembre de 1976 per Ampliació d'oficines en edifici industrial (expedient X124/1976/000143).
4. Que a data d'avui l'ocupació de l'edificació abans descrita es troba íntegrament inclosa en la parcel·la cadastral a dalt referenciada.
5. Que les superfícies resulten de l'aixecament aportat que consta a l'expedient i defineixen els següents usos i superfícies interiors, detallats per plantes.

Planta	Ús	Superfície construïda
Planta Baixa	Industrial	1.588,18m2
Planta Pis Primer	Oficines	233,60m2
Planta Pis Segon	Oficines	233,60m2
Planta Pis Tercer	Oficines	233,60 m2
Total		2.288,98m2

6. Que no consta incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística respecte a l'abans descrita edificació, ni procedeix en qualsevol cas cap acció de restauració de la legalitat urbanística d'acord amb l'establert a l'article 207 de la vigent Llei d'Urbanisme.
7. Que, atenent tot l'anteriorment exposat, la edificació preexistent en els termes abans descrits, es pot considerar incorporada al patrimoni del seu titular i susceptible de inscripció registral com obra nova de conformitat amb l'art. 28.4 del "Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana" (BOE núm. 216 de 31/10/2015).



ÀREA DE MODEL DE CIUTAT
DEPARTAMENT DE LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ

Núm. d'expedient :
X119/2023/000067

I per que així consti als efectes adients, expedixo aquesta certificació amb el vist-i-plau del Tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Model de Ciutat, a Sant Boi de Llobregat en la data que consta en el certificat de signatura digital.

Vist-i-plau

Tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Model de Ciutat

José Ángel Carcelén Luján

Signat electrònicament
RÀMON LOPEZ HEREDIA
Secretari general accidental
Data 12/09/2023

Signat electrònicament
JOSÉ ANGEL CARCELEN LUJAN
Tinent d'alcalde de l'àrea de Model de Ciutat
Data 12/09/2023

**AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT**ÀREA D'URBANISME
DEPARTAMENT DE LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓNúm. d'expedient :
X119/2013/053**ACREDITACIÓ DE LEGALITAT D'EDIFICACIONS PREEXISTENTS**

EMPLAÇAMENT :	C/ Joventut, 23-25-27-29, c/ Riera Fonollar, 19 i c/ Extremadura, 8-10-12-14-18	
REF. CADASTRAL :	9563102DF1796D0001EL 9563119DF1796C0001FP 9563108DF1796A0001AG 9563107DF1796B0001WQ	DATA SOL·LICITUD : 23/04/2013 ; R.E.: 2013008667
TITULAR :	REYDE, SA (Rep.: Joan Salaet Busquet)	
OBSERVACIONS :	Documentació tècnica complementària aportada en data 16/07/2013 (RE: 2013015659)	

L'arquitecte municipal sotasignat, en relació a les edificacions existents en l'emplaçament de referència i que s'identifiquen gràficament a la documentació tècnica d'aixecament i descripció redactada per Gerard Giró Deza, Enginyer industrial, adjunta a la sol·licitud, un cop verificades les dades que consten als arxius d'aquest Departament,

FAIG CONSTAR:

1. Que consten atorgades diverses llicències d'obres referides al conjunt dels edificis referenciats, de conformitat amb la ordenació i règim urbanístic aplicables en el moment del seu atorgament, les dades de les quals es detallen a continuació:

Núm Exp.	Data atorgament	Concepte
X124/1965/099	03/06/1965	Construcció nau industrial en PB i P1
X124/1968/002	04/01/1968	Construcció nau PB garatge i fàbrica i P1 oficines, magatzem i habitatge
X124/1968/183	19/12/1968	Ampliació nau industrial i habitatge porter
X124/1969/019	20/02/1969	Ampliació P1 per magatzem
X124/1969/034	27/03/1969	Construcció naus industrials destinades a magatzem
X124/1969/171	06/11/1969	Ampliació nau en PB i P1
X124/1970/052	09/04/1970	Ampliació nau en PB i P1
X124/1970/125	20/08/1970	Construcció vestidors i menjador en PB i P1
X124/1970/192	24/12/1970	Tancament de solar
X124/1980/074	01/12/1980	Ampliació nau magatzem i servei porteria
X124/1980/075	01/12/1980	Pavimentació pati i construcció visera per càrrega i descàrrega
X124/1982/089	15/05/1983	Ampliació nau per magatzem en PB
X124/1983/078	07/02/1983	Ampliació coberta
X124/1991/055	10/05/1991	Ampliació nau per magatzem en PB
X124/1996/042	10/06/1996	Reforma interior de nau i façana
X124/2009/006	31/07/2009	Reparació i reconstrucció de nau industrial

2. Que les referides autoritzacions defineixen pel conjunt dels referits edificis els següents usos i superfícies de sòl i construïdes, detallats per plantes, en base a recent medició segons s'identifica en la documentació tècnica adjunta i desglossats en cadascuna de les finques registrals en les que es contenen:





AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

ÀREA D'URBANISME
DEPARTAMENT DE L·LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ

Núm. d'expedient :
X119/2013/053

5. Que, pel que fa a la finca registral 36.510, de superfície de sòl 6.046,30m², la porció de sòl íntegrament ocupada per la Nau 10 (555,82m²) es troba inclosa en el Polígon d'actuació núm. IV definit al "Pla de millora Urbana (PMU) de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la riera del Fonollar, del sector industrial Fonollar-nord ", definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 15/12/2011 (DOGC 13/01/2012). conformat el Polígon d'actuació núm. I del referit PMU la resta de dita finca registral 36.510 (de superfície 5.490,48m²) i íntegrament les registrals 6.542 i 36.508, totalitzant dit Polígon 20.593,71m².
6. Que, pel que fa a la nau assenyalada a la documentació aportada amb el núm. 4 dins de la finca registral 36.510, amb una superfície de 1.726,00m² en planta baixa, aquesta edificació no es troba emparada en cap llicència, procedint encara a data d'avui l'acció de restauració de la legalitat urbanística, mitjançant el tràmit administratiu per a la seva legalització que haurà de seguir-se en expedient apart.

I, perquè així consti als efectes adients, signo el present document, a Sant Boi de Llobregat, el vint-i-tres d'agost de 2013.

L'ARQUITECTE MUNICIPAL,
CAP DEL DEPARTAMENT DE L·LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ

- Albert Pedemonte González -



D. Javier Santomá Juncadella con DNI [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Sociedad Rimlas SL con CIF B66114430. en su condición de Administrador de la misma, con domicilio social en Calle Ganduxer 44, 5º 1ª de Barcelona,

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat ninguna actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat a 29 de julio de 2024

[REDACTED]
JAVIER
SANTOMA (R:
[REDACTED])

Digitally signed by
[REDACTED] JAVIER
SANTOMA (R:
[REDACTED])
Date: 2024.07.29
00:40:43 +02'00'

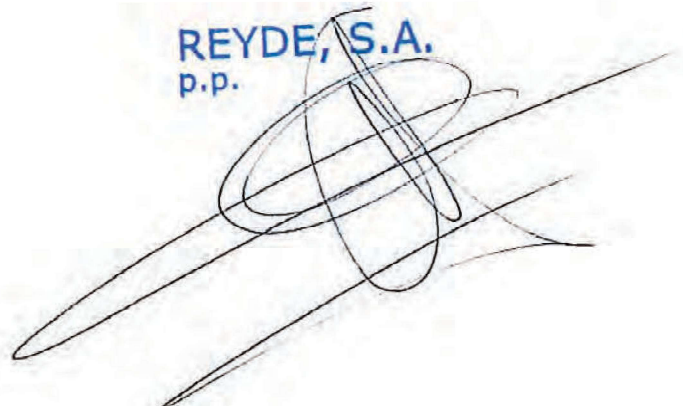


DON FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAUJOLA, con DNI [REDACTED] obrando en nombre y representación de la Sociedad REYDE S.A. con CIF A08114381 en su condición de apoderado de la misma, con domicilio social en Riera Fonollar-C/Joventut 23 de Sant Boi de Llobregat

DECLARA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos contaminados, que su representada, como propietaria de la fincas registrales 28.839, 15.725 y 36.510 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, que constan aportadas al Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat, no ha efectuado en las mismas actuación potencialmente contaminante del suelo.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat a 31 de julio de 2024

REYDE, S.A.
p.p.

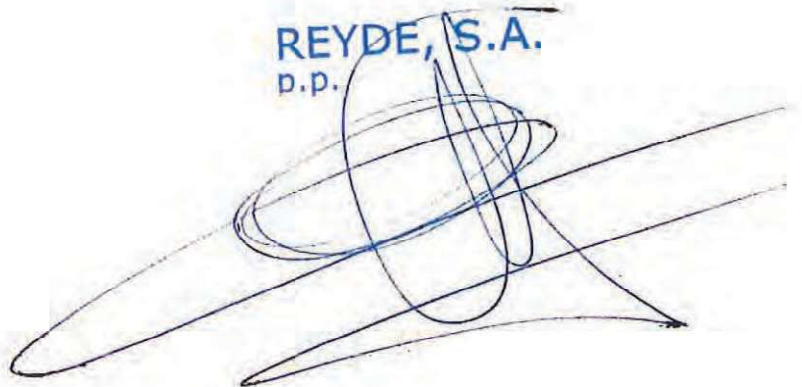


DON FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAUJOLA, con DNI [REDACTED] obrando en nombre y representación de la Sociedad REYDE S.A. con CIF A08114381 en su condición de apoderado de la misma, con domicilio social en Riera Fonollar-C/Joventut 23 de Sant Boi de Llobregat

DECLARA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos contaminados, que su representada, como arrendataria de la finca registral 16.934 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat, que consta aportada por sus titulares al Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat, no ha efectuada en la misma actuación potencialmente contaminante del suelo.

Y para que así conste declaro y firmo la presente en Sant Boi de Llobregat a 31 de julio de 2024

REYDE, S.A.
D.P.



XIAOFEN TAN con NIE [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Sociedad EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY, SL con CIF B67158725 en su condición de administradora de la misma, con domicilio social en calle Sor Eulàlia d'Anzizu, 1-5, Esc. A, Entlo. 1º, de Barcelona.

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat, actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat, a 7 de agosto de 2024.

[REDACTED] Firmado digitalmente por
XIAOFEN TAN (R: [REDACTED])
[REDACTED] Fecha: 2024.08.07 08:37:53 +02'00'



D/ Valentí Albareda Tiana con DNI [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Sociedad CARIVA 2005 S.L.con CIF B64195316 en su condición de administrador de la misma, con domicilio social en C/ Riera de sant Miquel, 55 de Barcelona.

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat ninguna actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat a 05.08.2024

[REDACTED]
VALENTIN
ALBAREDA (R: [REDACTED])
[REDACTED])

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
VALENTIN ALBAREDA
(R: [REDACTED])
Fecha: 2024.08.06
12:52:42 +02'00'



D. Jordi MUIXI VALLES con DNI [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Sociedad PARAJES VERDES DG, S.L. con CIF número B-60474913 en su condición de apoderado de la misma, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal. Número 477, Torre Barcelona, planta 20.

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat ninguna actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat a 31 de julio de 2024.



D. Jordi MUIXI VALLES con DNI [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Sociedad AVENIDA DIAGONAL 477, S.L., S.L. con CIF número B-60488418 en su condición de administrador indistinto de la misma, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, número 477, Torre Barcelona, planta 20.

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat ninguna actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat a 31 de julio de 2024.



D/ÑA Carlos Domenech Puig-Serra con DNI [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Sociedad Pivicisa S.A.U. en su condición de Consejero Delegado de la misma, con domicilio social en c/ Frederic Mompou, 3 de Sant Just desvern,

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que su representada no ha efectuado en ninguna de las parcelas aportadas ni resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat, actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Sant Boi de Llobregat el doce de septiembre de 2024

[REDACTED]
CARLOS
DOMENECH (R:
[REDACTED])

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
CARLOS DOMENECH
(R: [REDACTED])
Fecha: 2024.09.12
09:59:12 +02'00'



RESGUARDO ADMISIÓN FAX-BUROFAX

RESGUARD ADMISSIÓ FAX-BUROFAX



Hola, aquí tienes los datos del Fax-Burofax que has enviado hoy/aquí tens les dades del Fax-Burofax que has enviat avui



19/01/2026

desde la Oficina/des de l'Oficina: 0829594 - BARCELONA SUC 7

Tipo/Tipus: BPP

Hora admisión/Hora d'admissió: 09:39:05

Importe por páginas/Import per pàgines: 30.81

Valores añadidos/Valors afegits: 0.0

Impuestos/Impostos: 6.47

TOTAL IMPORTE/TOTAL IMPORT: 37.28

Nº de Envío/Núm. Enviament: NB00042598215

Enviado a/Enviat a: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA

Dirección/Adreça: PLAZA SAN NICOLAS 4
48001 BILBAO
BIZKAIA

E-mail:

Detalle de los Valores Añadidos/Detail dels valors afegits: Copia certificada / Còpia certificada. PEE. eMail PEE: jlarga@icab.cat.



Condiciones Generales del Servicio/Condicions Generals del Servei

1.1. Prestaciones del servicio. Burofax: Es un servicio de telecomunicaciones disponible al público que consiste en el envío urgente de mensajes o documentos con entrega registrada (bajo firma del destinatario), desde la oficina de Correos de origen hasta las unidades de distribución de destino, donde se imprime el contenido y el envío se entrega en el domicilio, lista o apartado postal por el personal de reparto. El Burofax es de carácter personal y, por ello, solo podrá tener un destinatario (ya sea persona física o jurídica). Si el remitente quiere dirigir la comunicación a varios destinatarios, tendrá que hacer un envío para cada uno de ellos. Permite acreditar la fehaciencia del contenido del mensaje remitido o de su recepción. El servicio de entrega a través de terminal telefax no admite solicitud de certificación de entrega. Para mayor información consultar en Oficinas, en la página web www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

1.2. Valores añadidos opcionales. Acuse de recibo (PC): El expedidor del burofax recibe información de la fecha y hora de entrega y persona que lo ha recepcionado. Se solicita en el momento de la admisión del burofax. **PEE (prueba de entrega electrónica):** Es el justificante de la recepción del burofax, con igual contenido que el PC, en formato exclusivamente electrónico. **Copia certificada:** Es una certificación del contenido del mensaje enviado por burofax que tiene valor de prueba legal frente a terceros. Se solicita en el momento de la admisión. **Certificación de contenido:** Es una certificación del contenido del mensaje enviado por burofax que tiene valor de prueba legal frente a terceros. Se puede solicitar hasta cinco años después de la admisión del envío. No aplica a tefax (FAX) y burofax Internacional. Custodia 120 meses; Es una ampliación del plazo de custodia del burofax desde 60 a 120 meses, por si el cliente necesita pedir a posteriori certificación de contenido.

1.3. Ámbito. El ámbito de prestación es nacional (Incluida Andorra) e Internacional (solo determinados países, consultar en Oficinas, en www.correos.es o en 915 197 197).

1.4. Plazo de entrega. Este servicio se presta con carácter urgente. El plazo depende de la fecha, hora y oficina de admisión y la localidad de destino. Para mayor información consultar en Oficinas, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

1.5. Garantías. Correos indemnizará al cliente con la devolución de la tarifa pagada en caso de incumplimiento de los plazos comprometidos en la entrega (en dicha indemnización están excluidos los valores añadidos solicitados).

1.6. Admisión. En el impreso de admisión siempre deben constar los datos identificativos del remitente y destinatario (nombre y apellidos, para personas físicas, y/o denominación social, para empresas) con su domicilio. El envío lo constituirá el mensaje y los documentos adjuntos que el cliente quiere enviar. Si se admite en Oficina, el soporte del mensaje será siempre papel. Una vez introducidos los datos, el impreso de solicitud será validado y firmado obligatoriamente por el cliente (mostrando su conformidad). El personal de admisión le entregará a la parte inferior de la solicitud como resguardo de la imposición, además de las presentes condiciones de servicio.

1.7. Entrega. La entrega del burofax se realizará en la dirección de destino solicitada por el remitente y que figura en la carátula del burofax (domicilio, lista, o apartado). Se realizarán dos intentos de entrega excepto en determinadas poblaciones. Consultar en Oficinas de Correos, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197. Si no fuera posible la entrega en la dirección indicada, se dejará aviso al destinatario en el que se indicará el plazo de permanencia en la Oficina de referencia, para su recogida.

1.8. Reclamaciones. En caso de disconformidad con la prestación del servicio, el cliente dispone de la información y medios necesarios para formular su queja o reclamación en las Oficinas de Correos, en el teléfono de atención al cliente 915 197 197 o en www.correos.es.

2. PROTECCIÓN DE DATOS. Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades: 2.1. Para proceder a la prestación del servicio contratado. 2.2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los cauces legales establecidos. 2.3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónica como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios. Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles). Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Conde de Peñalver 19, 28006 Madrid, o en el email derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD (www.aepd.es) si considera conculcadas sus derechos o contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en dpdgrupocorreos@correos.com. Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla. El resguardo de admisión del envío se le facilitará en formato papel en la Oficina de Correos, o bien se le podrá enviar por correo electrónico previa su solicitud.

3. LEY Y JURISDICCIÓN. La ley aplicable será la española y la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admita el envío. Para cualquier duda solicite información en Oficinas de Correos, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

1.1. Prestacions del servei. Burofax: És un servei de telecomunicacions disponible al públic que consisteix en l'enviament urgent de missatges o documents amb lliurament registrat (sota signatura a del destinatari), des de l'oficina de Correos d'origen fins a les unitats de distribució de destinació, on s'imprimeix el contingut i l'enviament es lliura al domicili, llista o apartat postal pel personal de repartiment. El Burofax és de caràcter personal i, per aquest motiu, només pot tenir un destinatari (ja sigui persona física o jurídica). Si el remitent vol dirigir la comunicació a diversos destinataris, ha de fer un enviament per a cadascun d'ells. Permet acreditar la feuaença del contingut del missatge tramès o de la seva recepció. El servei de lliurament a través de terminal telefax no admet sol·licitud de certificació de lliurament. Per a més informació, consulteu-la a les Oficines, a la pàgina web www.correos.es o al telèfon 915 197 197.

1.2. Valors afegits opcionals. Justificant de recepció (PC): L'expedidor del burofax rep informació de la data i hora de lliurament i persona que ho ha recepcionat. Se sol·licita en el moment de la imposició del burofax. **PEE (Prova de lliurament electrònic):** És el justificant de la recepció del burofax, amb el mateix contingut que el PC, en format exclusivament electrònic.

Còpia certificada: És una certificació del contingut del missatge enviat per burofax que té valor de prova legal davant de tercers. Se sol·licita en el moment de l'admissió. **Certificació de contingut:** És una certificació del contingut del missatge enviat per burofax que té valor de prova legal davant de tercers. Es pot sol·licitar fins a cinc anys després de l'admissió de l'enviament. No s'aplica a tefax (fax) i burofax Internacional. Custòdia 120 mesos; És una ampliació del termini de custòdia del burofax des de 60 fins a 120 mesos, per si el client necessita a posteriori certificació de contingut.

1.3. Àmbit d'Àmbit de prestació és nacional (inclosa Andorra) i Internacional (únicament determinats països, consulteu-los a les Oficines, a www.correos.es o al 915 197 197).

1.4. Termini de lliurament. Aquest servei es presta amb caràcter urgent. El termini depèn de la data, hora i oficina d'admissió i la localitat de destinació. Per a més informació, consulteu-la a les Oficines, a www.correos.es o al telèfon 915 197 197.

1.5. Garanties. Correos indemnitza el client amb la devolució de la tarifa pagada en cas d'incumpliment dels terminis compromesos en el lliurament (d'aquesta indemnització n'estan exclosos els valors afegits sol·licitats).

1.6. Admissió. A l'imprès d'admissió sempre hi han de constar les dades identificatives del remitent i destinatari (nom i cognoms, per a persones físiques, i/o denominació social, per a empreses) amb el seu domicili. L'enviament el constitueixen el missatge i els documents adjunts que el client vol enviar. Si s'admet a l'Oficina, el suport del missatge és sempre paper. Una vegada introduïdes les dades, l'imprès de sol·licitud ha de ser validat i signat obligatòriament pel client (que hi mostra, així, la seva conformitat). El personal d'admissió us ha de lliurar un resguard de la imposició, a més d'aquestes condicions de servei.

1.7. Lliurament. El lliurament del burofax es duu a terme a l'adreça de destinació sol·licitada pel remitent i que figura en la caràtula del burofax (domicili, llista, o apartat). Es realitzen dos intents de lliurament excepte en determinades poblacions. Consulteu-les a les Oficines, a www.correos.es o al telèfon 915 197 197. Si no és possible el lliurament a l'adreça indicada, es deixa avís al destinatari en el qual s'indica el termini de permanència a l'Oficina de referència, perquè ho pugui recollir.

1.8. Reclamacions. En cas de disconformitat amb la prestació del servei, el client disposa de la informació i mitjans necessaris per formular la seva queja o reclamació a les Oficines de Correos, al telèfon d'atenció al client 915 197 197 o a www.correos.es.

2. PROTECCIÓ DE DADES. Les seves dades de caràcter personal seran tractades per Correos per a les finalitats següents: 2.1. Per procedir a la prestació del servei contractat. 2.2. Per donar compliment a les obligacions legals atribuïdes a Correos, això pot implicar la seva comunicació a AP i tribunals a través de les vies legals establertes. 2.3. Per realitzar estudis estadístics (prèvia anonimització) i enquestes de satisfacció, tant telefòniques com per mitjans electrònics, per tenir interès legítim a millorar els nostres serveis. Per al desenvolupament d'aquestes finalitats, les seves dades es conservaran el termini necessari, sent bloquejades i eliminades posteriorment, un cop hagin prescrit les accions derivades (5 anys per a la majoria d'accions civils). Pot revocar el seu consentiment i exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació al tractament o portabilitat en l'adreça indicada: Conde de Peñalver 19, 28006 Madrid, o en el correu electrònic derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Així mateix, pot interposar una reclamació davant l'AEPD (www.aepd.es) si considera conculcades els seus drets o contactar amb el nostre Delegat de Protecció de Dades en dpdgrupocorreos@correos.com. Pot obtenir més informació, sol·licitant-ho en finestreta. El resguard d'admissió de l'enviament es pot facilitar en format paper a l'Oficina de Correos, o bé es pot enviar per correu electrònic si ho heu sol·licitat prèviament.

3. LLEI I JURISDICCIÓ. La llei aplicable és l'espanyola i la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la capital de província de la Plaça on s'admet l'enviament. Per a qualsevol dubte, sol·liciteu informació a les Oficines de Correos, a www.correos.es o al telèfon 915 197 197.

Firma y aceptación/Signatura i acceptació

He leído y acepto la política de privacidad de datos de Correos./He llegit i accepto la política de privadesa de dades de Correos.

He leído y acepto las condiciones del servicio./He llegit i accepto les condicions del servei.

JUNTA ARBITRAL
NACIONAL DE
CONSUMO

EMPRESARIO
ADHERIDO

JUNTA ARBITRAL
NACIONAL DE
CONSUMO

EMPRESARIO
ADHERIT

ARBITRAJE
DE CONSUMO

ARBITRATGE
DE CONSUM

Gracias por confiar en Correos/Gràcies per confiar en Correos

915 197 197

www.correos.es





Nº SOLICITUD: 0829594-2026-000061

COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN DE TELEGRAMAS, BUROFAX Y FAX

El/La empleado/a de la Oficina de Correos 0829594 BARCELONA SUC 7 con N.I.P.
498394 , en nombre de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E., en calidad de
ATC CERTIFICA que, de acuerdo con la documentación existente en esta Oficina, figura la
imposición de un **BUROFAX PREMIUM PLUS** con los siguientes datos:

Número de origen..... NB00042598215

Fecha de Imposición..... 19 de enero de 2026

Hora 09:39

Remitente:	JOSE LUIS RAGA LLEIDA ABOGADO
-------------------	-------------------------------

Residente en:	BARCELONA
----------------------	-----------

Calle:	MUNTANER 379 ENT 1
---------------	--------------------

Destinatario:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
----------------------	------------------------------------

Residente en:	BILBAO
----------------------	--------

Calle:	PLAZA SAN NICOLAS 4
---------------	---------------------

Referencia cliente	
---------------------------	--

Indicaciones de servicio:

TEXTO: De la carátula y de los 2 folio(s) que conforman el original del
BUROFAX PREMIUM PLUS NB00042598215 descrito anteriormente, se unen a esta certificación
fotocopias debidamente adveradas con la fecha, firma y sello.

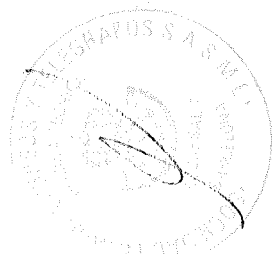
Y para que conste y a petición de JOSE LUIS RAGA LLEIDA ABOGADO

en calidad de REMITENTE

se expide la presente certificación en BARCELONA SUC 7

a 19 de enero de 2026

(Firma y sello)



19 ENE 2026





Correos

BUROFAX Premium Plus

EXPEDIDOR

JOSE LUIS RAGA LLEIDA
ABOGADO
MUNTANER 379 ENT 1
08021 BARCELONA
BARCELONA

Nº de páginas excluida carátula
N. de pàgines excloent-ne la

		2
--	--	---

Fecha / hora de admisión / tipo
Data / hora d'admissió / tipus

19/01/2026 / 09:39:05 / BPP

Oficina admisión

Oficina asmissió 0829594

Nº de fax destino

Núm. fax destinació RICO 26666

Nº contrato

Núm. contracte

Nº cliente

Núm. client

Anexo

Annex



NB00042598215

Acuse de recibo
Justificant de recepció

PEE

Copia certificada
Còpia certificada

Custodia
Custòdia

DESTINATARIO / DESTINATARI

BANCO BILBAO VIZCAYA
ARGENTARIA SA
PLAZA SAN NICOLAS 4
48001 BILBAO
BIZKAIA

En caso de presentarse originales deficientes se deberán consignar las siglas: **RE (Riesgo Expedidor)**

En cas de presentar-se originals deficients cal consignar les sigles: **RE (Risc Expedidor)**

Correos SOLO podrá emitir certificaciones de texto de los documentos que queden depositados en las oficinas en el momento de la admisión de los burofax.

Correos NOMÉS pot emetre certificacions de text dels documents que quedin dipositats a les oficines en el moment de l'admissió

Conforme



19 ENE 2026



JOSE LUIS RAGA LLEIDA
ABOGADO
c/ MUNTANER 379 ENTRESUELO 1ª
08021 - BARCELONA

Barcelona a 19 de enero de 2.026

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.
Plaza San Nicolás num. 4
BILBAO (48000)

Les dirijo la presente en nombre y representación de mi cliente la sociedad RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. que en régimen de concertación urbanística está tramitando el Proyecto de Reparcelación (PR) económica del Polígono IV del municipio de Sant Boi de Llobregat.

En dicho PR mantienen Uds. la propiedad de la plaza de aparcamiento número UNO – finca registral 48839 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat - tras haber vendido a la sociedad EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L. la totalidad del resto de las fincas de su propiedad que en el mantenían, venta efectuada mediante escritura de compraventa formalizada con fecha 21 de abril de 2.024 ante el Notario Don Luis Fernando Pazos Perri protocolo número 779/2024. Precisamos incorporar a dicho PR Certificación por Uds. extendida por la que se acredite que no se ha efectuado en dicha finca de aparcamiento, que colinda con los aparcamientos DOS y TRES vendidos a dicha sociedad, ninguna actividad de suelos contaminantes, en los términos que conforme a la Ley 7/2022, le adjuntamos su redacción.

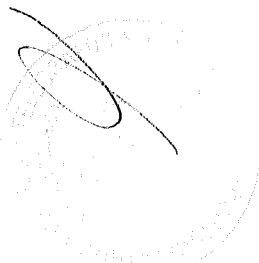
No habiendo podido obtener dicho documento a pesar de los contactos mantenidos con la sociedad EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L. ni con la Notaría indicada, les solicitamos y requerimos para que nos lo han llegar de forma urgente a este @ jlraga@icab.cat o a la dirección al principio indicada de este letrado para su presentación en el indicado PR, en los términos del modelo que les adjuntamos.

Atentamente

JOSE LUIS
RAGA LLEIDA
(SW)

Firmado digitalmente
por JOSE LUIS RAGA
LLEIDA (SW)
Fecha: 2026.01.19
09:00:04 +01'00'

19 ENE 2026



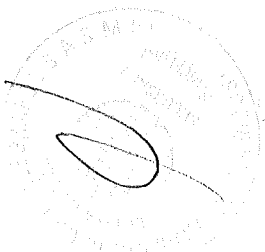
DECLARACION SUELOS CONTAMINANTES

Don, con DNIactuando en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., como propietaria de la finca registral 48839 del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat por medio de la presente:

DECLARA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, que esta sociedad no ha efectuado en dicha finca que constituye plaza de aparcamiento numero UNO del Proyecto de Reparcelación del Poligono IV definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Málaga y Extremadura del municipio de Sant Boi de Llobregat, ninguna actuación potencialmente contaminante de suelos.

Y para que conste declaro y firmo la presente manifestación en Bilbao a

179 ENE 2026



COMPLEMENT ANEXE VI – PUNTO 4

Respecte a la aportació de Certificació de sols contaminats de la finca registral 48839 de la que es titular registral el BANCO BILBAO VIZCAYA AREGENTARIA S.A., constituïda per la plaça d'aparcament UNO de la finca comunitària, única finca que manté la titularitat en aquest PR, no ha estat possible contactar amb el seu titular ni s'ha pogut obtenir la seva Certificació, per lo que s'ha tingut que presentar el requeriment que s'adjunta.

Aquesta plaça d'aparcament colinda amb la totalitat de les places d'aparcament que el BBVA va vendre a la societat EUNO COMMERCIAL DISPLAYS TECHNOLOGY S.L. que ha presentat Certificat de no haver 'se efectuat cap actuació contaminant del sol en cap d'elles.

