



Aribau 143, 1^o - 2^o 08036 Barcelona
Tel. 933 63 79 60
ed@edenginyeria.eu
www.edenginyeria.eu

DOCUMENT: MODIFICACIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON I DEFINIT
EN EL PLA DE MILLORA URBANA 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 REYDE, S.A.

CLIENT: REYDE S.A.

SITUACIÓ: SAN BOI DE LLOBREGAT (BARCELONA)

DATA: MAIG DE 2025

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH - DNI
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:27:18 +01'00'

[REDACTED]

FRANCISCO
JAVIER ORTEGA
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:31:37 +01'00'

ÍNDEX

1. MEMÒRIA	5
1.0. MODIFICACIÓ PROJECTE	5
1.1. OBJECTE DEL PROJECTE	6
1.2. ANTECEDENTS	6
1.3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	6
1.4. MARC NORMATIU.....	7
1.4.1. Marc Urbanístic	7
1.4.2. Legislació aplicable.....	8
1.4.3. Règim jurídic de l'actuació	9
1.5 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I RESULTANTS I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.....	9
1.5.1 Criteris de valoració	9
1.5.2 INTERESATS	10
1.5.3. Propietari.....	10
1.6 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	11
1.6 1 FINCA RESULTANT I ADJUDICACIO.....	27
1.7 DESPESES D'URBANITZACIÓ A CÀRREC DE LA UNICA PROPIETARIA.....	29
2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	29
3 CESSIÓ D'APROFITAMENT.....	29

3.1	<i>Objecte i motivació de la valoració</i>	29
3.2	<i>Identificació de l'àmbit Polígon II</i>	29
3.3	<i>Cessió d'aprofitament</i>	29
3.4	<i>Planejament anterior</i>	31
3.5	<i>Planejament Vigent</i>	32
3.6	<i>Criteris de valoració</i>	32
3.7	<i>Valoració de l'aprofitament del planejament anterior</i>	34
3.7.1	<i>Valoració del sòl</i>	34
3.8	<i>Valoració de l'aprofitament del planejament vigent</i>	35
3.9	<i>Increment d'aprofitament</i>	37
3.10	<i>Cessió d'aprofitament</i>	37
3.11	<i>Pagament d'aquesta cessió d'aprofitament</i>	37
4	DECLARACIÓ DE SOLS CONTAMINATS	38



MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON I DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA 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

1. MEMÒRIA

1.0.ANTECEDENTS A LA MODIFICACIÓ

El Projecte de Reparcel·lació del Polígon I definit en el pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, dd'Extremadura i la Riera del Fonollar va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern del Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en la sessió extraordinària del 30 de desembre de 2.020, havent 'se quantificat, aprovat i efectuat el pagament de la cessió d'aprofitament establerta en el mateix.

Efectuada la seva presentació en el Registre de la Propietat, s'ha sol·licitat per aquest òrgan, l'aclariment, acreditació i descripció de les edificacions i la seva extensió que es descriuen com a existents en l'interior de cadascuna de les tres finques aportades a la finca resultant per facilitar la seva inscripció, quins extrems consten en la Certificació que s'adjunta del Arquitecte director d'aquest Projecte així com en el Certificat d'acreditació de legalitat urbanística del Arquitecte municipal que també s'adjunta.

Es dona compliment a aquest sol·licitud registral mitjançant l'aportació a aquest instrument de les indicades Certificacions tècniques i de Legalitat, i de conformitat amb el que estableix

l'article 168.1.b del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret 305/2006 que regula les operacions jurídiques complementaries, ates que no determina la seva aportació i compliment, cap modificació de les circumstancies de les finques que afectin a la única persona jurídica titular de les mateixes, ni a la quantificació del aprofitament que es va atribuir a la finca resultant.

Donada la condició de propietari únic de la totalitat de les finques aportades i de les resultants i autor de la proposta i gestió d'aquest Projecte de Reparcel·lació, s'entén que per l'Ajuntament es pot acordar la aprovació d'aquesta operació jurídica complementaria en l'acord d'aprovació d'aquest PR sense necessitat de cap més tràmit.

Es fa constar en la certificació del Arquitecte actuant en aquest Projecte de Reparcel·lació i en la Certificació de legalitat urbanística que s'adjunten, la superfície topogràfica de la resta de la finca matriu 36.510 que no s'aporta a aquest instrument, i de la porció de la que es practica segregació i que s'aporta a aquest P.R.

I finalment, es procedeix a sol·licitar, igualment per indicació del Registre de la Propietat mitjançant instància que s'adjunta, formalitzada pel legal representant de la propietat de les finques 36.508 i 36.510 que son objecte d'aquest Projecte de Reparcel·lació, la societat REYDE

S.A., per la que es demana la cancel·lació registral de la servitud de pas que afecta a les dos finques per haver 'se extingit la situació física i jurídica que va determinar la seva constitució i resultar per tant innecessària la seva permanència i subsistència.

Es mantenen inalterats la resta d'epígrafs d'aquest Projecte de Reparcel·lació que van ser objecte d'aprovació definitiva per l'esmentat acord de la Junta de Govern Local d'aquest municipi el 30 de desembre de 2.020.

1.1. OBJECTE DEL PROJECTE

Donar compliment al deure de formulació d'un instrument que contempli i reguli l'execució del planejament urbanístic en tots els seus aspectes i de forma especial, d'una banda, mitjançant l'agrupació de les tres finques objecte d'aportació en una sola resultant, a fi de poder donar compliment a certes determinacions del planejament i, d'una altra, als efectes de fer efectiva la cessió del aprofitament urbanístic pertinent, la seva quantificació i distribució i determinar la forma de la seva satisfacció, en l'àmbit del Polígon I determinat i configurat en el Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les en l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Málaga, Extremadura i Riera del Fonollar de la localitat de Sant Boi de Llobregat.

Aquesta cessió ja esta feta i satisfeta la seva quantificació com consta en el apartat 3.11. d'aquesta Memòria i s'acredita amb el Document de Pagament que s'adjunta.

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 2.011. L'esmentat acord d'aprovació definitiva va ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 13 de gener de 2.012 a efectes de la seva immediata execució. 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, cessió que com s'ha dir està efectuada i satisfeta. El Polígon I delimita l'àmbit que ara es objecte d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

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

L'àmbit d'aquest Polígon està constituït per dos parcel·les registrals i una important part a segregar d'una tercera que tenen, segons les dades actuals degudament acreditades topogràfica i cadastralment, 20.593,71 m2 de superfície totalment construïda i ocupada per diverses edificacions de tipus Industrial, que es troben jurídicament conformades en aquesta data per tres finques registrals, totes elles propietat d'un sol propietari, la societat REYDE S.A. com més endavant es detallarà. Aquestes parcel·les estan situades, conforme resulta del plànol 2.04 que ara s'adjunta, en la zona o part central del sector, confrontant al Nord amb el carrer Joventut i al Sud amb el carrer Extremadura

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 all*, sent els seus paràmetres essencials urbanístics els següents, segons defineix la Normativa del Pla de Millora Urbana:

- Parcel·la mínima: 1.600,00 m².
- Tipus d'edificació: entre mitgeres i segons alineació a vial.
- Ocupació: 90%.
- Edificabilitat: 2 m² sostre / m² de sol.
- Alçada màxima edificació: 16 m (PB + 3P)
- Façana mínima de parcel·la: 16 m.
- Profunditat mínima de parcel·la: 30 m.
- Usos: industrials, comercials, oficines, Religiosos i cultural, Recreatiu i Esportiu, amb les 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 pletat 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 2006.

Correspon la iniciativa per la formulació d'aquesta actuació al propietari únic del sol corresponent a l'àmbit d'aquesta actuació en virtut del que disposa l'article 116 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010.

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 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo", i en "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo."

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 per compensació bàsica que regulen, respecte a la pròpia reparcel·lació, el seu contingut i determinacions, finques aportades i resultants, eficàcia i efectes, els articles 124 a 129 de la Llei d'urbanisme i 130 a 169 del Decret 305/2006, i per lo que fa al sistema de compensació bàsica, els articles 130 a 134 de la Llei d'urbanisme i 170 i següents del esmentat text reglamentari.

Atesa la configuració com a propietari únic de la unitat d'actuació, el règim jurídic a aplicar serà el de reparcel·lació voluntària, amb propietari únic, en la forma de tramitació establerta en els articles 164 i 167 del Reglament de la Llei d'urbanisme i en l'article 168.1.b del Decret 305/2016 com operació jurídica complementària.

D'altra banda, i atesa la configuració de les tres 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 exclusivament econòmic limitat a la quantificació i determinació de la forma de pagament substitutori de la eventual cessió d'aprofitament que procedeixi.

Per tant, i en compliment del que determina l'article 43.3. de la LUC en la nova redacció conferida per l'article 9 de la Llei 3/2012, 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 llevat de la corresponent a la del increment d'aprofitament urbanístic ja aprovada i satisfeta.

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

1.5.1 Criteris de valoració

No es necessari establir cap d'aquests criteris donada la consolidació de l'edificació en les finques aportades, i que, mes enllà de determinar i quantificar l'eventual increment d'aprofitament quina cessió correspongui no s'ha de produir cap tipus de distribució de beneficis i càrregues, al no haver-hi ni existeixen drets de tercers a indemnitzar, i que les eventuais despeses de planejament i per suposat que el deure de cessió del aprofitament urbanístic recau de forma exclusiva sobre l'únic propietari existent, la societat REYDE S.A. 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 eventuals 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— com 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 memòria.

1.5.2 INTERESATS

No més té condició d'interessat, conforme al que estableix l'article 145 del Decret 305/2016, la societat REYDE S.A. en la seva condició de propietària única de les finques aportades i resultant d'aquest instrument.

No hi ha constància de cap càrrega sobre les mateixes.

1.5.3. Propietari.

La societat REYDE S.A. , amb domicili social a Sant Boi de Llobregat, carrer Andalusia 7-15, amb CIF A08114381.

1.6 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

FINCA 1 – SUPERFICIE DE SOL 7.978,73 M2

a).- Finca registral 6.542:

a.1).- Descripció registral actual:

URBANA. Porció de terreny en el paraje Salas y Riera del Fonollar, de San Baudilio de Llobregat, qualificat com a terreny en zona de Gran Industria, que mes exactament och mil cuarenta y tres metres y ochenta y sete decímetres quadrats, equivalents a 202.903'09 palmos, també quadrats, sent la seua figura completament irregular, y tenint dins del seu perímetre y líniers una NAVE industrial edificada de nou que mes exactament mil ochenta y quatre metres cinquanta decímetres, de superfície coberta.

El conjunt linda: Nord, en línia recta de 73 metres, tomats a partir d'un punt imaginari situat 30 centímetres dins del mur en construcció pel líndre Oest, de la finca, amb sucissors de [REDACTED] hoy Reyde, S.A.; Sud, en línia de 33 metres, Riera del Fonollar; Est, en línia recta de 121'55 metres, carrer en construcció sobre terreny de los mismos propietaris, hoy carrer Extremadura; y Oest, en línia recta de 45'15 metres, [REDACTED] hoy Reyde, S.A.; en altra línia recta de 29 metres, [REDACTED] hoy Reyde, S.A.; en línia quebrada de 9 metres y altra recta de 50 metres amb [REDACTED] y en altra línia recta de 30 metres amb [REDACTED]

a.2).- Inscripció:

Consta inscrita amb la Finca registral 6542 en el Tom 1234, Llibre 664, Foli 178 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat. Inscripció 3ª.

a.3).- Títol:

Compra a la societat "Shell España S.A." que va adquirir sota la denominació de "Sociedad Petrolífera Española Shell S.A." mitjançant escriptura atorgada a Madrid el dia 17 de setembre de 1.996 davant el Notari D. Angel Sanz Iglesias número 2.486 de Protocol.

a.4).- Càrregues:

Es troba lliure de càrregues.

a.5).- Superfície i construccions:

Segons amidament topogràfic efectuat pel Tècnic designat per la propietat, i validat pel Arquitecte Municipal en Certificació d'acríticament de legalitat de les edificacions existents, documents que s'annexen a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de 7.978,63 m², lo que suposa una menor superfície de 65,24 m², respecte a la inscrita.

Respecte a les construccions, s'ha procedit a la seva reforma y noves edificacions de forma que, en la actualitat es troben edificades en el interior de la parcel·la les construccions descrites en la Certificació d'acreditació de legalitat estesa pel Cap de Llicències que s'adjunta i els patis coberts i descoberts en la mateixa descrita, quina descripció s'incorpora a la descripció registral actualitzada d'aquesta finca.

Es sol·licita la inscripció d'aquesta minoració superficial de 65,24 m² 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.

a.6).- Nova descripció quina inscripció es sol·licita:

DESCRIPCIÓ: "Porción de terreno en el paraje Salas y Riera del Fonollar, en San Baudilio de Llobregat, calificado como terreno en Zona de Gran Industria; mide exactamente, según títulos, ocho mil cuarenta y tres metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, y según reciente medición de siete mil novecientos setenta y ocho metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (7.978,63 m²) siendo su figura completamente irregular.

Dentro de su perímetro y linderos, existen edificadas en la actualidad, tras las modificaciones constructivas realizadas, las siguientes edificaciones: nave industrial número 1 edificada en planta baja, de forma trapezoidal y que tiene una superficie construida de mil ciento ochenta metros cuadrados y noventa centímetros cuadrados(1.180,90 m²);nave industrial numero 2 edificada en planta baja, de figura prácticamente rectangular, y que tiene una superficie construida de tres mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (3.254,32 m² ; y, con acceso por la calle Extremadura, se sitúan dos edificaciones de planta baja destinadas, una a control de accesos de superficie construida ciento veintidós metros cuadrados y cuarenta y tres centímetros cuadrados (122,43 m²) y una sala de bombas de superficie construida treinta metros cuadrados y noventa y cinco centímetros cuadrados (30,95 m²); y el resto de la finca se halla constituido por un patio de tres mil trescientos noventa metros y tres decímetros cuadrados (3.390,03 m²) destinado a patio de maniobras y muelles de carga y descarga de materiales, de los que 1.841,74 m² se hallan cubiertos y los restantes 1.548,29 descubiertos.

El conjunto linda en la actualidad, al Norte con finca propiedad de REYDE S.A.; al Sur con calle Extremadura; al Este, con finca propiedad de REYDE S.A.; al Oeste con finca propiedad de Nita S.L. y al Suroeste, con Riera Fonollar."

a.7).- Referencia cadastral: 9563108DF1796A0001AG.

S'acompanyen els documents gràfics i descriptius establerts en la Llei Hipotecària.

a. 8).- Com s'ha manifestat es sol·licita la inscripció de menor cabuda de 65,24 m2 de conformitat amb els preceptes del Decret 305/2006 i del R.D.L. 7/2015 abans esmentats.

a.9) El percentatge de participació d'aquesta finca en la resultant es del 38,75%.

FINCA 2 – SUPERFICIE DE SOL DE 7.124,60 M2

b).- Finca registral 36.508.

b.1.) Descripció registral actual:

PARCELA A. 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 siete mil doscientos cuatro metros cuadrados, que linda al Norte Oeste, en una longitud de ciento diecinueve metros, con calle Juventud, en una línea de setenta y un metros, con finca segregada en fachada Norte Este; al Sur Este, en una línea de ciento siete metros, con parcela B), resultante de la división, en una longitud de sesenta y un metros cincuenta décimetros con Relaminados Samboyana, [REDACTED], y [REDACTED] en fachada Sur Oeste. Dentro de la superficie de esta finca existen construidas las siguientes edificaciones: Dos naves industriales de quinientos noventa y siete metros noventa y dos décimetros cuadrados, cada una, compuestas de planta baja, solamente. Otra nave de solo planta baja, situada aproximadamente en la parte central del viento Norte de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de seiscientos ochenta metros cuadrados. Está señalada con el número tres del plano. Su construcción lo es sobre pilares de hormigón, con cubierta sobre viguetas de hormigón y placas de fibrocemento, con planchas aislantes de zinc suspendidas de puentes de hormigón. Su suelo es de hormigón y su cerramiento lo es por el Norte con bloques prefabricados, revocados a dos caras; por el Sur, con ladrillo caravista y edificio número seis del plano; al Este, con la nave número dos del plano; y por el Oeste, pared de media asta y nave número cuatro del plano. Linda Norte, con terreno de la finca, no edificado; al Sur, también con terreno de la finca, y en parte el edificio número seis del plano; al Este, con la nave número dos del plano y siete a) y siete b); y por el Oeste, con la nave número cuatro del plano. Otra nave de solo planta baja, situada aproximadamente en el lindero Oeste de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de mil trescientos metros cuadrados. Está señalada con el número cuatro del plano unido. Su construcción lo es sobre pilares de hormigón, con cubierta sobre viguetas de hormigón

y placas de fibrocemento, con planchas aislantes de zinc suspendidas de puentes de hormigón, con suelo de hormigón. Su cerramiento lo es por el Norte y Sur, con bloques prefabricados y revocados; al Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, con ladrillo caravista y ventanal. Linda Norte, con terreno de la finca, no edificado; Sur, Industrias Doot, Sociedad Limitada; al Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, con calle. Un edificio destinado a vivienda, compuesto de dos plantas, denominadas planta baja y primera planta, situado pegante a la nave número tres del plano, ocupando una superficie aproximada cada planta de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Está señalado con el número seis del plano. Construido sobre pilares y con cerramiento por el Norte y Este, con la nave número tres del plano; y por el Sur, con ladrillo caravista y ventanales en ambas plantas; al Oeste, con bloques de hormigón armado y revocado y está coronado por terraza de hormigón y plaqueta de impermeable. Linda por el Sur, con terreno de la finca total, no edificado; por el Norte y Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, terreno de la finca y después "Industrias Doot, S.L". Edificio fábrica, con frente a la Calle Joventut, compuesto de dos cuerpos, uno destinado a fábrica industrial, con cubierta de terrado y dos plantas, y otro destinado a almacén, con dos plantas y cubierta de uralita, existiendo en la planta inferior del primer cuerpo un garaje de cincuenta y tres metros treinta decímetros cuadrados, y en la planta superior del mismo primer cuerpo, una vivienda con comedor, cocina, aseo y tres dormitorios, para el portero, con una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados, ocupando lo edificado una superficie de ochocientos once metros cuadrados. Terreno y edificios forman una sola finca."

b.2.). - Inscripció:

Inscrita en el Tom 1118, Llibre 560, Foli 25, finca 36.508 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat.

b.3.).- Títol:

Consta inscrita a favor de la compañía mercantil "REYDE, SOCIEDAD ANONIMA", a saber:

a). - En cuanto a la finca de que se trata, por división de la registral 36.506, en escritura otorgada en Santander, el veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizábal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cinco.

b). - En cuanto a la finca 36.506 en méritos de la agrupación practicada a las fincas 13.103, 16.932, 10.013 y 9.651 de esta Villa, todo ello en la misma escritura antes citada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cinco.

c1). - En cuanto a la finca 13.103, en méritos de la agrupación practicada a las siguientes diez designas, que son: I, finca 9.350; la finca, 9.516; la finca 8.375; la, finca 7.963; la finca 9.320; la, finca 7.525; la finca 7.697; la finca 7.157; la finca 6.591 y la finca 6.588 según resulta de su inscripción 1ª de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y dos, motivada por una escritura otorgada en Barcelona el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno ante el Notario Don Carlos Font Llopart.

c1a). - En cuanto a la finca 9.350, al folio 49, del tomo 380, libro 163 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED], en escritura otorgada en Barcelona, el cuatro de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Pedro Calatayud de Roca. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1b). - En cuanto a la finca, 9.516, al folio 128, del tomo 381, libro 164 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED], en escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el veinticinco de junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Luis Clavera. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha doce de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1c). - En cuanto a la finca 8.375, al folio 111, del tomo 359, libro 155 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el doce de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha siete de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

c1d). - finca 7.963, al folio 49, del tomo 351, libro 152 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el siete de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha ocho de marzo de mil novecientos sesenta y ocho.

c1e).-En cuanto a la finca 9.320, al folio 239, del tomo 377, libro 162 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diez de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha uno de agosto

c1f). - En cuanto a la finca 7.525, al folio 154, del tomo 339, libro 148 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a la Sociedad "Hijos de J. Escuer, S.C.", en escritura otorgada en Barcelona, el seis de marzo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintinueve de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

c1g). - En cuanto a la finca 7.697, al folio 16, del tomo 346, libro 150 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el dos de mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de octubre de mil novecientos sesenta y siete.

c1h). - En cuanto a la finca 7.157, al folio 56, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de Llobregat, en méritos de la agrupación de las fincas 7.155, 7.156, 6.678 y 6.679 de esta Villa en escritura otorgada en Barcelona, el trece de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h1). -En cuanto a la finca 7.155, al folio 54, del mismo tomo y libro, la adquirió por título de compra a doña [REDACTED] en la escritura antes reseñada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h2). -En cuanto a la finca 7.156, al folio 55 del mismo tomo, la adquirió por compra don Pablo Solanas Almirall, en la escritura antes reseñada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h3). - En cuanto a la finca 6.678 al folio 143 del tomo 319 libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat el diecinueve de junio de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h3a). - En cuanto a la citada mayor finca 6.672 de Sant Boi de Llobregat por título de compra a Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3 que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h4). - En cuanto a la finca 6.679 al folio 146 del tomo 319 libro 140 de esta Villa por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat el 19 de junio de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h4a). - En cuanto a la citada mayor finca 6.672 de Sant Boi de Llobregat por título de compra a Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3 que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1i). -En cuanto a la finca 6.591, al folio 106, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el once de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1j). - En cuanto a la finca 6.588, al folio 101, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el once de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.

d).- En cuanto a la finca 16.932, por título de compra a don [REDACTED] y don [REDACTED] y doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario don Carlos Font, según resulta de su inscripción 2ª, de fecha veintiséis de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro; habiendo cambiado su denominación por la actual, en la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco, motivada por una escritura otorgada en Santander, el dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal.

e). - En cuanto a la finca 10.013, por título de compra a "Industrial Doot, S.L.", en escritura otorgada en Barcelona, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don Rafael Herrero de las Heras. Así resulta de su inscripción 4ª, de fecha dieciocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos.

f). - Y en cuanto a la finca 9.651, por título de compra a doña [REDACTED] doña [REDACTED] y doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario don Miguel Tarragona Coromina. Así resulta de su inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y tres.

b.4.)- Carregues compatibles amb el planejament:

No n'hi han.

b.5.)- D'altres càrregues:

Segons consta en la Certificació registral que s'acompanya:

"Como procedente de la finca 16.932, y como procedente de las fincas 13.103 Y 10.013, estas a su vez como procedentes de la finca 7.157, a la SERVIDUMBRE, recíproca de paso para personas y vehículos, en los términos siguientes: "A) para la citada finca 7.157, una porción de la misma que mide ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo, cuyos dos lados mayores son paralelos entre sí, perpendiculares a la calle en proyecto, situada en el linde Oeste de la finca y miden cuarenta y ocho metros de extensión y cuyos otros lados, también paralelos entre sí y a dicha calle, miden dos metros cincuenta centímetros de longitud; es de advertir que de dicha superficie diecisiete metros cuadrados son viales, los cuales están delimitados por un rectángulo de siete metros de base por dos cincuenta metros cuadrados de altura; B) para la finca 10.013, una porción de la misma que mide también ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo que mide cuarenta y ocho metros cuadrados de base por dos metros cincuenta centímetros de altura y está situado lindando a la finca 7.157 comprende también idéntica extensión vial." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 7.157, y de la inscripción 1ª de la finca 16.932, ambas de fecha cuatro de Junio de mil novecientos setenta, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, el quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili, rectificada por otra autorizada en Barcelona, el doce de enero de mil novecientos setenta, ante el Notario don Jorge Roura, actuando para el protocolo de su compañero don Francisco Virgili."

Es sol·licita la cancel·lació d'aquesta càrrega mitjançant instancia que s'acompanya a aquest document per que com les dos finques d'aquest àmbit subjectes a la servitud han passat a disposar d'accés a carrer, la servitud de pas resulta innecessaria la seva permanència.

b.6.)- Superfície i construccions:

Segons amidament topogràfic efectuat pel Tècnic designat per la propietat, i validat pel Arquitecte Municipal en Certificació d'acreditació de legalitat de les edificacions existents que s'uneixen a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la finca es de 7.124,60 m², lo que suposa una menor superfície de 79,40 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 de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Respecte a les construccions, s'ha procedit a la seva reforma y noves edificacions de forma que, en la actualitat es troben edificades en el interior de la parcel·la les construccions descrites en la Certificació d'acreditació de legalitat expedida pel Cap de Llicències que s'adjunta i els patis coberts i descoberts en la mateixa descritos que s'incorporen i consten en la sol·licitud de nova descripció que es practica seguidament.

b.7.)- Nova descripció quina inscripció es sol·licita.

"URBANA.- Porción de terreno de figura regular sito en término municipal de Sant Boi de Llobregat, en el Polígono Industrial de la Riera del Fonollar, que ocupa una superficie según títulos de siete mil doscientos cuatro metros cuadrados, y según reciente medición topográfica de siete mil ciento veinticuatro metros con sesenta decímetros cuadrados

(7.124,60 m²). -----

En el interior de la finca existen construidas tres naves industriales denominadas Nave 6, Nave 7 y Nave 8 y una edificación auxiliar, todo en planta baja, con una superficie construida total de cuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados y cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (4.948,44m²), y el resto de la finca se destina a patio con una superficie de dos mil ciento setenta y seis metros cuadrados y dieciséis centímetros cuadrados (2.176,16m²) cuadrados de los cuales, doscientos treinta y siete metros cuadrados y sesenta y seis centímetros cuadrados (237,66m²) cubiertos y mil novecientos treinta y ocho metros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados (1.938,50 m²) descubiertos, destinados a maniobras de carga y descarga de materiales . La Nave 6, de mil doscientos dieciséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados (1.216,43 m²) de superficie construida en planta baja y de forma rectangular; La Nave 7, de mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados y cincuenta y nueve centímetros cuadrados (1.582,59 m²) de superficie construida en planta baja y forma rectangular. La Nave 8 de dos mil setenta y ocho metros cuadrados y noventa y tres centímetros cuadrados (2.078,93 m²) de superficie construida en planta baja y de forma rectangular. En el patio con acceso por la calle Joventut, se sitúa una edificación de planta baja destinado a control de accesos, de forma trapezoidal con una superficie construida de setenta metros cuadrados y cuarenta y nueve centímetros cuadrados (70,49m²) cuadrados. Y el resto de la finca se halla constituida por un patio con superficie cubierta de 237,66 m² y descubierta de 1.938,50 m².

Linda al Norte, en su totalidad con calle Joventut; al Sur con finca propiedad de REYDE S.A., al Este en parte con finca propiedad de [REDACTED] y [REDACTED] y en parte con finca propiedad de REYDE S.A.; y al Oeste con finca propiedad de Autoinfants Carretillas y Mam Instal·lacions."

b.8.)- Referencia cadastral.

Aquesta finca està actualment compresa en dos referencies cadastrals:

En la 9563102DF1796D0001EL (en una superfície de 6.331,60 m2) i en la 9563119DF1796C0001FP (en la superfície de 793,00 m2).

S'acompanyen els documents gràfics i descriptius establerts en la Llei Hipotecària.

b.9.)- Com s'ha manifestat es sol·licita la inscripció de la minoració de cabuda de 79,40 m2 de conformitat amb els preceptes del Decret 305/2006 i del R.D.L. 7/2015 abans esmentats.

b.10.)- El percentatge de participació d'aquesta finca en la resultant es del 34,59%.

FINCA 3 – SUPERFICIE DE SOL DE 5.490,48 M2

c.)- Finca resultant de la segregació que es practica en aquest acte de la registral 36.510.

c.1.) - Descripció actual inscrita de la finca 36.510 de la es segrega la porció aportada a la present reparcel·lació:

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, [REDACTED] y [REDACTED] 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 [REDACTED] 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.

c.2.)- Inscripció:

Inscrita en el Tom 1118, Llibre 560, Foli 25, finca 36.510 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat.

c.3.)- Títol:

Consta inscrita a favor de la compañía mercantil "REYDE, SOCIEDAD ANONIMA", a saber:

a). - En cuanto a la finca de que se trata, por división de la registral 36.506, en escritura otorgada en Santander, el veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cinco.

b). - En cuanto a la finca 36.506 en méritos de la agrupación practicada a las fincas 13.103, 16.932, 10.013 y 9.651 de esta Villa, todo ello en la misma escritura antes citada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cinco.

c1).- En cuanto a la finca 13.103, en méritos de la agrupación practicada a las siguientes diez designas, que son: I, finca 9.350; la finca, 9.516; la finca 8.375; la, finca 7.963; la finca 9.320; la, finca 7.525; la finca 7.697; la finca 7.157; la finca 6.591 y la finca 6.588 según resulta de su inscripción 1ª de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y dos, motivada por una escritura otorgada en Barcelona el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno ante el Notario Don Carlos Font Llopart.

c1a).- En cuanto a la finca 9.350, al folio 49, del tomo 380, libro 163 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don ██████████, en escritura otorgada en Barcelona, el cuatro de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Pedro Calatayud de Roca. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1b).- En cuanto a la finca, 9.516, al folio 128, del tomo 381, libro 164 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don ██████████, en escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el veinticinco de junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Luis Clavera. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha doce de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1c).- En cuanto a la finca 8.375, al folio 111, del tomo 359, libro 155 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don ██████████, en escritura otorgada en Barcelona, el doce de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha siete de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

c1d).- finca 7.963, al folio 49, del tomo 351, libro 152 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña ██████████, en escritura otorgada en Barcelona, el siete de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha ocho de marzo de mil novecientos sesenta y ocho.

c1e).- En cuanto a la finca 9.320, al folio 239, del tomo 377, libro 162 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña ██████████, en escritura otorgada en Barcelona, el diez de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha uno de agosto

c1f).- En cuanto a la finca 7.525, al folio 154, del tomo 339, libro 148 de Sant Boi de Llobregat,

por título de compra a la Sociedad "Hijos de J. Escuer, S.C.", en escritura otorgada en Barcelona, el seis de marzo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintinueve de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

c1g).- En cuanto a la finca 7.697, al folio 16, del tomo 346, libro 150 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña ██████████, en escritura otorgada en Barcelona, el dos de

mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Carminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de octubre de mil novecientos sesenta y siete.

c1h). - En cuanto a la finca 7.157, al folio 56, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de Llobregat, en méritos de la agrupación de las fincas 7.155, 7.156, 6.678 y 6.679 de esta Villa en escritura otorgada en Barcelona, el trece de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h1). -En cuanto a la finca 7.155, al folio 54, del mismo tomo y libro, la adquirió por título de compra a doña [REDACTED] en la escritura antes reseñada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h2). -En cuanto a la finca 7.156, al folio 55 del mismo tomo, la adquirió por compra don [REDACTED] en la escritura antes reseñada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h3). - En cuanto a la finca 6.678 al folio 143 del tomo 319 libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat el diecinueve de junio de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h3a). - En cuanto a la citada mayor finca 6.672 de Sant Boi de Llobregat por título de compra a Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3 que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h4). - En cuanto a la finca 6.679 al folio 146 del tomo 319 libro 140 de esta Villa por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat el 19 de junio de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

c1h4a). - En cuanto a la citada mayor finca 6.672 de Sant Boi de Llobregat por título de compra a Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3 que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

C1i). -En cuanto a la finca 6.591, al folio 106, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el once de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1j). - En cuanto a la finca 6.588, al folio 101, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el once de abril

de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.

d).-En cuanto a la finca 16.932, por título de compra a don [REDACTED] y don [REDACTED] y doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario don Carlos Font, según resulta de su inscripción 2ª, de fecha veintiséis de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro; habiendo cambiado su denominación por la actual, en la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco, motivada por una escritura otorgada en Santander, el dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal.

e). - En cuanto a la finca 10.013, por título de compra a "Industrial Doot, S.L.", en escritura otorgada en Barcelona, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don Rafael Herrero de las Heras. Así resulta de su inscripción 4ª, de fecha dieciocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos.

f). - Y en cuanto a la finca 9.651, por título de compra a doña [REDACTED] doña [REDACTED] y doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario don Miguel Tarragona Coromina. Así resulta de su inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres.

c.4.). - Carregues compatibles amb el planejament No n'hi han.

c.5). - D'altres càrregues:

Segons consta en la Certificació registral que s'acompanya:

"Como procedente de la finca 16.932, y como procedente de las fincas 13.103 Y 10.013, estas a su vez como procedentes de la finca 7.157, a la SERVIDUMBRE, recíproca de paso para personas y vehículos, en los términos siguientes: "A) para la citada finca 7.157, una porción de la misma que mide ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo, cuyos dos lados mayores son paralelos entre sí, perpendiculares a la calle en proyecto, situada en el linde Oeste de la finca y miden cuarenta y ocho metros de extensión y cuyos otros lados, también paralelos entre sí y a dicha calle, miden dos metros cincuenta centímetros de longitud; es de advertir que de dicha superficie diecisiete metros cuadrados son viales, los cuales están delimitados por un rectángulo de siete metros de base por dos cincuenta metros cuadrados de altura; B) para la finca 10.013, una porción de la misma que mide también ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo que mide cuarenta y ocho metros cuadrados de base por dos metros cincuenta centímetros de altura y está situado lindando a la finca 7.157 comprende también idéntica extensión vial." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 7.157, y de la inscripción 1ª de la finca 16.932, ambas de fecha cuatro de Junio de mil novecientos setenta, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, el quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili, rectificada por otra

Notario don Jorge Roura, actuando para el protocolo de su compañero don Francisco

Virgili."

Es sol·licita la cancel·lació d'aquesta càrrega mitjançant instancia que s'acompanya a aquest document per que com les dos finques d'aquest àmbit subjectes a la servitud han passat a disposar d'accés a carrer, la servitud de pas resulta innecessaria la seva permanència.

c.6).- Superfície i construccions

Segons amidament topogràfic efectuat per Tècnic designat per la propietat i validat pel Arquitecte municipal en la Certificació d'acreditació 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. Respecte a les construccions descrites s'ha procedit a la seva reforma i nova edificació de forma que en la actualitat es troben en el interior d'aquesta finca les construccions i patis que es descriuen en la Certificació d'acreditació de legalitat urbanística de les edificacions existents emesa pel Arquitecte Municipal que s'adjunta a aquest Projecte de Reparcel·lació quina existència s'incorpora en la descripció de la porció objecte de segregació i aportació al mateix.

C).7) Nova descripció quina inscripció es sola licita:

"PARCELA B URBANA.- Porción de terreno sita en el término municipal de Sant Boi de Llobregat en el Polígono industrial de la Riera del Fonollar que ocupa una superficie aproximada, según título, de seis mil ciento catorce metros y catorce decímetros cuadrados, y según reciente medición topográfica de seis mil cuarenta y seis metros y treinta decímetros cuadrados (6.046,30 metros cuadrados)) lo que supone una menor superficie de 67,84 metros cuadrados, por lo que se solicita la inscripción de esta minoración superficial de conformidad con lo dispuesto en los artículos 146,9 del Decreto 305/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Catalunya y del artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.-Dentro de su perímetro y linderos existen edificadas en la actualidad, tras las modificaciones constructivas realizadas las siguientes construcciones: nave industrial 3 de mil ciento ochenta y un metros 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, nave industrial 5 de dos mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados y doce decímetros cuadrados (2.363,12 m²) de superficie construida en planta baja, de forma irregular, destinada en parte a vestuario

construïda de trescentos cinquanta i ocho metres i sesenta i nou centímetres quadrats (358,69 m²) La nave industrial 10 en planta baixa de quinients cinquanta i cinc metres i ochenta i dos centímetres quadrats (555,82 m²) Y el resto una superfície de mil setecients vintisèis metres quadrats (1.726,00 m²) de patió descobert.

Linda al Norte en su totalitat con finca propietat de REYDE, al Sur en su totalitat con calle Extremadura, al Este con finca matriz propietat de REYDE S.A. y al Oeste en parte con finca propietat de REYDE, S.A. y en parte con finca propietat de Auto Infanta Carretillas S.L.---

c.8).- 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 superfície de cinco mil cuatrocientos noventa metres con cuarenta i ocho decímetres quadrats (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 superfície total construïda en planta baixa de tres mil quinients cuarenta i cuatro con ochenta i un metres quadrats (3.544,81 m²) hallándose el resto de superfície de doscientos diecinueve metres quadrats i sesenta i siete centímetres quadrats (219,67 m²) destinada a patió cubierto y de 1.726,00 m² a patió descubiert. La Nave 3, de mil ciento ochenta i un metres quadrats i sesenta i nou centímetres quadrats, (1.181,69 m²), de superfície construïda en planta baixa, de forma rectangular. Dentro de su perímetro se sitúa un patió de doscientos diecinueve metres quadrats i sesenta i siete centímetres quadrats (219,67 m²) de superfície. La Nave 5, de dos mil trescientos sesenta i tres metres i doce centímetres quadrats, (2.363,12 m²), de superfície construïda en planta baixa, de forma irregular, destinada en parte a vestuarios y taller. Y una planta altillo que se destina a oficinas, de forma trapezoidal con una superfície construïda de tres cientos cinquanta i ocho metres quadrats i sesenta i nou centímetres quadrats 358,69 m². Y el resto una superfície de 1.726,00 m² como patió descubiert

Linda al Norte en su totalitat con finca propietat de Reyde, S.A.; al Sur en su totalitat con calle Extremadura; al Este con finca matriz propietat de Reyde, S.A. de la que se segrega, y el resto con otra finca propietat de REYDE S.A.; al Oeste en parte con finca propietat de Reyde, S.A.; y en parte con finca propietat de Auto Infanta Carretillas S.L.. " c.9).-Títol:

El constituirà l'aprovació definitiva d'aquest Projecte de Reparcel·lació en virtut del que determina l'article 8 del Decret 1093/1997, i l'article 146.d) del Decret 305/2006. c.10).-

Carregues:

Es reitera i dona per reproduïda per aquesta porció segregada la cancel·lació sol·licitada de la única càrrega existent efectuada en l'apartat c.5) anterior.

c.11.)- Superfície i construccions

Segons amidament topogràfic efectuat pel Tècnic designat per la propietat, i validat pel Arquitecte Municipal en Certificació d'acreditació de legalitat de les edificacions existents que s'uneixen a aquest Projecte de Reparcel·lació, la superfície real de la porció segregada es de 5.490,48 m2, per la que es sol·licita la seva inscripció.

Respecte a les construccions, les descrites en la porció segregada es troben degudament acreditades en la Certificació de d'acreditació de legalitat urbanística de les construccions existents emesa pel Arquitecte municipal que s'uneix a aquest document.

c.12.)- Descripció registral que es sol·licita:

La que es descriu en l'apartat c.8.) d'aquest document.

c.13.)- Referència cadastral.

La porció segregada es troba compresa en les següents referències cadastrals:

En la 9563102DF1796D0001EL (en quant a 4.768,48 m2), i en la 9563107DF1796B0001WQ (722 m2) en la seva totalitat.

S'acompanyen els documents gràfics i descriptius establerts en la Llei Hipotecària.

c.14.)- En virtut del que determina l'article 187.ter.b) de la LUC no es troba subjecta a llicència ni comunicació prèvia aquesta segregació.

c.15.)- El percentatge de participació d'aquesta finca en la resultant es del 26,66%

d.- Resta de finca registral 36.510

Com a conseqüència de la segregació practicada descrita, la finca matriu ha quedat reduïda a una finca urbana d'extensió de 555,82 m2 i la següent descripció:

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 Nord con finca propiedad de [REDACTED]; 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".

Consta aquest extrem en la Certificació tècnica emesa pel Arquitecte director d. Aquest

Projecte de data que, como consta en el apartat quatre del epígraf 0.TEXT REFOS d'aquest document s'adjunta al final d'aquest instrument al igual que la Certificació de Legalitat Urbanística.

d.2).- En virtut del que determina el Text Refós del Pla de Millora Urbana de les parcel·les compreses en la illa situada entre els carrers de Joventut, Málaga, Extremadura i Riera de Fonollar aprovat definitivament el 15 de desembre de 2.011, i com igualment consta en el Certificat de Legalitat urbanística aportat, aquest resta de finca matriu passa a formar part del Polígon IV delimitat en l'esmentat PMU.

1.6 1 FINCA RESULTANT I ADJUDICACIO

Com s'ha expressat a l'expositiu 1.1. anterior, i amb l'objecte de donar compliment a la normativa urbanística d'aquest Polígon que es contempla a l'expositiu 1.4.1. d'aquest instrument, cal procedir en aquest moment a l'agrupació de les tres finques aportades configurant un sola finca registral que tindrà la consideració de finca resultant d'aquest Projecte de reparcel·lació.

FINCA RESULTANT UNICA – SUPERFICIE DE SOL DE 20.593,71 M2

DESCRIPCIO:

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 de veinte mil quinientos noventa y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados (20.593,71 m2).

En su interior existen edificadas las siguientes construcciones; en su parte Norte : tres naves industriales denominadas Nave 6, Nave 7 y Nave 8 y una edificación auxiliar, todo en planta baja, con una superficie construida total de 4.948,44 metros cuadrados, una superficie de 2.176,16 metros cuadrados, de los cuales, doscientos treinta y siete metros cuadrados y sesenta y seis centímetros cuadrados (237,66m2) cubiertos y mil novecientos treinta y ocho metros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados (1.938,50 m²) descubiertos, se halla destinada a patio de maniobras de carga y descarga de materiales . La Nave 6, de mil doscientos dieciséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados (1.216,43 m2) de superficie construida en planta baja y de forma rectangular. La Nave 7, de mil quinientos ochenta y dos metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1.582,59 m2) de superficie construida en planta baja y forma rectangular. La Nave 8 de dos mil setenta y ocho metros con noventa y tres decímetros cuadrados (2.078,93 m2) de superficie construida en planta baja y de forma rectangular. El resto de parcela de esta porción Norte se halla destinada a patio con acceso por la calle Joventut, en el cual se sitúa una construcción de planta baja destinado a control de accesos, de forma trapezoidal con una superficie de 70,49 metros cuadrados. Y en su parte centro y Sur, dos naves

industrials denominades Nave 3 y Nave 5, con una superficie total construida en planta baja de 3.544,81 m2, hallándose el resto de superficie de 1.945,67 m2 destinada a patio. La Nave 3, de mil ciento ochenta y un metros con sesenta y nueve decímetros, (1.181,69 m2), de superficie construida en planta baja, de forma rectangular. Dentro de su perímetro se sitúa un patio de 219,67 m2 de superficie y otro patio descubierto de 1,726,00 m2 La Nave 5, de dos mil trescientos sesenta y tres metros con doce decímetros, (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 358,69 m2; la Nave 1, una nave industrial edificada en planta baja, de forma trapezoidal y que tiene una superficie construida de mil ciento ochenta con noventa (1.180,90 m2) metros cuadrados; y la Nave 2 otra nave industrial edificada en planta baja, de figura prácticamente rectangular, y que tiene una superficie construida de tres mil doscientos cincuenta y cuatro metros con treinta y dos decímetros cuadrados (3.254,32 m2); en el patio existente, con acceso por la calle Extremadura, se sitúan dos edificaciones de planta baja destinadas, una a control de accesos de superficie construida ciento veintidós con cuarenta y tres metros cuadrados (122,43 m2) y una sala de bombas de superficie construida treinta con noventa y cinco metros cuadrados (30,95 m2) así como dos patios, patio 3 de 1.555,17 m2 de los cuales 377,64 m2 son cubiertos y 1.177,53 descubiertos y patio 4 de 1.834,86 m2 de los cuales 1.464,10 m2 son cubiertos y 370,76 son descubiertos.

Linda al Norte, en su totalidad con calle Joventut; al Sur, en su totalidad con calle Extremadura; al Oeste en parte con finca de Autoinfants Carretillas y Mam Instalaciones, en parte con finca propiedad de Nita S.L. y en parte con la Avenida Riera del Fonollar; y al Este, en parte con finca propiedad de [REDACTED]; y en parte con finca propiedad de REYDE S.A."

PROPIETARI:

La societat REYDE S.A. en compensació per les finques aportades a aquest Projecte de Reparcel·lació en els percentatges que consten en la descripció de cadascuna d'elles.

REFERÈNCIAS CADASTRALES D'ORIGEN, son:

9563108DF1796A0001AG

9563102DF1796A0001EL

9563119DF1796C0001FP

9563107DF1796B0001WQ

CÀRREGUES, PER LA SEVA PROCEDENCIA:

Sense càrregues.

CARREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Sense càrregues.

DOCUMENTS GRAFICS DESCRIPTIUS

S'adjunten els documents gràfics i descriptius d'aquesta finca resultant.

1.7 DESPESES D'URBANITZACIÓ A CÀRREC DE LA UNICA PROPIETARIA

No hi han obres d'urbanització a executar, sent tota la resta de despeses derivades de la redacció d'aquest PR, de la formalització i inscripció als registres públics, i altres imprevistes que poguessin aparèixer a càrrec exclusivament del propietari únic de les parcel·les aportades i de la finalment resultant i adjudicada.

2 COMPTE DE LIQUIDACIO PROVISIONAL

No és necessària l'afecció de la finca resultant adjudicada al únic propietari la societat REYDE S.A., al eventual saldo del compte de liquidació donat que no existeixen obres d'urbanització a executar i que la resta de despeses son assumides en la seva totalitat per ella, d'acord amb el disposa l'article 157 del Reglament de Llei d'urbanisme i l'article 19.3. del Reial decret 1.093/1997 de 4 de Juliol pel qual s'aproven les normes complementàries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat i d'actes de naturalesa urbanística.

3 CESSIÓ D'APROFITAMENT.

3.1 Objecte i motivació de la valoració

Aquest document té per objecte l'estudi de l'aprofitament urbanístic a la Reparcel·lació del polígon I del Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre el carrers de la Joventut, Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, del sector Industrial Fonollar-Nord a Sant Boi de Llobregat.

3.2 Identificació de l'àmbit Polígon II

L'àmbit esta conformat per les tres parcel·les descrites com a finques aportades en l'apartat 1.6.2. d'aquesta Memòria, té una forma irregular i compta amb 20.593,71 m² de superfície.

3.3 Cessió d'aprofitament.

1. Cal tenir en compte en primer lloc, respecte a la legislació aplicable a aquest extrem, el que disposa la Disposició transitòria sisena del Decret Legislatiu 1/2010 que determina:

"Disposició transitòria Sisena. Figures del planejament derivat i instruments de gestió.

"1.- En tots els aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa aplicable en la data de la seva aprovació inicial. Les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 es regeixen per les determinacions formals i substantives que estableix aquesta Llei."

De conformitat amb el que determinen els articles 43 de la Llei d'urbanisme en la redacció que li va donar l'article 9 de la Llei 3/2012, i la Disposició Addicional Segona de Llei que determina i regula les anomenades actuacions de transformació i dotació urbanística, estem en presència de l'obligació de cedir el 10% del increment del aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte al aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, atès que es tracta d'una simple ampliació d'usos, i una disminució de la parcel·la mínima.

2. La Disposició Transitòria segona del Decret Legislatiu 1/2010,

estableix: "Segona

Règim urbanístic del sòl

1. El règim urbanístic del sòl que estableix aquesta Llei és aplicable des del moment de la seva entrada en vigor, atenent, pel que fa al sòl urbà, les regles següents:

a) El sòl urbà inclòs, en virtut del planejament aprovat d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, en polígons o unitats d'actuació i en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior o altres tipus de planejament derivat té la condició de sòl urbà no consolidat, i també el té el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies en els termes que estableix l'article 44.2. És sòl urbà consolidat tot el sòl en el qual concorren les condicions establertes per l'article 30.

b) En el cas de planejament general no adaptat a les determinacions d'aquesta Llei, és aplicable el deure de cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic que estableix l'article 43, en els polígons o unitats d'actuació urbanística i en els sectors subjectes a un pla urbanístic derivat que tinguin alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, sempre que no tinguin un projecte de reparcel·lació, de compensació o de taxació conjunta aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

c) En les modificacions de planejament general no adaptat a les determinacions d'aquesta Llei relatives a Polígons d'actuació urbanística o sector subjectes a un pla de millora urbana en sol urbà no consolidat, si tenen alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a. es aplicable el deure cessió de sol amb aprofitament segons resulta del article 43 i de la Disposició Transitòria setena 2. I la Disposició addicional Segona del Decret Legislatiu 1/2010 estableix en els seus apartats 3. i 4.

"Disposició Addicional segona. Actuacions de transformació urbanística de dotació.

3. A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en



origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

4. En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1. El compliment dels deures dels propietaris es fa efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca. En el cas que el planejament determini que, pel fet que hi concorrin les circumstàncies a què fan referència els articles 43.3 i 100.4.c, respectivament, el compliment del deure de cessió del percentatge corresponent de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació i el compliment del deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipaments que estableix l'article 100.4 es poden substituir per llur equivalent dinerari, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació i els propietaris poden complir el deure de pagament substitutori de les cessions, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

L'article 43 de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 1.b) estableix:

"b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

I finalment, l'article 46.2. b) en la seva redacció actual, estableix:

b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit d'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge."

Per tant, la cessió d'aprofitament que correspon a aquest cas serà del 10% de l'increment de l'aprofitament que comporti la modificació del planejament introduïda per l'actuació dotacional, respecte a l'aprofitament atribuït per el planejament anterior, *i la seva satisfacció es realitzarà en metàl·lic.*

3.4 Planejament anterior

Pla especial de reforma interior del sector industrial "Fonollar Nord", el text refós del qual es va aprovar definitivament per la CUB en sessió de 22 de setembre de 1993.

clau urbanística	22 a II
Condicions Parcel·la	Superfície mínima > 2500 m ² Amplada mínima 36 m
Tipus Ordenació	Ocupació màxima 70% Edificabilitat neta 2 m ² /st/ m ² sòl Alçades 16 m (PB+3)
Condicions d'edificació	Edificació aïllada
Condicions d'us	Us Industrial Usos Complementaris: Aparcament de vehicles, magatzems, estacions de servei, oficines vinculades a les instal·lacions industrials, comercial venta al major, usos recreatius.

3.5 Planejament Vigent

El Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, del Sector Industrial Fonollar Nord, aprovat definitivament en data 15/12/11, i publicat al DOGC de data 13/1/12, i va delimitar un polígon II.

clau urbanística	22 a II*
Condicions Parcel·la	Superfície mínima > 1600 m ² Amplada mínima 16 m Fons mínim 30 m
Tipus Ordenació	Ocupació màxima 90% Edificabilitat neta 2 m ² /st/ m ² sòl

	Alçades 16 m (PB+3)
Condicions d'edificació	Edificació entre mitgeres Alineació a vial
Condicions d'us	Us Industrial Usos Complementaris: Comercial, Oficines, Religios i Recreatiu, a les parcel·les que confronten als Carrers Màlaga i Joventut. Per a tots els usos: 1 establiment màxim/800 m ² de sòl de parcel·la// 300 m ² construïts mínim/establiment.

Segons el topogràfic les tres parcel·les tenen una superfície total de 20.593,71 m².

3.6 Criteris de valoració

L'objectiu de l'estudi és calcular l'aprofitament de l'àmbit amb el millor ús possible del sol en els dos escenaris:

- a) d'acord amb el planejament anterior
- b) d'acord amb el planejament vigent

Amb la finalitat de poder comparar l'aprofitament abans i després de la modificació.

Cal calcular per tant el valor exclusivament del sòl per a cada ús, aplicant el mètode residual definit a l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei de sòl (Reial Decret 1492/2011):

"2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

Siendo: $VRS = (V_v / K) - V_c$

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen

de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, debido a factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que debido a factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. "

Aquesta metodologia, aplicada a les dues situacions que analitzem (planejament anterior i planejament vigent) ens permetrà comparar la diferència d'aprofitament entre una i altra situació.

3.7 Valoració de l'aprofitament del planejament anterior

3.7.1 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 de més de 2.500 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 de representen valors més extrems) es descriuen en l'annex I de la present valoració:

	situació	preu	sup	preu(m ²)
1	Andorra amb Bizcaia (sant boi)	1.950.000,00	2375	821,00
2	Vinyets-Moil Vell	5.000.000,00	3748	1.334,04
3	Avda. Torre de la Vila, 67 Sant Boi	990.000,00	1660	596,39
4	Josep Castell i Garraf	1.000.000,00	1425	701,75
5	Carrer Murcia, 19	1.900.000,00	2330	815,00
6	C-32 P.I. Can Calderon	1.994.304,00	2256	884,00

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 de conservació	%antiguitat	coef. B	coef F*	1-B*F	Coef Rigidesa	Valor (€/m ² a Nou
4	normal	11%	0,0611	0,5	0,9695	1	846,87
2	normal	6%	0,0318	0,5	0,9841	0,9	1.220,04
29	regular	83%	0,7955	0,5	0,6023	0,9	891,24
50	deficient	100%	1	0,5	0,5000	0,9	1.263,16
2	normal	6%	0,0318	0,5	0,9841	1	828,17
25	regular	71%	0,666	0,5	0,6670	0,9	1.192,80
							1.040,38

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 pol·lgon 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 1.040.38 €/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 525,00 €/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:

$$(1.040,38/1,4) - 525,00 = 218,13 \text{ €/m}^2$$

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: 20.593,71 m².

Sostre total: 41.187,42 m²/ sostre

$$41.187,42 \text{ m}^2 * 218,13 \text{ €/m}^2 = 8.984.211,90 \text{ €}$$

3.8 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 que considerem l'ús comercial i la resta de la superfície amb ús industrial, considera'n la parcel·la mínima de 1.600 m² i amb 1 establiment cada 800 m² de parcel·la i un segon considerant tota la parcel·la amb ús industrial amb establiments cada 800 m²

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 (eur)	SUP (m ²)	PREU (€/m ²)
Carretera de sta. Creu de calafell,9	1.400.000,00	2025	691,36
Vinyets-Moli vell	1.250.000,00	1715	728,86
Antonio Machado (viladecans)	125.500,00	190	660,53
Casablanca	106.000,00	126	841,27
Didac Priu - Sant Boi	209.000,00	166	1.259,00
Plaça Catalunya-Vinyents	325.500,00	350	930,00

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 (anys)	estat de conservació	% antiguitat	coef. B	coef F*	1-B*F	Coef Rigidesa **	Valor (€/m ²) a Nou
7	44	normal	100%	1	0,40	0,6000	1,00	1.152,26
8	39	normal	100%	1	0,40	0,6000	1,00	1.214,77
9	14	normal	40%	0,28	0,40	0,8880	1,00	743,84
10	27	normal	77%	0,1715	0,40	0,9314	1,00	903,23
11	27	normal	100%	0,1715	0,40	0,9314	0,90	1.216,56
12	13	normal	37%	0,2535	0,40	0,8986	1,00	1.034,94

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 intermitja, més allunyada del centre però en un entorn industrial amb notable demanda comercial. Com que estracta 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 1.044,27 €/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 625 €/ 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:

$$\text{Sol comercial } (1.044,27 / 1,4) - 625,00 = 120,91 \text{ €/m}^2$$

Per calcular el valor del sol industrial establiments 800 m², s'ha partit de l'anàlisi dels establiments 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	preu(m ²)
1 Araba, 11 Sant Boi IV	350.000,00	450	777,78
2 Castello	600.000,00	719	834,49
3 Casablanca, Andorra 9A	499.000,00	600	831,67
4 Pol.Ind Can calderon Avda Marina 50C	860.000,00	910	945,05
5 Pol.Ind Fonollar	800.000,00	860	930,23
6 Camps Blancs-Andorra Sant Boi	790.000,00	884	893,67

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 de conservació	%antiguitat	coef. B	coef F*	1-B*F	Coef Rigidesa	Valor (€/m ² a Nou)
44	regular	100%	1	0,4	0,6000	0,9	1.166,67
29	regular	83%	0,7955	0,4	0,6818	0,9	1.101,56
20	regular	57%	0,5303	0,4	0,7879	1	1.055,58
24	normal	69%	0,5831	0,4	0,7668	0,9	1.109,28
30	normal	86%	0,7998	0,4	0,6801	1	1.367,83
23	normal	66%	0,5478	0,4	0,7809	0,95	1.087,21
							1.148,02

D'aquestes mostres obtenim un preu mig de 1.148,02 €/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 594 €/ 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:

$$\text{Sol industrial (parc 800 m}^2\text{)} \\ (1.148,02/ 1,4) - 594,00 = 226,01 \text{ €/m}^2$$

Com se observa el valor de sol amb us de establiments de 800 m² es superior al valor de sol comercial, per tant l'aprofitament del planejament vigent es calcularà per el sostre total industrial.

Sostre total: 41.187,42 m² sostre

$$41.187,42 \text{ m}^2 * 226,01 \text{ €/ m}^2 = 9.308.768,70 \text{ €}$$

3.9 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:

X Aprofitament segons planejament vigent:	9.308.768,70 €
X Aprofitament segons planejament anterior:	8.984.211,90 €
X Increment d'aprofitament:	324.556,80 €

Pertant, podem concloure que es produeix un **increment d'aprofitament de 324.556,80 €** respecte el planejament anterior.

3.10 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: **324.556,80 € x 10% = 32.455,68 €**

3.11 PAGAMENT D'AQUESTA CESSIÓ D'APROFITAMENT

Aquesta cessió d'aprofitament ja es va aprovar per la junta de govern municipal el 30 de desembre de 2020 i es va efectuar el seu pagament com consta en la carta de pagament que s'adjunta.

4 DECLARACIO DE SOLS CONTAMINATS

De conformitat amb el que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de residus i sols contaminats, s'adjunta Declaració signada pel propietari únic de les parcel·les aportades i resultant que no s'han efectuat en elles actuacions que puguin determinar la seva eventual contaminació.

Com s'adjunta, certificat en l'annex VI .

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH - DNI
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH -
DNI [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:28:00 +01'00'

Signat Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

[REDACTED]
FRANCISCO
JAVIER ORTEGA
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:32:02 +01'00'



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Pl. Ajuntament, 1
08830 Sant Boi (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax: 93 630 18 56
stboi@stboi.cat
www.stboi.cat

DOCUMENTO DE PAGAMENT
DOCUMENTO DE PAGO

TIPUS D'INGRÉS / TIPO DE INGRESO**ALTRES-Liquidacions auxiliars**

DATA CREACIÓ / FECHA CREACIÓN 04/03/2021	TIPUS D'EXACCIÓ / EXACCIÓN Autoliquidacion	REBUT / RECIBO [REDACTED]
REFERÈNCIA / REFERENCIA PEMU POL I	NÚM. EXPEDIENT / Nº EXPEDIENTE X111/2013/001	REMESA
NIF-CIF CONTRIBUENT / CONTRIBUYENTE [REDACTED]	NOM-RAÓ SOCIAL CONTRIBUENT / NOMBRE-RAZÓN SOCIAL CONTRIBUYENTE REYDE SA	
DOMICILI FISCAL / DOMICILIO FISCAL [REDACTED]	C.P. [REDACTED]	POBLACIÓ- PROVÍNCIA / POBLACIÓN-PROVINCIA [REDACTED]

DETALL LIQUIDACIÓ-AUTOLIQUIDACIÓ / DETALLE LIQUIDACIÓN-AUTOLIQUIDACIÓN

2021 Altres aprofitaments i ingressos urbanístics.- Obs 32.779,00

Observacions: Projecte reparcel·lació Polígon I definit PMU c/Joventut, Malaga, Extremadura i Riera Fonollar. Pagament econòmic cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

He rebut / Recibí :

Data Límit Pagament al Banc / Fecha Limite pago 05/04/2021

EMISSORA / EMISORA: [REDACTED]

REFERENCIA / REFERENCIA : [REDACTED]

IDENTIFICACIÓ / IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

- L'interessat/El interesado
 Representant/Representante

DNI :

Sant Boi de Llobregat

04/03/2021

PRINCIPAL / PRINCIPAL : 32779**INTERESSOS / INTERESES :** 0**RECÀRREC / RECARGO :** 0**TOTAL A ABONAR:****32.779,00**

€

LLOC I FORMA DE PAGAMENT / LUGAR Y FORMA DE PAGO:

En qualsevol caixer automàtic o banca electrònica de CaixaBank o BBVA,
o amb targeta de crèdit o dèbit a la web de l'Ajuntament (www.santboi.cat) /

En cualquier cajero automático o banca electrónica de CaixaBank o BBVA,
o con tarjeta de crédito o débito en la web del Ayuntamiento (www.santboi.cat)

TERMINI DE PAGAMENT:

En el cas de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, el termini de pagament serà:

- En els actes "inter vivos", 30 dies hàbils a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost.
- En els actes "mortis causa", 6 mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Els ingressos corresponents a les autoliquidacions presentats fora dels terminis establerts, sense requeriment previ per part de l'Ajuntament, patiran l'increment corresponent a l'aplicació dels següents conceptes:

- Retard fins a 3 mesos, 5% de recàrrec.
- Retard de 3 mesos a 6 mesos, 10% de recàrrec
- Retard de 6 mesos a 12 mesos, 15% de recàrrec.
- Retard de més de 12 mesos, 20% de recàrrec, més els interessos de demora acreditats des del dia següent a l'acabament dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació de l'autoliquidació.

L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

Si els obligats no efectuen l'ingrés en el moment de la presentació de l'autoliquidació extemporània, els recàrrecs referits a l'apartat 2 no impediran l'exigència dels recàrrecs i interessos del període executiu.

RECLAMACIONS:**SI ES TRACTA D'AUTOLIQUIDACIÓ:**

Per impugnar l'autoliquidació, prèviament el subjecte passiu n'ha de sol·licitar la rectificació.

Si transcorreguts tres mesos l'Administració no notifica la seva decisió, l'obligat tributari podrà esperar la resolució expressa a la seva petició o bé considerar confirmada, per silenci administratiu, l'autoliquidació.

EN ELS DOS CASOS (LIQUIDACIÓ I AUTOLIQUIDACIÓ CONFIRMADA)

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs de reposició davant l'Alcaldia en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, en el cas de les liquidacions o, si es tracta d'autoliquidacions, des del dia següent al de la notificació de la resolució de la seva petició o des del dia següent a aquell en què s'entengui confirmada la seva autoliquidació per silenci administratiu.

Contra la desestimació expressa o presumpta del recurs de reposició es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció de la notificació de la desestimació, quan aquesta sigui formulada de forma expressa o en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent a aquell en què el referit recurs de reposició s'hagi d'entendre desestimat de forma presumpta.

Tot això, sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

INFORMACIÓ:

Si es tracta d'un tribut de caràcter periòdic, se us notifica la incorporació al padró/cens de cobrament d'aquest tribut per als exercicis següents, el qual s'haurà d'abonar d'acord amb el calendari de cobrança aprovat anualment.

En els exercicis següents, si dins del termini de pagament en voluntària rebeu l'avis de pagament, demaneu un duplicat, abans que aquest finalitzi.

Per a qualsevol gestió o aclariment estem a la vostra disposició al telèfon.

PLAZO DE PAGO:

En el caso del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, el plazo de pago será:

- En los actos "inter vivos", 30 días hábiles a contar desde la fecha en que se produce el devengo del impuesto.
- En los actos "mortis causa", 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Los ingresos correspondientes a las autoliquidaciones presentadas fuera de los plazos establecidos, sin requerimiento previo por parte del Ayuntamiento, sufrirán el incremento correspondiente a la aplicación de los siguientes conceptos:

- Retrasos hasta 3 meses, 5% de recargo.
- Retrasos de 3 meses a 6 meses, 10% de recargo.
- Retrasos de 6 meses a 12 meses, 15% de recargo.
- Retrasos de más de 12 meses, 20% de recargo, más los

intereses de demora devengados desde el día siguiente al de los 12 meses establecidos para la presentación de la autoliquidación.

El importe de estos recargos se reducirá en el 25 por ciento siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo y del total de la deuda de la autoliquidación extemporánea o de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea, al tiempo de su presentación o en el plazo del artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

Si los obligados no efectúan el ingreso en el momento de la presentación de la autoliquidación extemporánea, los recargos referidos en el apartado 2 no impedirán la exigencia de los recargos e intereses del período ejecutivo.

RECLAMACIONES:**SI SE TRATA DE AUTOLIQUIDACIÓN:**

Para impugnar la autoliquidación, previamente el sujeto pasivo ha de solicitar la rectificación de la misma.

Si transcurridos tres meses la Administración no notifica su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa a su petición o bien considerar confirmada, por silencio administrativo, la autoliquidación.

EN LOS DOS CASOS (LIQUIDACION Y AUTOLIQUIDACION CONFIRMADA)

Contra este acto administrativo, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, en el caso de las liquidaciones, o, si se trata de autoliquidaciones, desde el día siguiente a la notificación de la resolución de su petición o desde el día siguiente a aquel en que se entienda confirmada su autoliquidación por silencio administrativo. Contra la desestimación expresa o presumta del recurso de reposición se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante los juzgados contencioso administrativos de la provincia de Barcelona en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de desestimación, cuando ésta sea formulada de forma expresa o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que el referido recurso de reposición se haya de entender desestimado de forma presumta.

Todo esto, sin perjuicio de la presentación de cualquier otro recurso que se estime pertinente.

INFORMACION:

Si se trata de un tributo de carácter periódico, se le notifica la incorporación al padrón/censo de cobro de este tributo para los ejercicios económicos siguientes, que se deberá abonar de acuerdo con el calendario de cobro aprobado anualmente.

En los ejercicios siguientes, si dentro del plazo de pago en voluntaria no recibe el aviso de pago, solicite un duplicado, antes de que éste finalice. Para cualquier gestión o aclaración estamos a su disposición en el teléfono.

Tf: 93 635 12 12

Horari habitual: *de dilluns a dijous de 8.30h a 19h

*divendres i vigília de festiu de 8.30h a 14h

Horari especial de 8.30 a 14h, de dilluns a divendres:

* Període de nadal i vacances d'estiu

Tributo municipal

Datos del impuesto

NRC:

Emisora: 81991 - AJUNTAMENT SANT BOI DE LLOBREGAT

Modalidad: Modalidad II

Fecha de envío: 08/03/2021

Referencia/Justificante:

Estado: Pagado

Canal de pago: Otros valores

Datos del contribuyente

NIF:

Contribuyente:

Cuenta de cargo:

Datos del importe

Importe: 32779.00 EUR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

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

Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:28:34 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

[REDACTED]

**FRANCISCO
JAVIER ORTEGA**
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:32:27 +01'00'

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

LLISTAT DE PLÀNOLS

2.01	Situació i àmbit, fotografia aèria.	e: 1/50000 e: 1/10000
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 inicial 36.508 y els seus edificis existents.	e: 1/500
2.06	Finca inicial 36.510 y els seus edificis existents.	e: 1/500
2.07	Finca inicial 6.542 y els seus edificis existents.	e: 1/500
2.08	Finques inicials. Polígon I.	e: 1/1000
2.09	Finca resultant. Polígon I.	e: 1/1000
2.10	Superposició de finques. Polígon I.	e: 1/1000
2.11	Coordenades finques inicials. Polígon I.	e: 1/1000
2.12	Coordenades finca resultant. Polígon I.	e: 1/1000
2.13	Documentació fotogràfica carrers Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar.	e: s/e

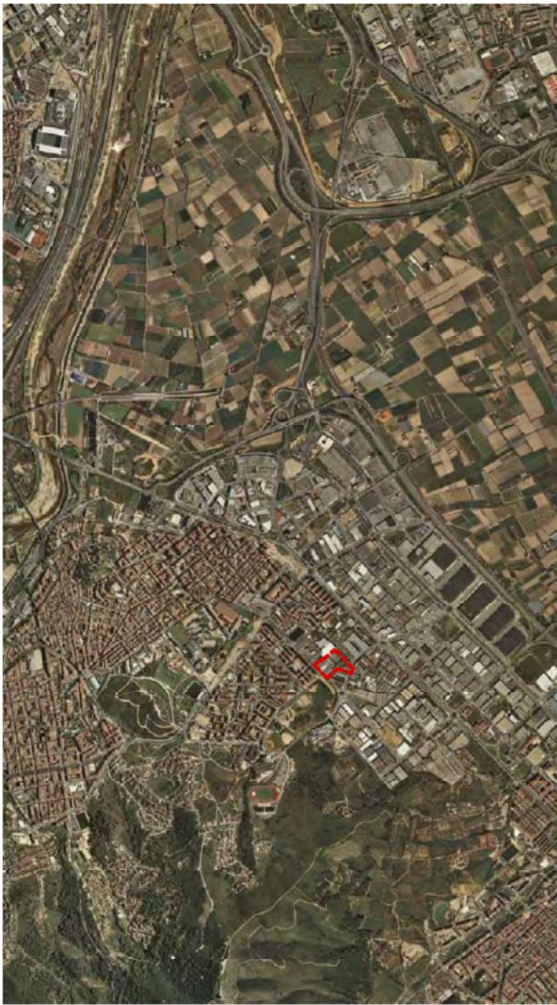


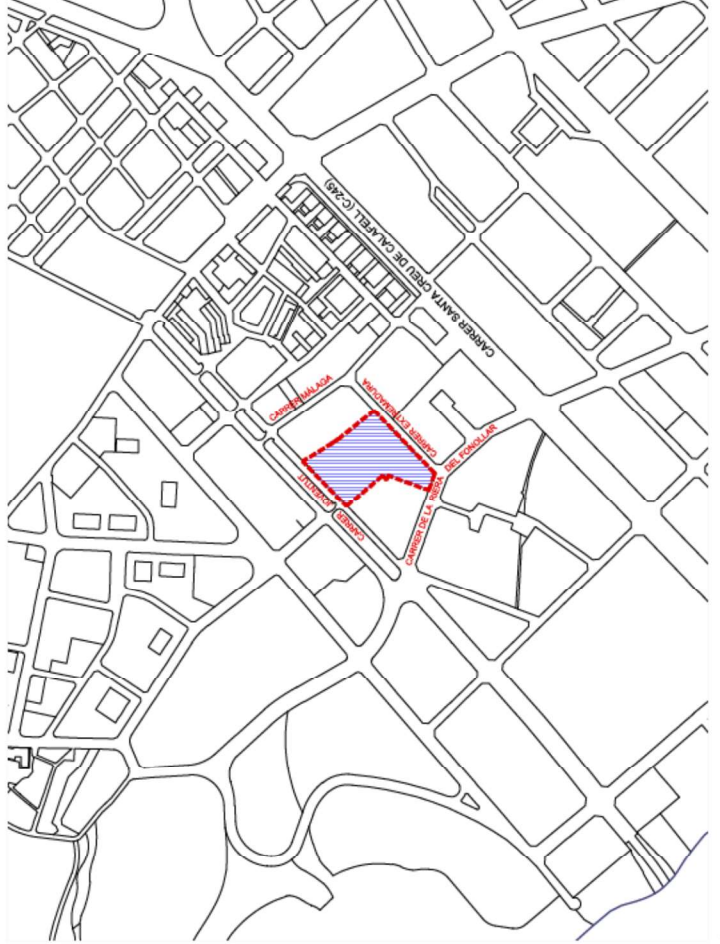
FOTO ÀÈRIA
e s/e



FOTO ÀÈRIA
e s/e



PLACAMENT
725.000



ÀMBIT DEL PLA
e 1/5.000

IB Enginyeria
Societat Limitada
C/ Sant Joan de Vilatorrada, 10
08100 Sabadell (Barcelona)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ENTRE EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCÍCIES JOVENUT, DE MALAGA, D'ENTREMADURA I DE LA RIBERA DEL FONCLAR.
SANT JOAN DE L'ORTIGAL, 18 DE 2019

REDES.A.

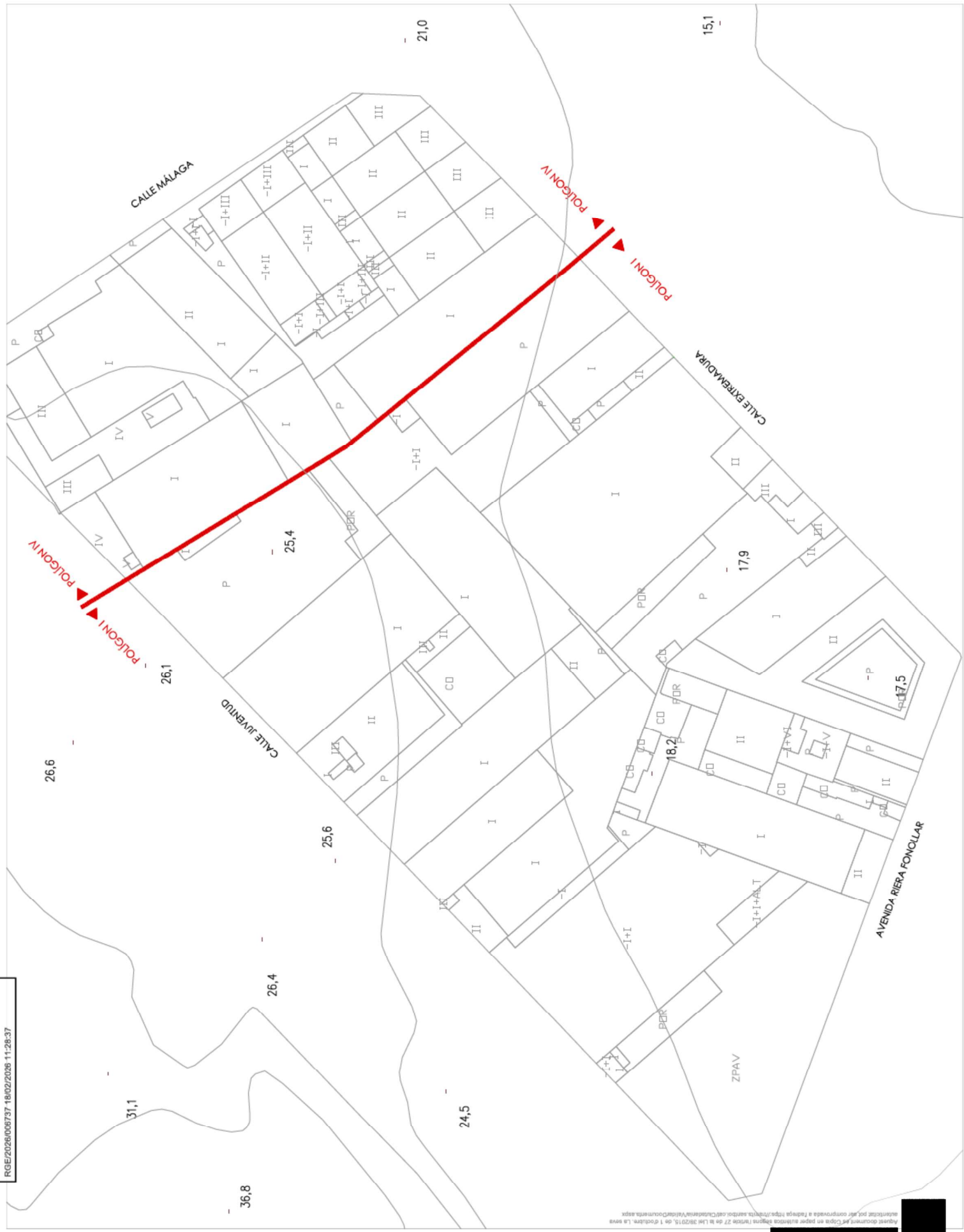
PROFESSOR:
LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH
ARQUITECTE TÈCNIC

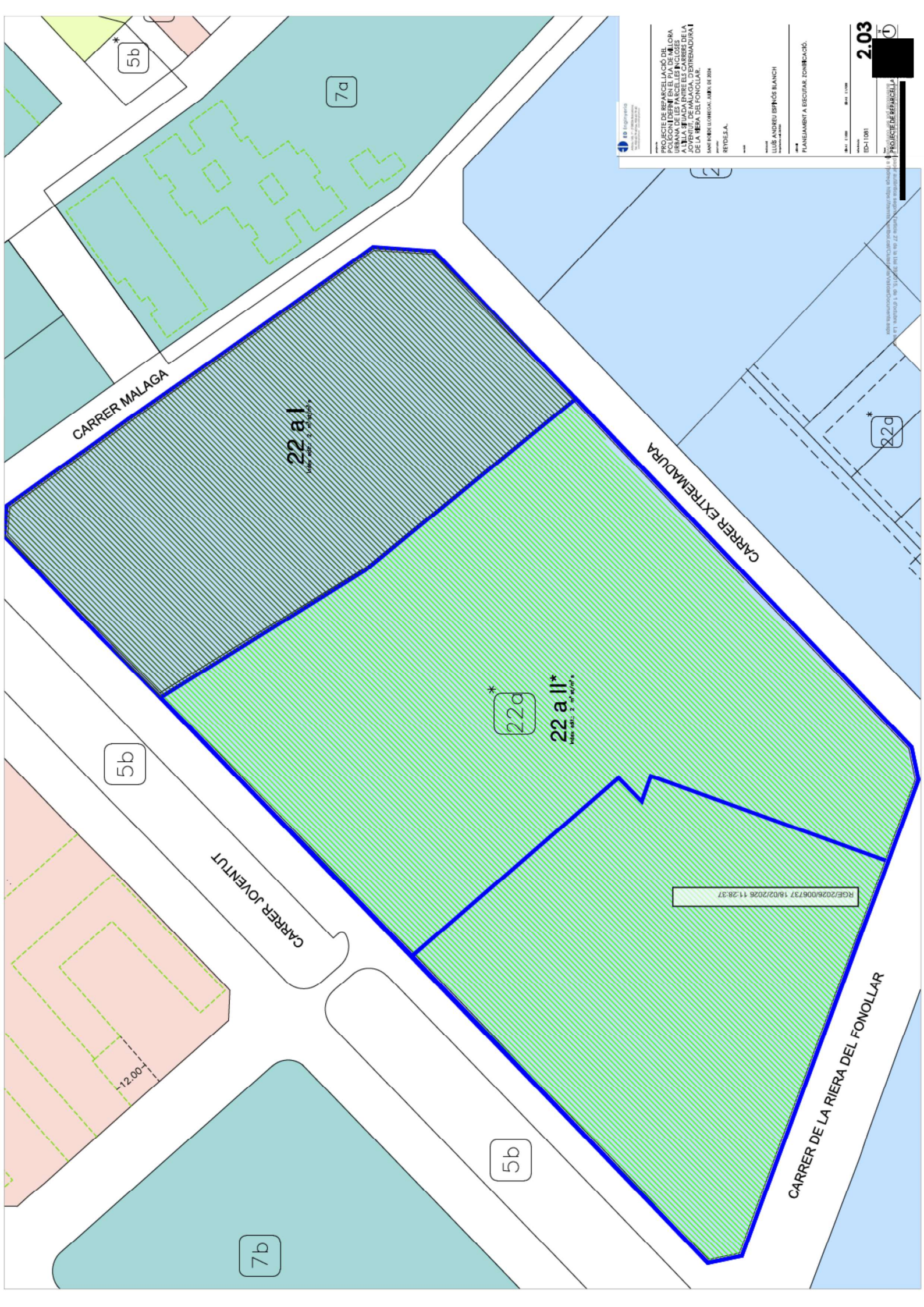
REDACTOR:
JANINE FOTOGRAFIA AÈRIA.

ESCALA: 1:10000 1:10000 1:10000

2.01

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ





CARRER MALAGA

CARRER EXTREMADURA

CARRER JOVENTUT

CARRER DE LA RIERA DEL FONOLLAR

22 a I
Superfície: 5.76 m²

22 a II*
Superfície: 5.47 m²

22d*

5b*

7d


5b

5b

7b

22d*

RGE/2026/006737 18/02/2026 11:28:37


ED Engineering
Enginyeria i Arquitectura

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE POL·LECON I DEFINI·EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PAR·CEL·LES INCLOSES A L'AMPLIACIÓ DE LA CARRER DE LA JOVENTUT, DE MALAGA, D'EXTREMADURA I DE LA RIERA DEL FONOLLAR.
SANT HORDE LLOMONGAN, JUNY DE 2024

REVISOR:
REYES S.A.

PROFESSOR:
LUIS ANDREU BERNOS BLANCH
INSCRIPCIÓ Nº 1000

OBRA:
PLANJAMENT A EXECUTAR, FONIBACIÓ.

ESCALA: 1:1000 DATA: 11/06/2024

PROFESSOR: ED-11081

PROJECTE DE PAR·CEL·LA

2.03

Informació de seguretat: Aquesta obra està protegida per drets de propietat intel·lectual i industrial. Qualsevol còpia o ús no autoritzat està expressament prohibida.

QUALIFICACIÓ
22 a II*

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ PLANEJAMENT PROPOSAT	
22 a II*	PARÀMETRES ESTABLITS
TIPUS D'ORDENACIÓ	
EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES	
ALINEACIÓ A VAL	
PARCEL·LA	
SUPERFÍCIE MÍNIMA 1600 m ²	
AMPLIE MÍNIM 18 m	
FONS MÍNIM 30 m	
EDIFICACIÓ	
COPRISCO MÀXIMA 50%	
COPRISCO MÍNIMA 15% (més amb 2H)	
ARM 16 m (PB-3)	
PLANEJAMENT VICENT / QUALIFICACIÓ DEL SÒL E1/1000	

22 a I
Índex edific.: 2 m² s_u/m² s

22 a II*
Índex edific.: 2 m² s_u/m² s

IV

II

III



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'EDIFICIÓ EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A LA PLANA D'ACTUACIÓ D'EDIFICIÓ DE LA JOVENTUT, DE MALAGA, D'EXTREMADURA I DE LA REIA DEL FONCLAR.

SANT JOSEP LLIBERTI CAL JUBILU DE 2024

REDES.A.

LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH

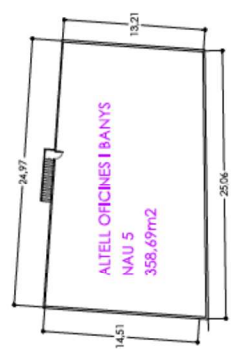
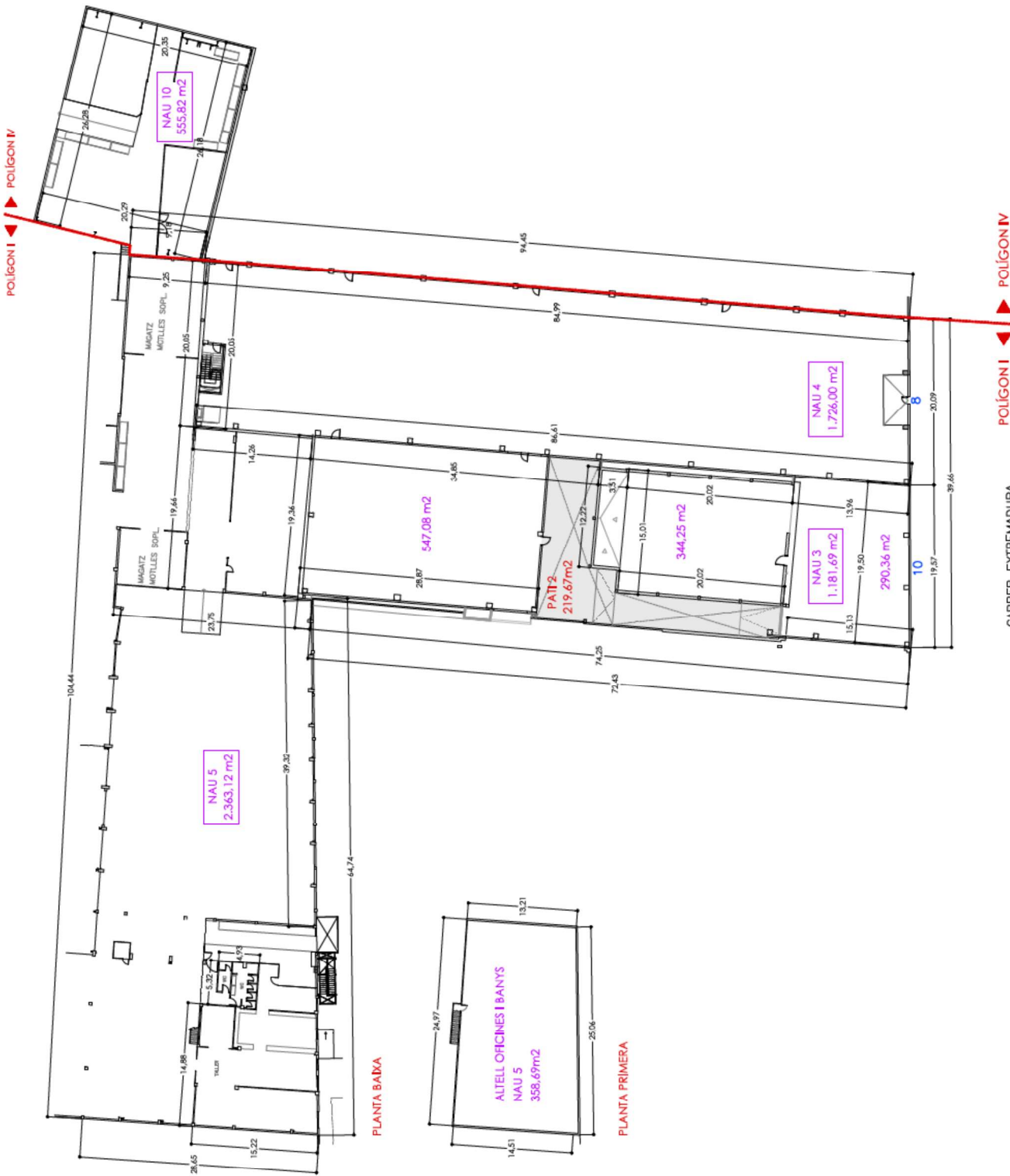
PLANEJAMENT A ESCALA: ORDENACIÓ.

EDICIÓ: 2024

EDICIÓ: 2024

2.04

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



PLANTA BAXA

PLANTA PRIMERA

NAU 5
2.363,12 m²

NAU 4
1.726,00 m²

NAU 3
1.181,69 m²

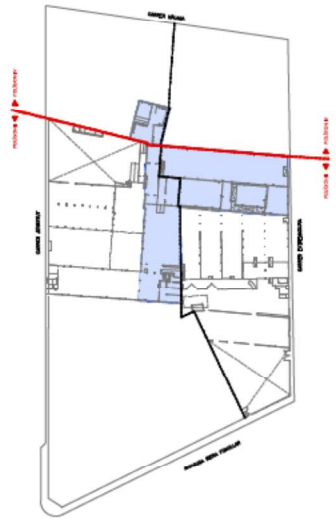
NAU 2
290,36 m²

NAU 1
547,08 m²

PATT2
219,67 m²

NAU 10
555,82 m²

FINCA 36.510
POLIGON I 5.490,48 m²
POLIGON IV 555,82 m²



Ed Enginyeria
S.L. - S. de Responsabilitat Limitada
C/ Sant Jordi, 10 - 08001 Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE POLIGON I DENTRE EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCELES INCLOSES EN EL PLAN DE ORDENACIÓ DEL Sòl DE LA ZONA D'ACTIVITAT DE LA RIBERA DEL FONOLLAR, DE LA RIBERA DE L'EXTREMADURA

SANT JOAN DE VILATORRADA, JUNY DE 2026

REFORES, A.

FINCA 36.510
I EL SEU EDIFICI DENTRE DEL POLIGON I I POLIGON IV.

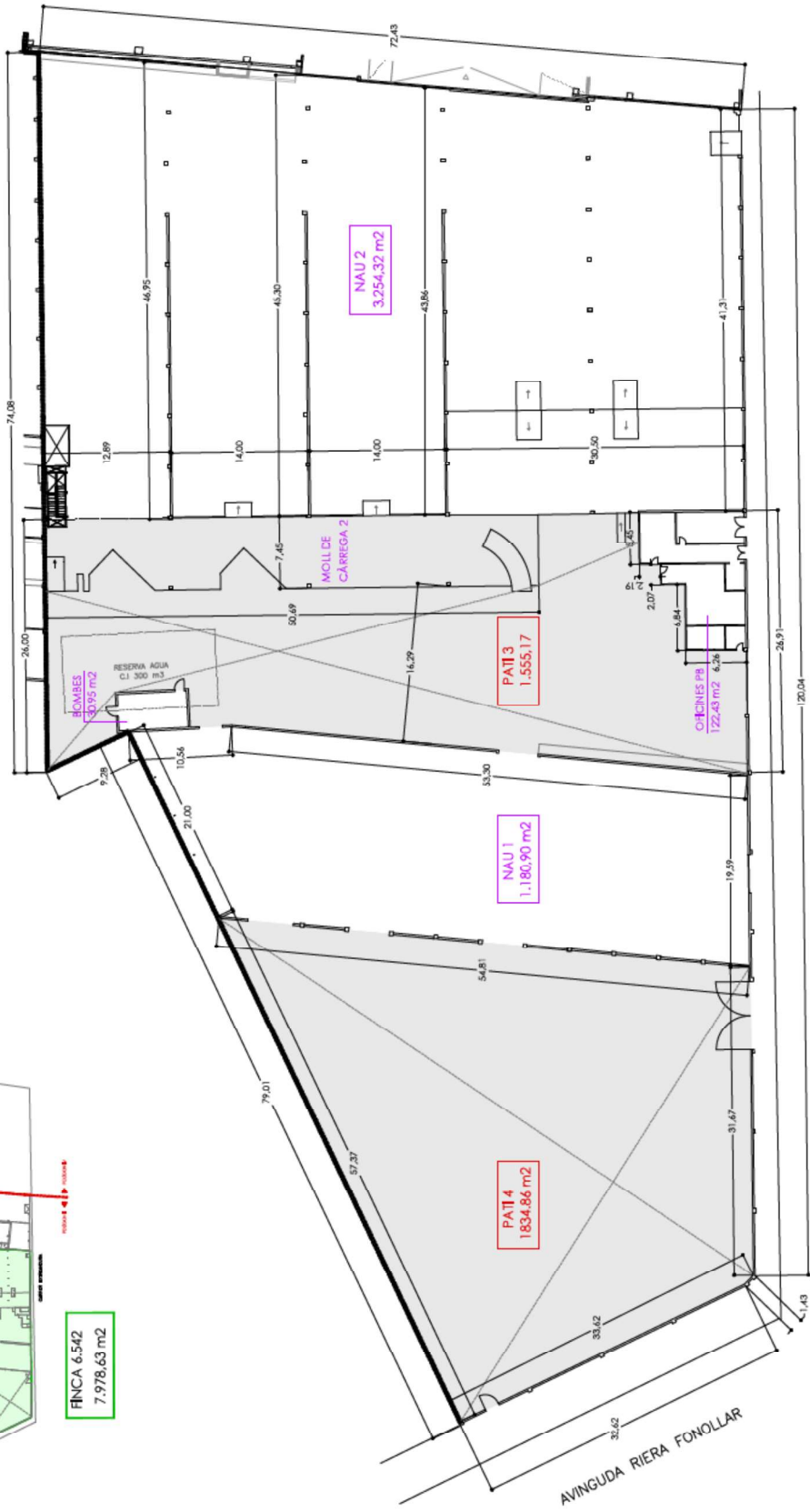
LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH
ARQUITECTE

FINCA 36.510
I EL SEU EDIFICI DENTRE DEL POLIGON I I POLIGON IV.

ED-11081

2.06

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



ED Enginyers
S.L. S'ADRIÀ DE Noya, 100
08130 S'ADRIÀ DE Noya (Barcelona)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON I DENTRE EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCELES INCLESSES DE LA RIERA DEL FONOLLAR, D'EXTREMADURA I DE LA RIERA DEL FONOLLAR, S'ANTONI DE LLOBREGAT, ABRIL DE 2024. REPOS.S.A.

PROFESSOR
LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH
INFORMANT TÈCNIC

FINCA 6.542
7.978,63 m²
POLÍGON I

ESCALA: 1:1000
DATA: 18/02/2026

ED-11081

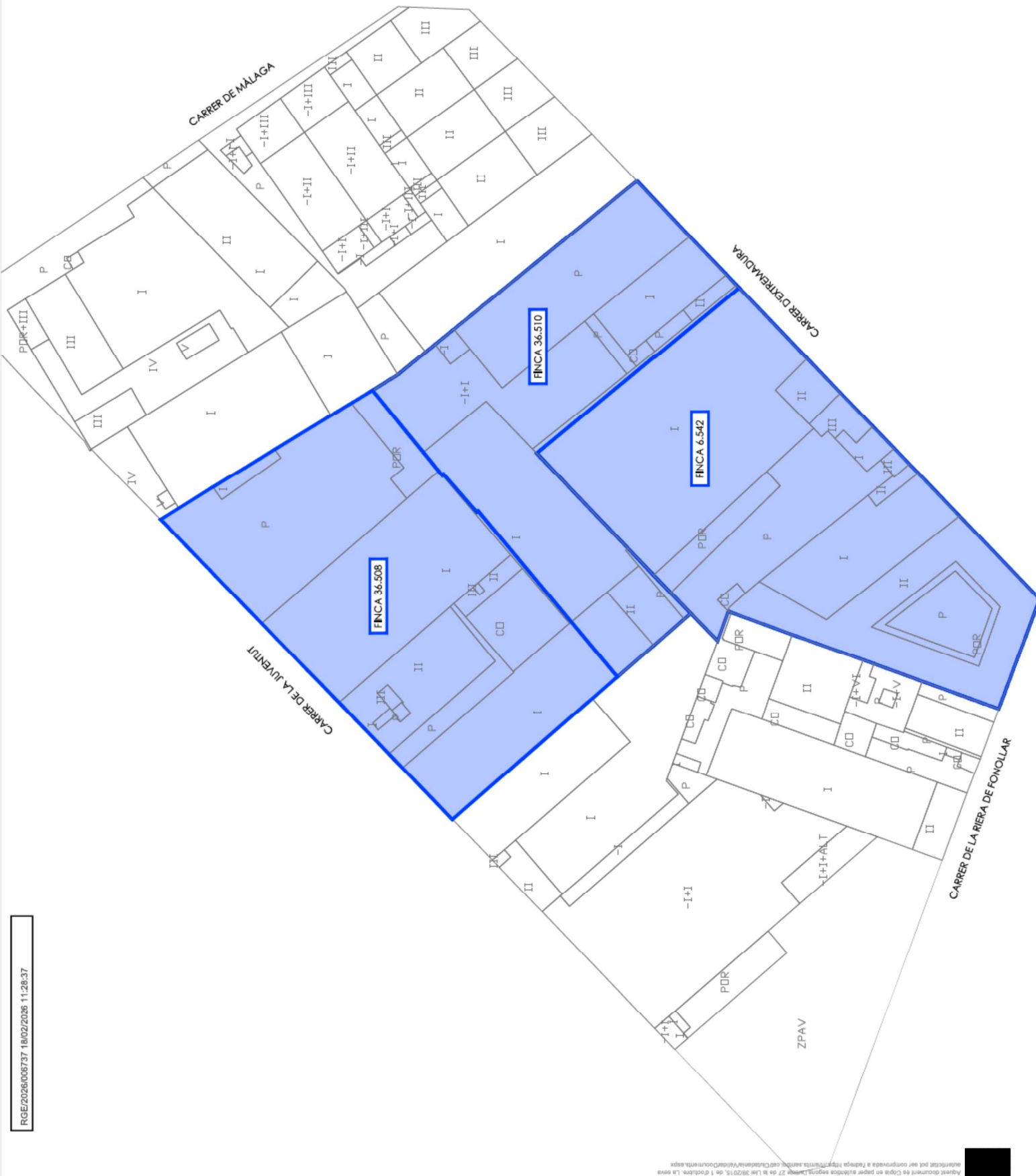
2.07

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

QUADRE DE SUPERFÍCIES

FNQUES APORTADES	
FNCA 36.508	7.124,60 m2
FNCA 36.510	5.490,48 m2
FNCA 6.542	7.978,63 m2
TOTAL POLIGON I	20.593,71 m2

FNCA RESULTANT ÚNICA	20.593,71 m2
----------------------	--------------



ED Enginyers
 Sòcietat d'Enginyers
 de l'Edificació i d'Urbanisme

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON I DENTRE EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES FINQUES 36.508, 36.510 I 6.542 SITUADA A LA JOVENTUT DE MÀLAGA, D'EXTRAMADURA I DE LA RIERA DEL FONOLLAR, SANT MOI DE L'ORTIGAL, JUNY DE 2024

REDES.A.

PROJECCIÓ DE LES FINQUES: LLUÍS ANDREU ESPINÓS BLANCH

SUPERFÍCIES DE FINQUES: POLIGON I

ED-11081

2.10

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

FINCA 36.509

COORDENADES UTM 31ETRS89

Table with 2 columns: UTM coordinates (Easting, Northing) for Finca 36.509. Values range from 419320.48 to 419400.22.

SUPERFICIE FINCA 36.509= 7,04 60 m2

FINCA 36.510

COORDENADES UTM 31ETRS89

Table with 2 columns: UTM coordinates (Easting, Northing) for Finca 36.510. Values range from 419400.48 to 419480.58.

SUPERFICIE RESTE FINCA MATRUB 36.510 24,82 m2

FINCA 6.542

COORDENADES UTM 31ETRS89

Table with 2 columns: UTM coordinates (Easting, Northing) for Finca 6.542. Values range from 419320.48 to 419480.58.

SUPERFICIE FINCA 6.542= 7,976 69 m2

FINQUES INICIALS



Project information block including:
- Logo: IB Enginyers
- Project Name: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ENTRE EL PLA DE MALORA URBANA DE LES ARCEL·LES INICIALS DE LES ARCEL·LES DE LA JOVENTUT DE MALAGA D'EXTREMADURA I DE LA AREA DEL FONOLAR.
- Location: SANT JOAN DE LLIBERTI CAL DE JUBI DE 2011
- City: REDILES.A
- Client: LUIS ANDRÉU ESPINOSA BLANCH
- Address: AVANQUERES 10008
- Project: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON I
- Scale: 1:1000
- Date: 2025

FINCA RESULTANT

COORDENADES UTM 31ETRS89

419345,06	45760002,41	419346,64	45760008,84	419348,48	45760003,94	419350,58	45759915,13	419352,98	45759917,57
419400,30	45760001,00	419400,30	45760001,00	419444,50	45760004,50	419444,50	45759915,13	419444,50	45759915,13
419336,17	45760017,73	419409,94	45760088,74	419443,71	45760045,73	419320,72	45759915,82	419338,70	45759912,92
419335,88	45760013,07	419410,26	45760082,23	419444,94	45760045,73	419320,72	45759915,82	419338,70	45759912,92
419321,71	45760029,49	419410,44	45760084,95	419447,69	45760038,69	419319,49	45759916,08	419336,87	45759916,18
419320,08	45760033,39	419411,12	45760084,95	419448,96	45760035,76	419318,50	45759916,85	419334,06	45759918,43
419307,71	45760045,73	419411,61	45760084,06	419450,80	45760035,76	419316,52	45759917,26	419341,96	45759911,87
419304,64	45760048,29	419411,61	45760084,06	419454,70	45760030,95	419314,88	45759917,70	419343,57	45759916,13
419287,75	45760068,87	419411,61	45760084,06	419456,91	45760028,22	419313,13	45759918,38	419344,32	45759916,33
419292,64	45760073,62	419411,61	45760084,06	419458,69	45760026,03	419311,32	45759918,92	419344,32	45759916,33
419297,09	45760077,94	419411,64	45760084,02	419461,04	45760023,12	419310,45	45759919,52	419344,32	45759916,33
419300,59	45760081,34	419411,64	45760084,02	419463,11	45760018,00	419309,62	45759919,94	419344,32	45759916,33
419300,59	45760082,27	419411,64	45760084,02	419465,11	45760013,00	419308,80	45759920,36	419344,32	45759916,33
419300,59	45760083,19	419411,64	45760084,02	419467,11	45760007,93	419308,00	45759920,78	419344,32	45759916,33
419300,59	45760084,02	419411,64	45760084,02	419469,11	45760002,82	419307,20	45759921,20	419344,32	45759916,33
419300,59	45760084,95	419411,64	45760084,95	419471,11	45759997,70	419306,40	45759921,62	419344,32	45759916,33
419300,59	45760085,88	419411,64	45760085,88	419473,11	45759992,58	419305,60	45759922,04	419344,32	45759916,33
419300,59	45760086,81	419411,64	45760086,81	419475,11	45759987,46	419304,80	45759922,46	419344,32	45759916,33
419300,59	45760087,74	419411,64	45760087,74	419477,11	45759982,34	419304,00	45759922,88	419344,32	45759916,33
419300,59	45760088,67	419411,64	45760088,67	419479,11	45759977,22	419303,20	45759923,30	419344,32	45759916,33
419300,59	45760089,60	419411,64	45760089,60	419481,11	45759972,10	419302,40	45759923,72	419344,32	45759916,33
419300,59	45760090,53	419411,64	45760090,53	419483,11	45759966,98	419301,60	45759924,14	419344,32	45759916,33
419300,59	45760091,46	419411,64	45760091,46	419485,11	45759961,86	419300,80	45759924,56	419344,32	45759916,33
419300,59	45760092,39	419411,64	45760092,39	419487,11	45759956,74	419300,00	45759924,98	419344,32	45759916,33
419300,59	45760093,32	419411,64	45760093,32	419489,11	45759951,62	419299,20	45759925,40	419344,32	45759916,33
419300,59	45760094,25	419411,64	45760094,25	419491,11	45759946,50	419298,40	45759925,82	419344,32	45759916,33
419300,59	45760095,18	419411,64	45760095,18	419493,11	45759941,38	419297,60	45759926,24	419344,32	45759916,33
419300,59	45760096,11	419411,64	45760096,11	419495,11	45759936,26	419296,80	45759926,66	419344,32	45759916,33
419300,59	45760097,04	419411,64	45760097,04	419497,11	45759931,14	419296,00	45759927,08	419344,32	45759916,33
419300,59	45760097,97	419411,64	45760097,97	419499,11	45759926,02	419295,20	45759927,50	419344,32	45759916,33
419300,59	45760098,90	419411,64	45760098,90	419501,11	45759920,90	419294,40	45759927,92	419344,32	45759916,33
419300,59	45760099,83	419411,64	45760099,83	419503,11	45759915,78	419293,60	45759928,34	419344,32	45759916,33
419300,59	45760100,76	419411,64	45760100,76	419505,11	45759910,66	419292,80	45759928,76	419344,32	45759916,33
419300,59	45760101,69	419411,64	45760101,69	419507,11	45759905,54	419292,00	45759929,18	419344,32	45759916,33
419300,59	45760102,62	419411,64	45760102,62	419509,11	45759900,42	419291,20	45759929,60	419344,32	45759916,33
419300,59	45760103,55	419411,64	45760103,55	419511,11	45759895,30	419290,40	45759930,02	419344,32	45759916,33
419300,59	45760104,48	419411,64	45760104,48	419513,11	45759890,18	419289,60	45759930,44	419344,32	45759916,33
419300,59	45760105,41	419411,64	45760105,41	419515,11	45759885,06	419288,80	45759930,86	419344,32	45759916,33
419300,59	45760106,34	419411,64	45760106,34	419517,11	45759879,94	419288,00	45759931,28	419344,32	45759916,33
419300,59	45760107,27	419411,64	45760107,27	419519,11	45759874,82	419287,20	45759931,70	419344,32	45759916,33
419300,59	45760108,20	419411,64	45760108,20	419521,11	45759869,70	419286,40	45759932,12	419344,32	45759916,33
419300,59	45760109,13	419411,64	45760109,13	419523,11	45759864,58	419285,60	45759932,54	419344,32	45759916,33
419300,59	45760110,06	419411,64	45760110,06	419525,11	45759859,46	419284,80	45759932,96	419344,32	45759916,33
419300,59	45760110,99	419411,64	45760110,99	419527,11	45759854,34	419284,00	45759933,38	419344,32	45759916,33
419300,59	45760111,92	419411,64	45760111,92	419529,11	45759849,22	419283,20	45759933,80	419344,32	45759916,33
419300,59	45760112,85	419411,64	45760112,85	419531,11	45759844,10	419282,40	45759934,22	419344,32	45759916,33
419300,59	45760113,78	419411,64	45760113,78	419533,11	45759838,98	419281,60	45759934,64	419344,32	45759916,33
419300,59	45760114,71	419411,64	45760114,71	419535,11	45759833,86	419280,80	45759935,06	419344,32	45759916,33
419300,59	45760115,64	419411,64	45760115,64	419537,11	45759828,74	419280,00	45759935,48	419344,32	45759916,33
419300,59	45760116,57	419411,64	45760116,57	419539,11	45759823,62	419279,20	45759935,90	419344,32	45759916,33
419300,59	45760117,50	419411,64	45760117,50	419541,11	45759818,50	419278,40	45759936,32	419344,32	45759916,33
419300,59	45760118,43	419411,64	45760118,43	419543,11	45759813,38	419277,60	45759936,74	419344,32	45759916,33
419300,59	45760119,36	419411,64	45760119,36	419545,11	45759808,26	419276,80	45759937,16	419344,32	45759916,33
419300,59	45760120,29	419411,64	45760120,29	419547,11	45759803,14	419276,00	45759937,58	419344,32	45759916,33
419300,59	45760121,22	419411,64	45760121,22	419549,11	45759798,02	419275,20	45759938,00	419344,32	45759916,33
419300,59	45760122,15	419411,64	45760122,15	419551,11	45759792,90	419274,40	45759938,42	419344,32	45759916,33
419300,59	45760123,08	419411,64	45760123,08	419553,11	45759787,78	419273,60	45759938,84	419344,32	45759916,33
419300,59	45760124,01	419411,64	45760124,01	419555,11	45759782,66	419272,80	45759939,26	419344,32	45759916,33
419300,59	45760124,94	419411,64	45760124,94	419557,11	45759777,54	419272,00	45759939,68	419344,32	45759916,33
419300,59	45760125,87	419411,64	45760125,87	419559,11	45759772,42	419271,20	45759940,10	419344,32	45759916,33
419300,59	45760126,80	419411,64	45760126,80	419561,11	45759767,30	419270,40	45759940,52	419344,32	45759916,33
419300,59	45760127,73	419411,64	45760127,73	419563,11	45759762,18	419269,60	45759940,94	419344,32	45759916,33
419300,59	45760128,66	419411,64	45760128,66	419565,11	45759757,06	419268,80	45759941,36	419344,32	45759916,33
419300,59	45760129,59	419411,64	45760129,59	419567,11	45759751,94	419268,00	45759941,78	419344,32	45759916,33
419300,59	45760130,52	419411,64	45760130,52	419569,11	45759746,82	419267,20	45759942,20	419344,32	45759916,33
419300,59	45760131,45	419411,64	45760131,45	419571,11	45759741,70	419266,40	45759942,62	419344,32	45759916,33
419300,59	45760132,38	419411,64	45760132,38	419573,11	45759736,58	419265,60	45759943,04	419344,32	45759916,33
419300,59	45760133,31	419411,64	45760133,31	419575,11	45759731,46	419264,80	45759943,46	419344,32	45759916,33
419300,59	45760134,24	419411,64	45760134,24	419577,11	45759726,34	419264,00	45759943,88	419344,32	45759916,33
419300,59	45760135,17	419411,64	45760135,17	419579,11	45759721,22	419263,20	45759944,30	419344,32	45759916,33
419300,59	45760136,10	419411,64	45760136,10	419581,11	45759716,10	419262,40	45759944,72	419344,32	45759916,33
419300,59	45760137,03	419411,64	45760137,03	419583,11	45759710,98	419261,60	45759945,14	419344,32	45759916,33
419300,59	45760137,96	419411,64	45760137,96	419585,11	45759705,86	419260,80	45759945,56	419344,32	45759916,33
419300,59	45760138,89	419411,64	45760138,89	419587,11	45759700,74	419260,00	45759945,98	419344,32	45759916,33
419300,59	45760139,82	419411,64	45760139,82	419589,11	45759695,62	419259,20	45759946,40	419344,32	45759916,33
419300,59	45760140,75	419411,64	45760140,75	419591,11	45759690,50	419258,40	45759946,82	419344,32	45759916,33
419300,59	45760141,68	419411,64	45760141,68	419593,11	45759685,38	419257,60	45759947,24	419344,32	45759916,33
419300,59	45760142,61	419411,64	45760142,61	419595,11	45759680,26	419256,80	45759947,66	419344,32	45759916,33
419300,59	45760143,54	419411,64	45760143,54	419597,11	45759675,14	419256,00</			

CARRER DE LA RIERA DEL FONOLLAR



CARRER DE LA RIERA DEL FONOLLAR CANTONADA AMB EXTREMADURA

CARRER DE LA RIERA DEL FONOLLAR CANTONADA AMB JOVENTUT

CARRER DE LA JOVENTUT



CARRER DE LA JOVENTUT CANTONADA AMB RIERA DEL FONOLLAR

CARRER DE LA JOVENTUT CANTONADA AMB MÀLAGA

CARRER DE MÀLAGA



CARRER DE MÀLAGA CANTONADA AMB JOVENTUT

CARRER D'EXTREMADURA CANTONADA AMB MÀLAGA

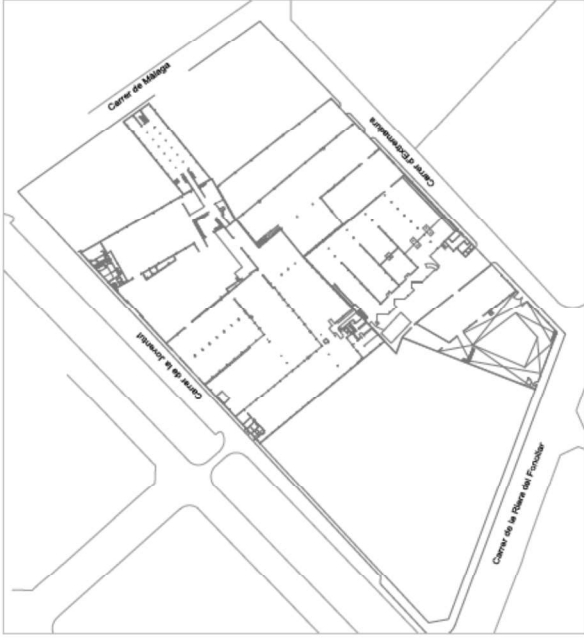
CARRER D'EXTREMADURA



CARRER D'EXTREMADURA CANTONADA AMB MÀLAGA

CARRER D'EXTREMADURA CANTONADA AMB RIERA DEL FONOLLAR

RGE/2026/006737 18/02/2026 11:28:37



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ENTORN EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ACTE DE LICENCIACIÓ D'OBRA PER A LA JOVENTUT DE MÀLAGA, D'EXTREMADURA I DE LA RIERA DEL FONOLLAR.

SANT JOH DE L'ORNOGAL, JUNY DE 2014

REDES.S.A.

LUIS ANDREU ESPINÓS BLANCH

ARQUITECTE

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE MÀLAGA

EXTREMADURA / RIERA DEL FONOLLAR

ED-11081

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH
- DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - DNI [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:29:20 +01'00'

[REDACTED]
FRANCISCO
JAVIER ORTEGA
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:32:53 +01'00'



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	C/. Andorra amb Biscaia
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2.375m ²	Antiguitat:	2015
Preu:	1.950.000€	Preu/m ² construït:	821€/m ²
Altres consideracions	Font: http://catala.habitacalia.com Actualitzat Maig 2019		

Situació



Fotografies:

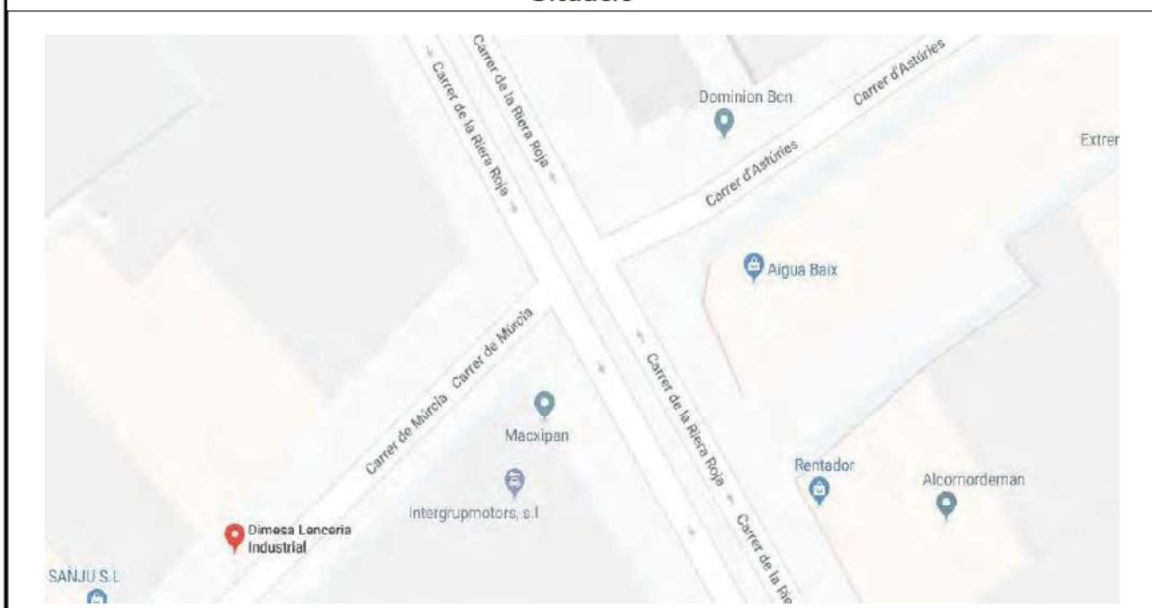


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	2
Adreça:	Vinyets-Molí Vell
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	3.748m ²	Antiguitat:	2017
Preu:	5.000.000,00€	Preu/m ² construït:	1.334€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.fotocasa.es/ Preu Actualitzat Juny 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Avinguda Torre de la Vila, 67
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	1.660 m ²	Antiguitat:	1990
Preu:	990.000,00€	Preu/m ² construït:	596€/m ²
Altres consideracions	Font: http://www.fotocasa.es/ Actualitzat Juliol 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	4
Adreça:	Josep Castell i Garraf
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	1.425m ²	Antiguitat:	1969
Preu:	1.000.000€	Preu/m ² construït:	720€/m ²
Altres consideracions	Font http://casas.trovit.es Actualitzat Juny de 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	5
Adreça:	Carrer de Múrcia,19
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2330m ²	Antiguitat:	2017
Preu:	1.900.000€	Preu/m ² construït:	815€C
Altres consideracions	Font http://www.fotocasa.es/ Actualitzat Febrer 2015		

Situació



Fotografies:

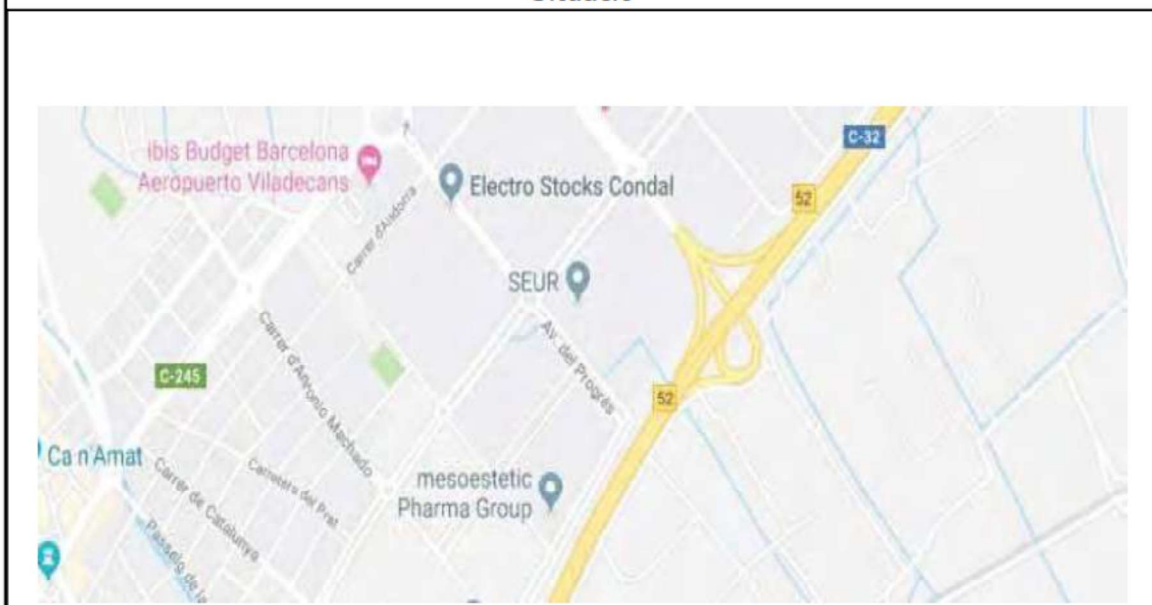


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	6
Adreça:	C-32 P.I. Can Caleron
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2256m ²	Antiguitat:	1994
Preu:	1.994.304€	Preu/m ² construït:	884€
Altres consideracions	Font http://www.forcadell.com Actualitzat Agost 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	Carrer Àraba, 11
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	450m ²	Antiguitat:	1975
Preu:	350.000€	Preu/m ² construït:	778€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitacalia.com ACTUALITZAT JUNY 2019		

Situació



Fotografies:

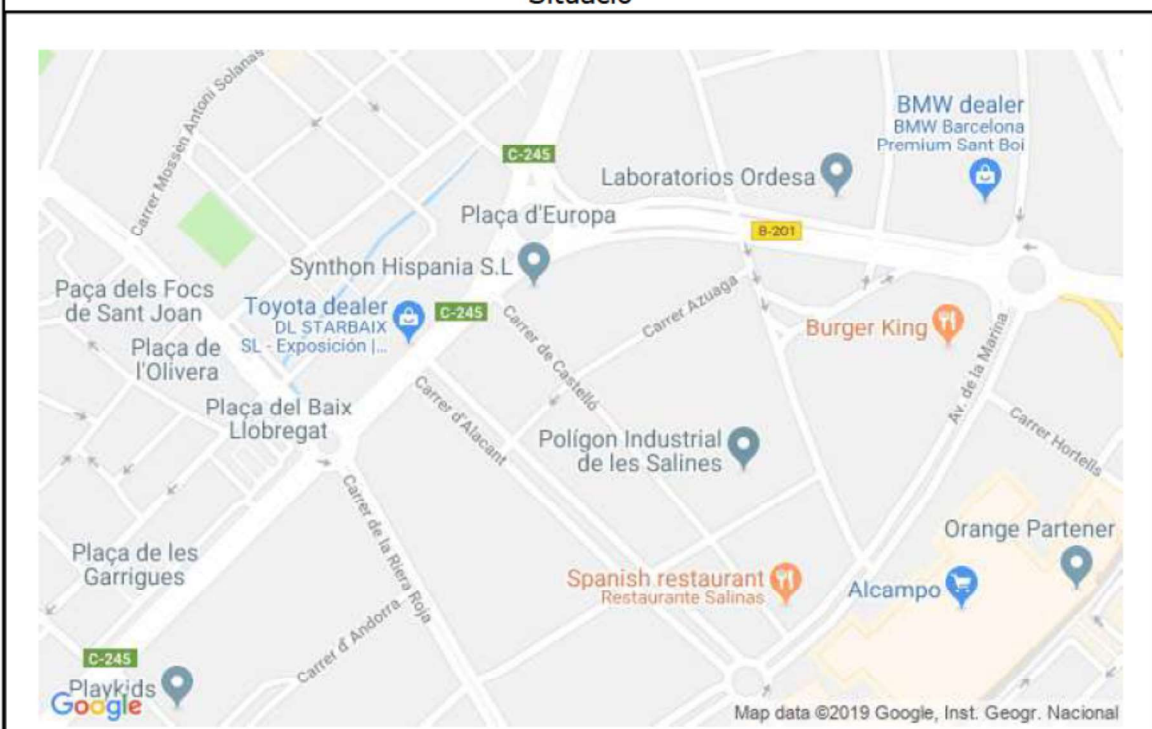


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

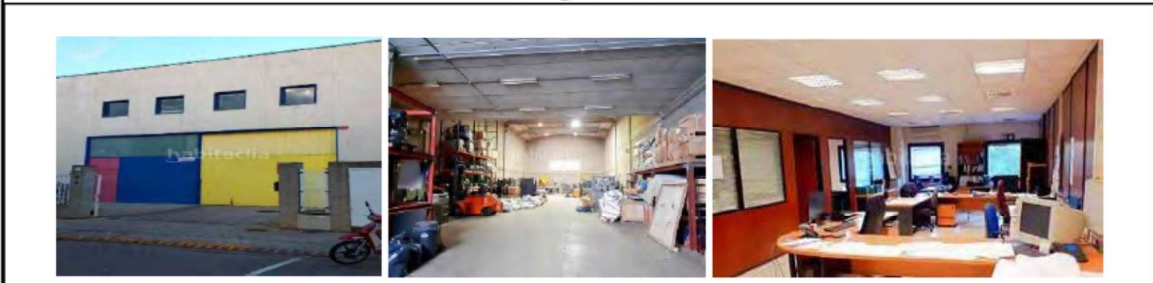
Mostra núm.:	2
Adreça:	Castelló
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	719m ²	Antiguitat:	1990
Preu:	600.000€	Preu/m ² construït:	834€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	C/. Andorra amb Biscaia
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2.375m ²	Antiguitat:	2015
Preu:	1.950.000€	Preu/m ² construït:	821€/m ²
Altres consideracions	Font: http://catala.habitacalia.com Actualitzat Maig 2019		

Situació



Fotografies:

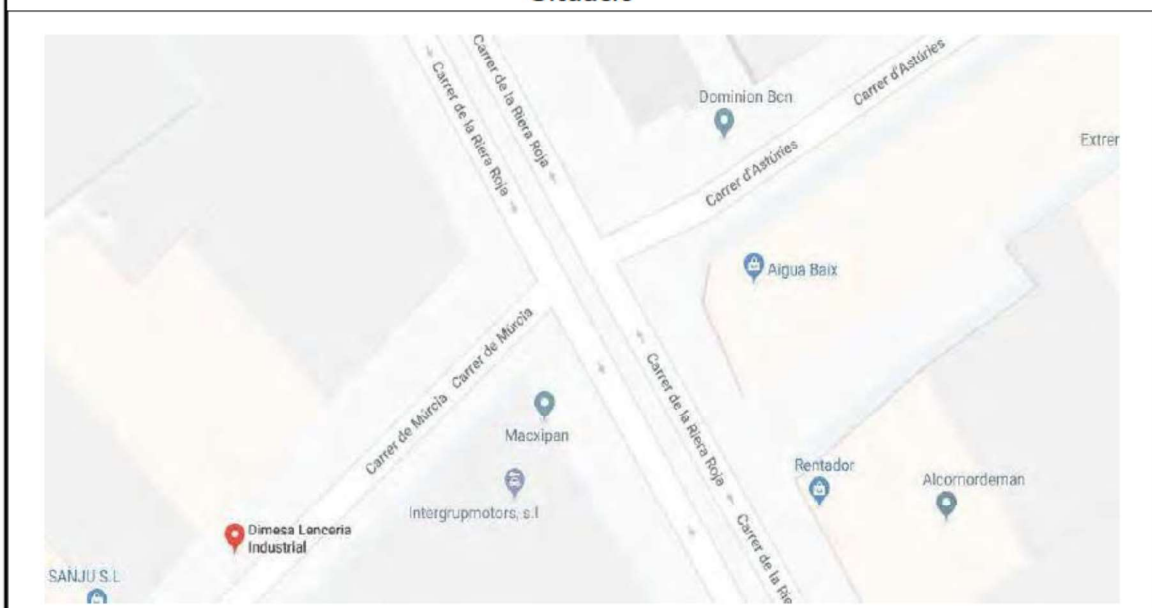


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	2
Adreça:	Vinyets-Molí Vell
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	3.748m ²	Antiguitat:	2017
Preu:	5.000.000,00€	Preu/m ² construït:	1.334€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.fotocasa.es/ Preu Actualitzat Juny 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Avinguda Torre de la Vila, 67
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	1.660 m ²	Antiguitat:	1990
Preu:	990.000,00€	Preu/m ² construït:	596€/m ²
Altres consideracions	Font: http://www.fotocasa.es/ Actualitzat Juliol 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	4
Adreça:	Josep Castell i Garraf
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	1.425m ²	Antiguitat:	1969
Preu:	1.000.000€	Preu/m ² construït:	720€/m ²
Altres consideracions	Font http://casas.trovit.es Actualitzat Juny de 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	5
Adreça:	Carrer de Múrcia,19
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2330m ²	Antiguitat:	2017
Preu:	1.900.000€	Preu/m ² construït:	815€C
Altres consideracions	Font http://www.fotocasa.es/ Actualitzat Febrer 2015		

Situació



Fotografies:

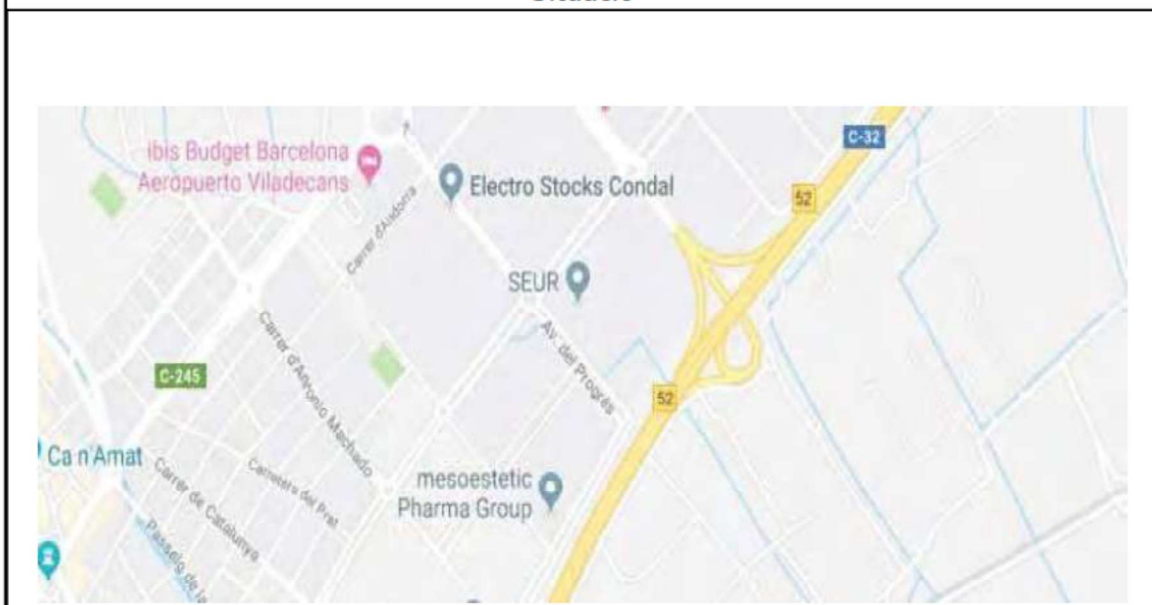


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	6
Adreça:	C-32 P.I. Can Caleron
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Gran

Superfície Construïda:	2256m ²	Antiguitat:	1994
Preu:	1.994.304€	Preu/m ² construït:	884€
Altres consideracions	Font http://www.forcadell.com Actualitzat Agost 2019		

Situació



Fotografies:

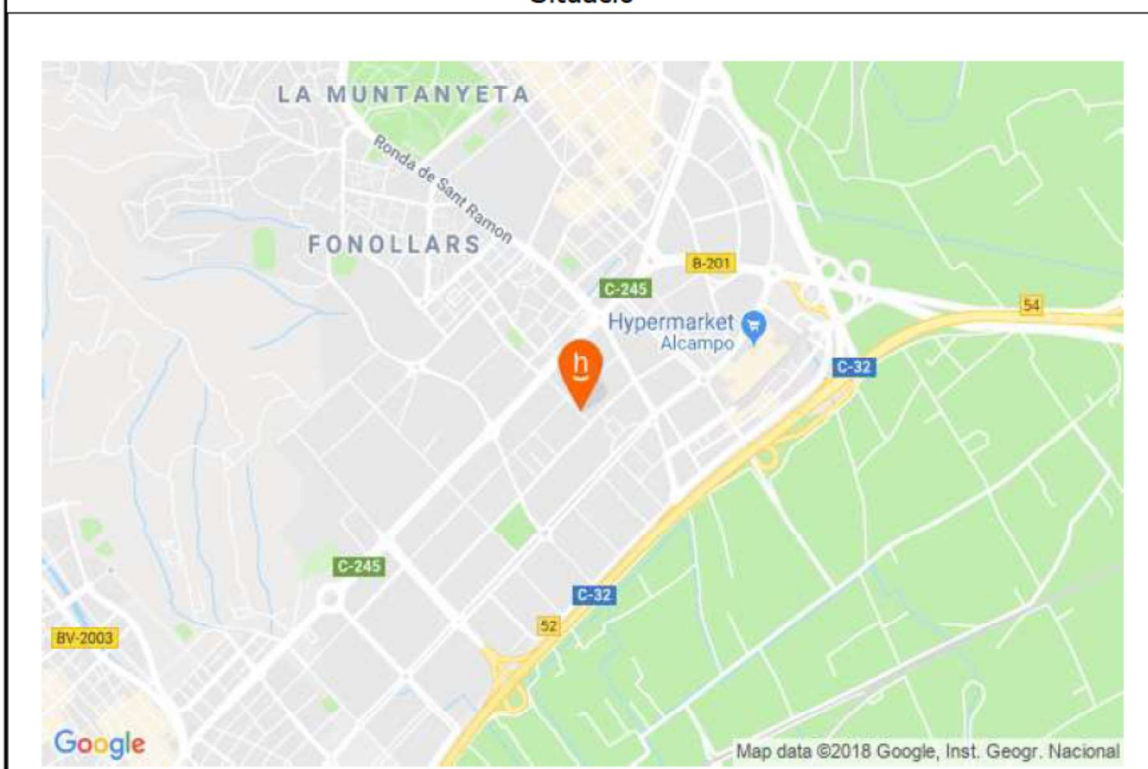


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	Carrer Àraba, 11
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	450m ²	Antiguitat:	1975
Preu:	350.000€	Preu/m ² construït:	778€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com ACTUALITZAT JUNY 2019		

Situació



Fotografies:

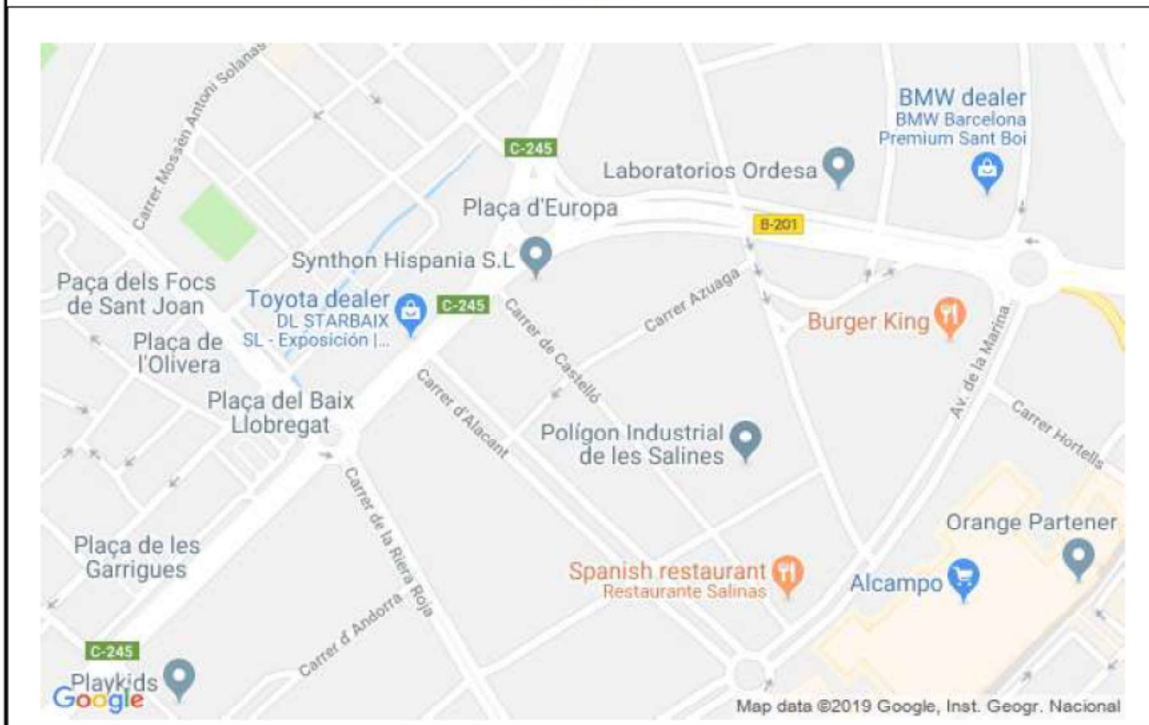


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

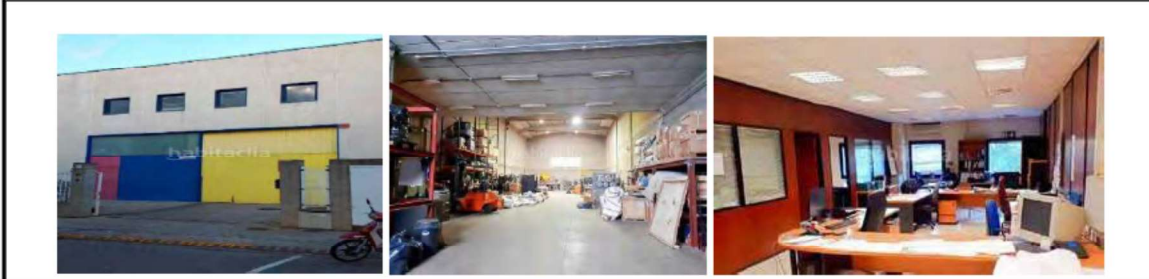
Mostra núm.:	2
Adreça:	Castelló
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	719m ²	Antiguitat:	1990
Preu:	600.000€	Preu/m ² construït:	834€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com		

Situació



Fotografies:

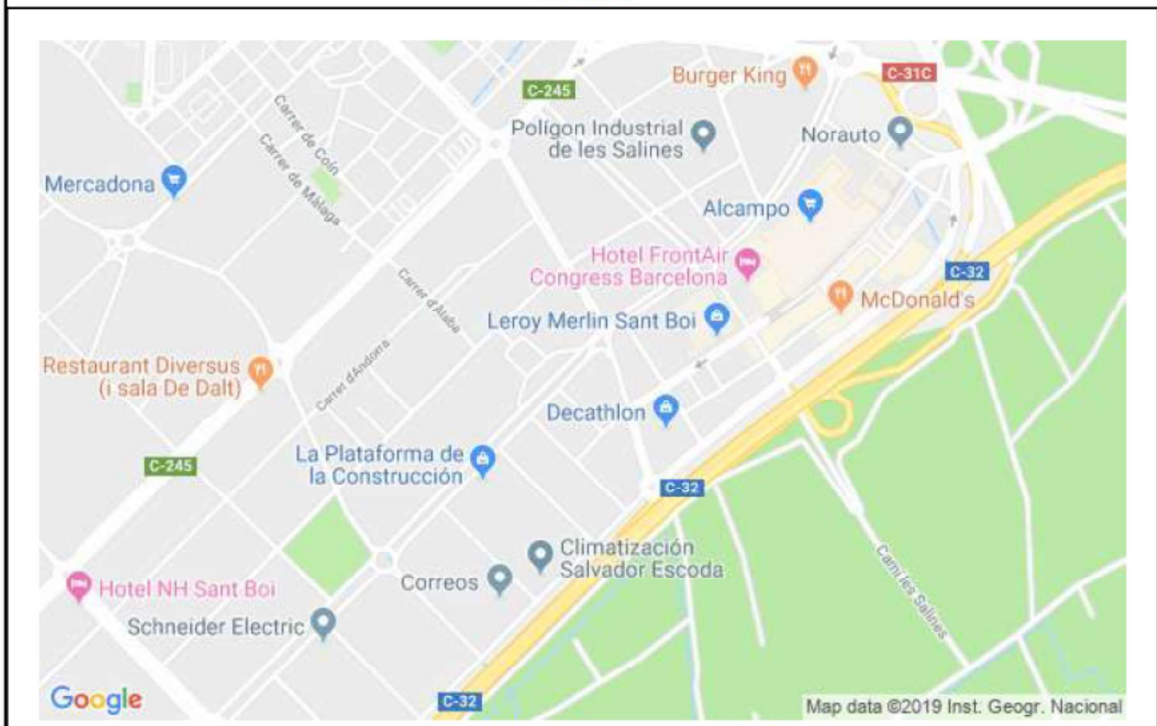


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Casablanca
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	600m ²	Antiguitat:	1999
Preu:	499.000€	Preu/m ² construït:	832€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com		

Situació



Fotografies:

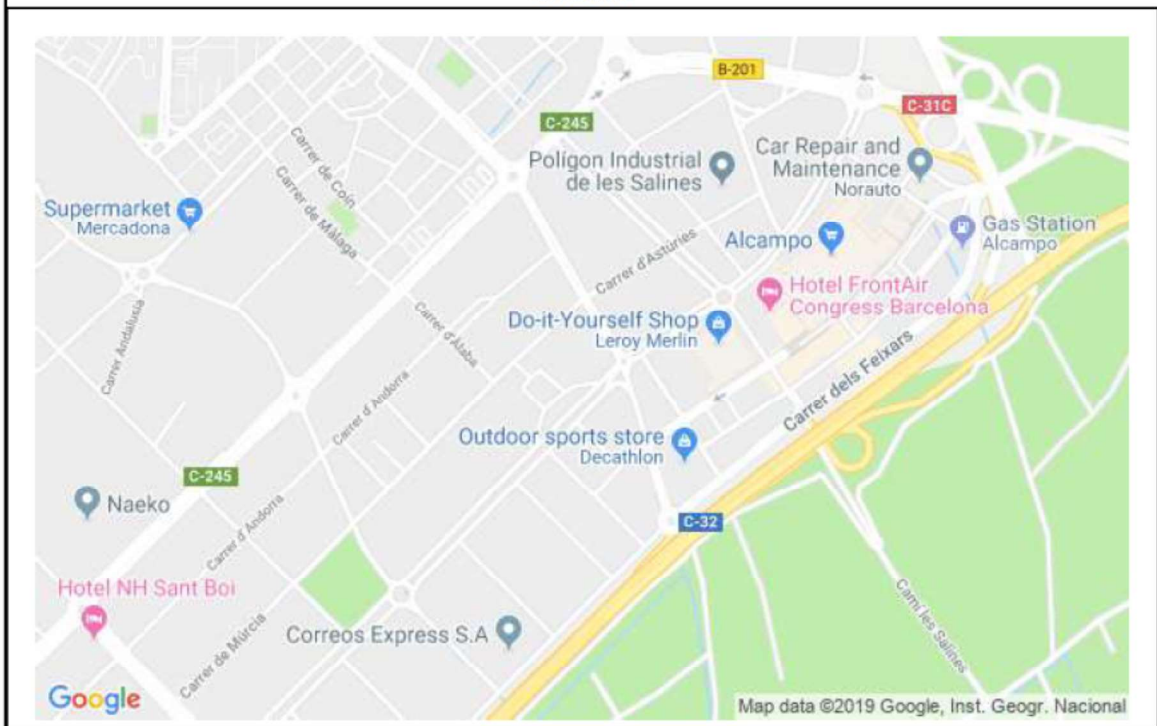


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	4
Adreça:	Pol. Ind. Can Calderon
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	910m ²	Antiguitat:	1995
Preu:	860.000€	Preu/m ² construït:	945,05€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com		

Situació



Fotografies:

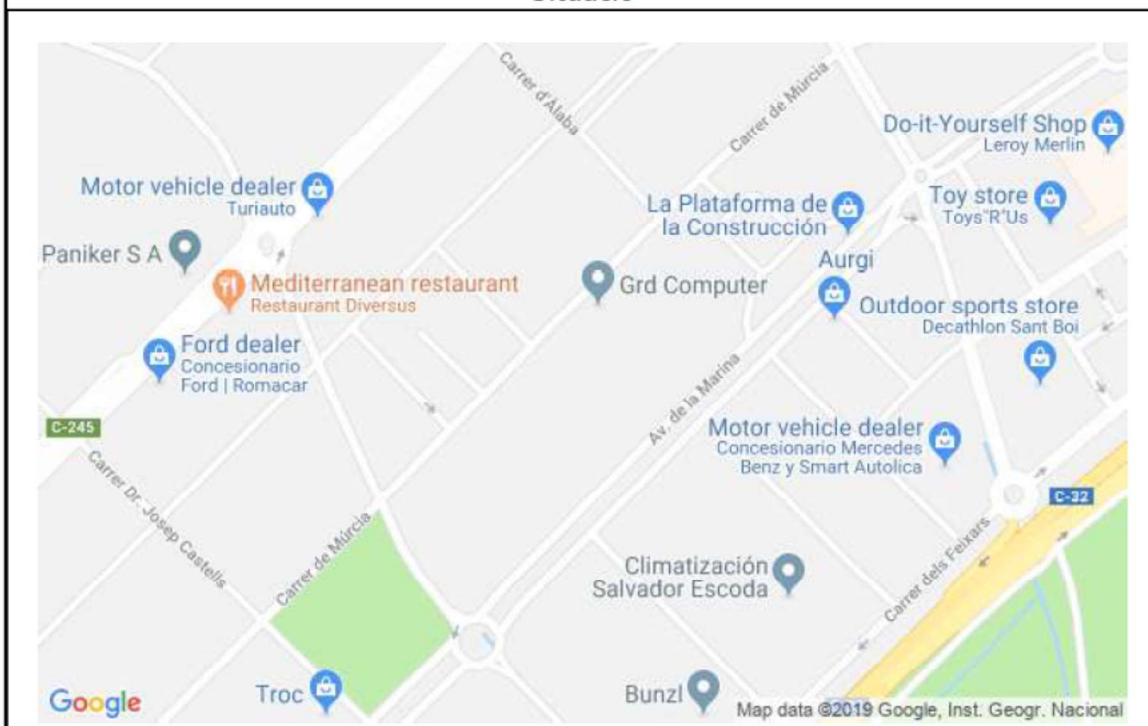


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	5
Adreça:	Pol. Ind. Fonollar
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	860m ²	Antiguitat:	1989
Preu:	800.000€	Preu/m ² construït:	930€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	6
Adreça:	Camps Blancs – Carrer Andorra
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	884m ²	Antiguitat:	1996
Preu:	790.000€	Preu/m ² construït:	894€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com		

Situació



Fotografies:

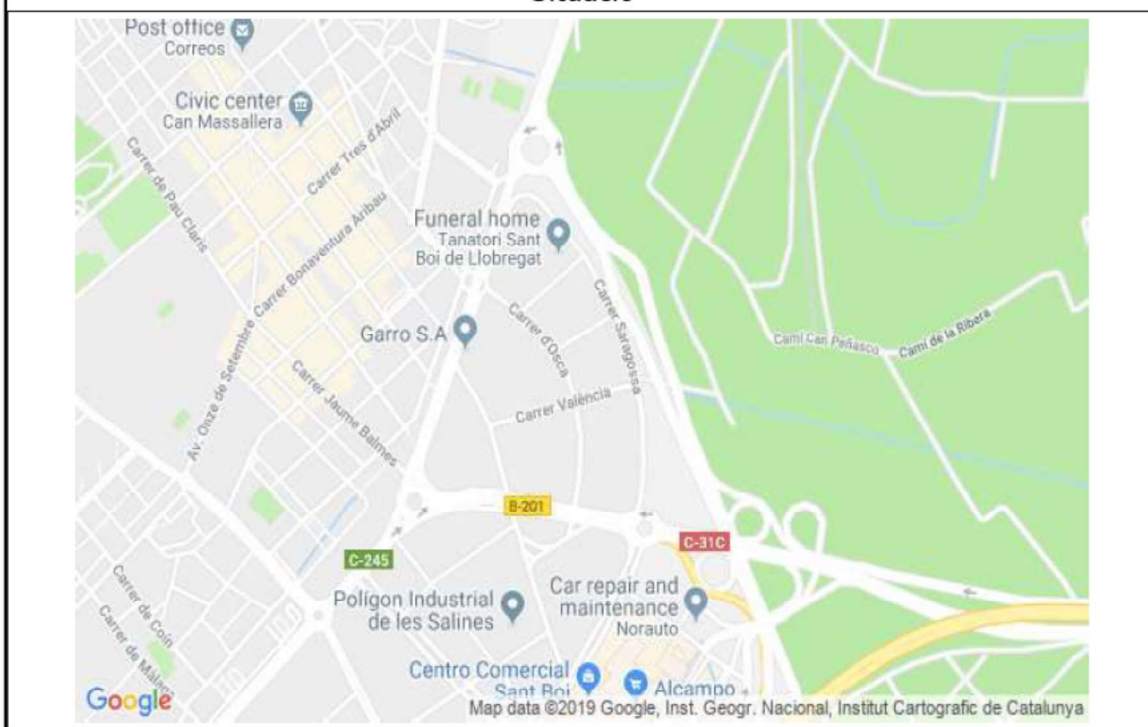


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	Carretera de la Santa Creu de Calafell, 9
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	2.025m ²	Antiguitat:	1975
Preu:	1.400.000€	Preu/m ² construït:	691€/m ²
Altres consideracions	Font: http://www.milanuncios.com/ ACTUALITZAT JUNY 2019		

Situació



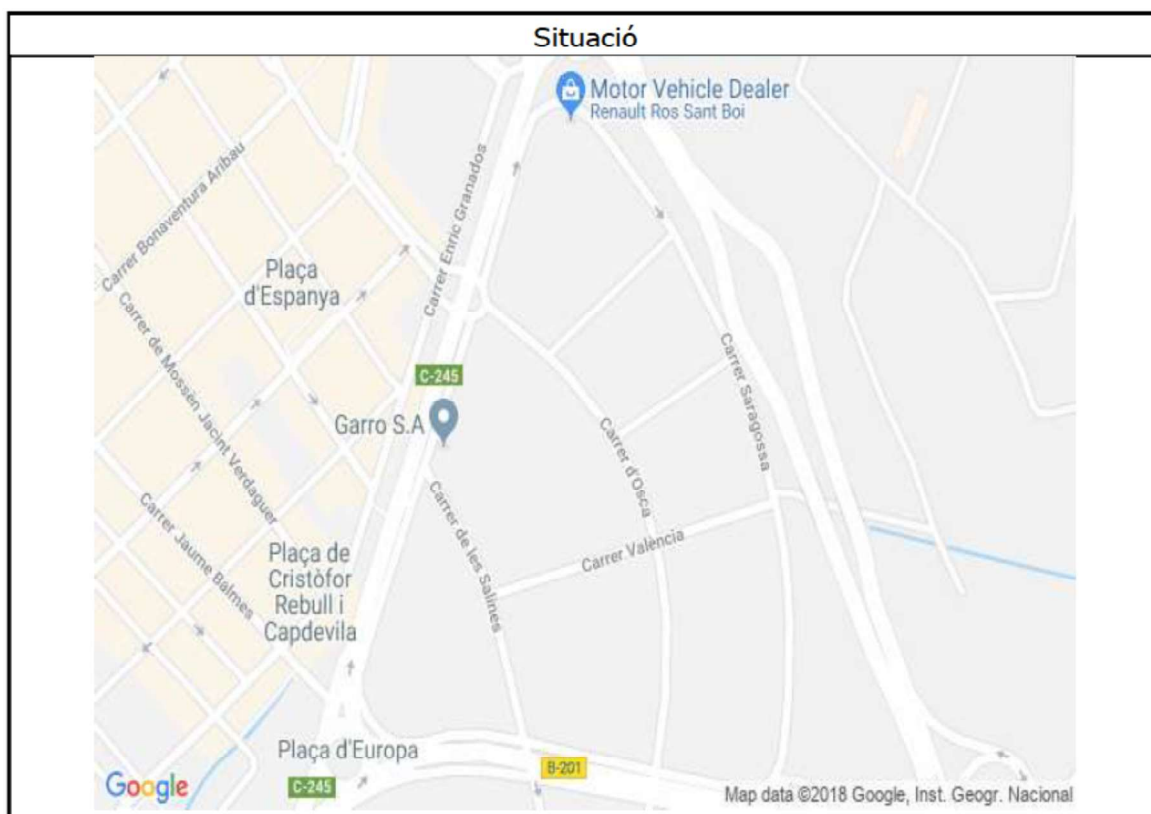
Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	2
Adreça:	Vinyets - Molí Vell
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	1.715m ²	Antiguitat:	1980
Preu:	1.250.000€	Preu/m ² construït:	729m ²
Altres consideracions	Font catala.habitaclia.com Preu actualitzat Febrer 2019		

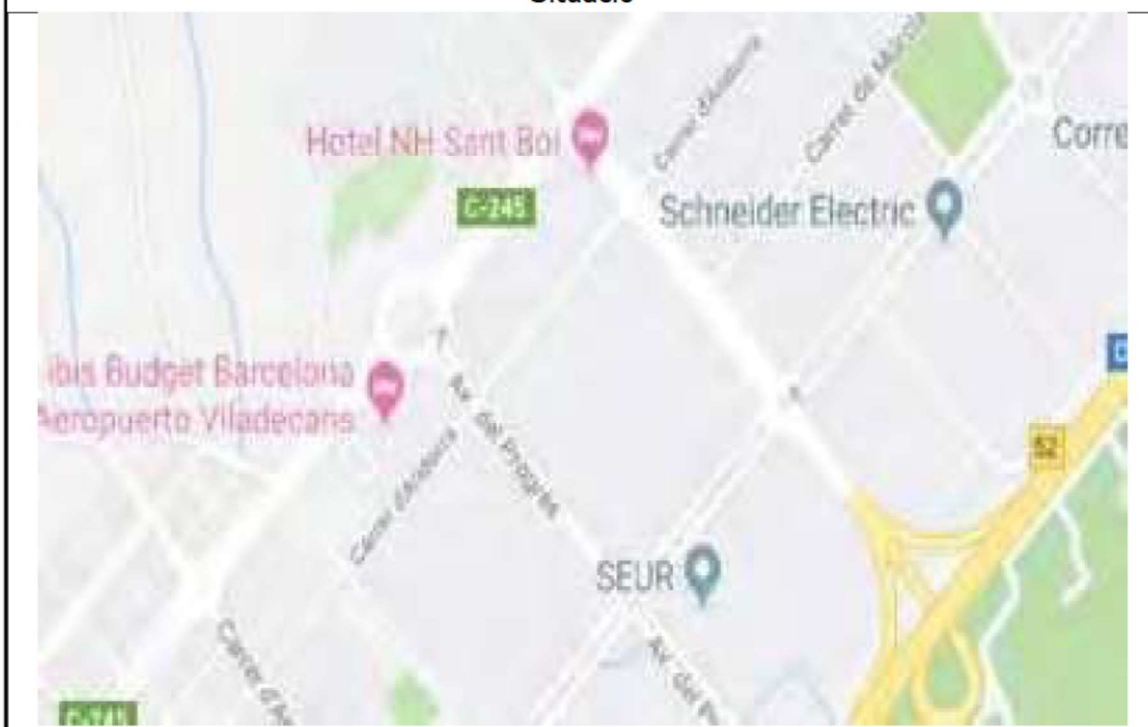
**Fotografies:**

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Antonio Machado
Municipi:	Viladecans
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	190m ²	Antiguitat:	2005
Preu:	125.500€	Preu/m ² construït:	661€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.idealista.com/ Actualitzat juny 2019		

Situació



Fotografies:

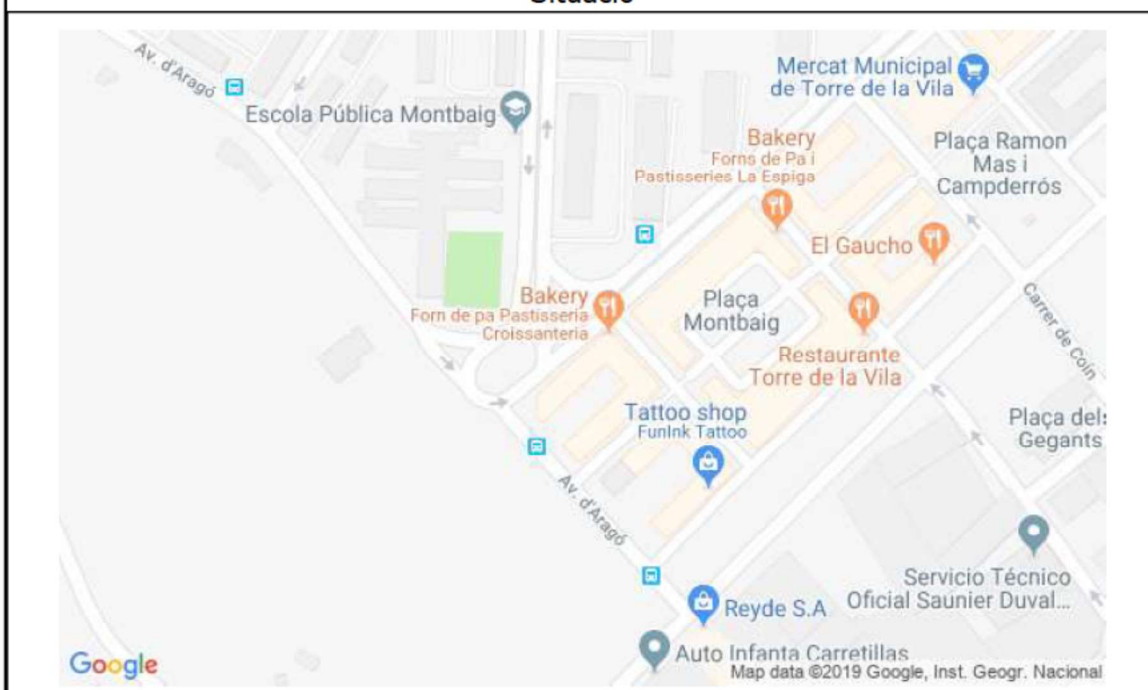


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	4
Adreça:	Casablanca
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	126m ²	Antiguitat:	1992
Preu:	106.000€	Preu/m ² construït:	841€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.idealista.com Actualitzat juny 2019		

Situació



Fotografies:

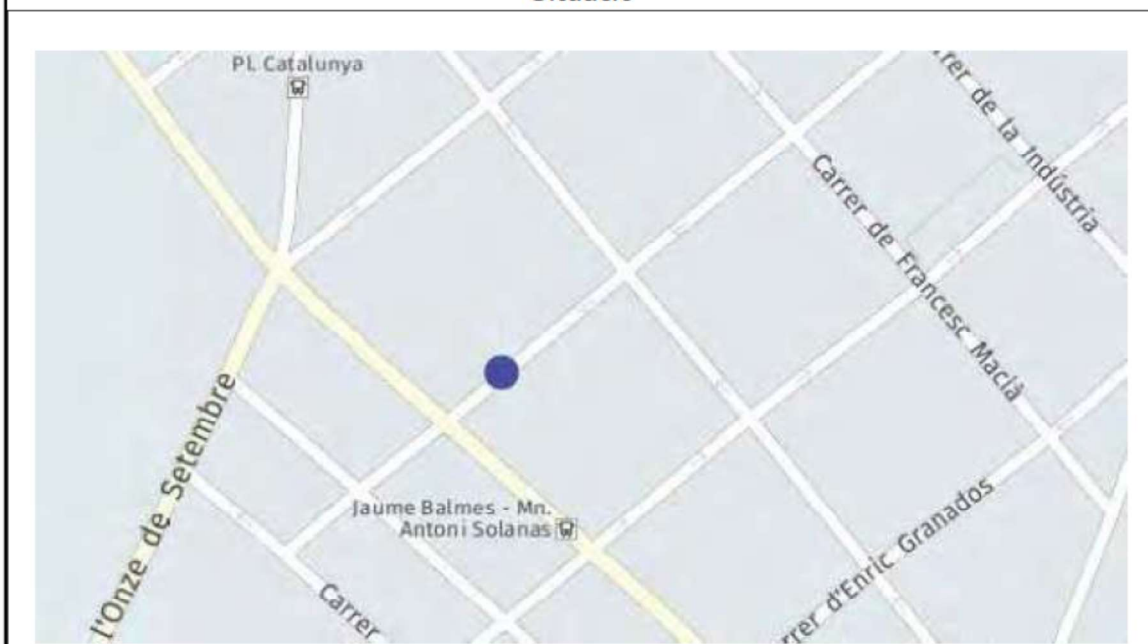


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	5
Adreça:	Dídac Priu
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	166 m ²	Antiguitat:	1992
Preu:	209.000 €	Preu/m ² construït:	1.259€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com ACTUALITZAT OCTUBRE 2019		

Situació



Fotografies:

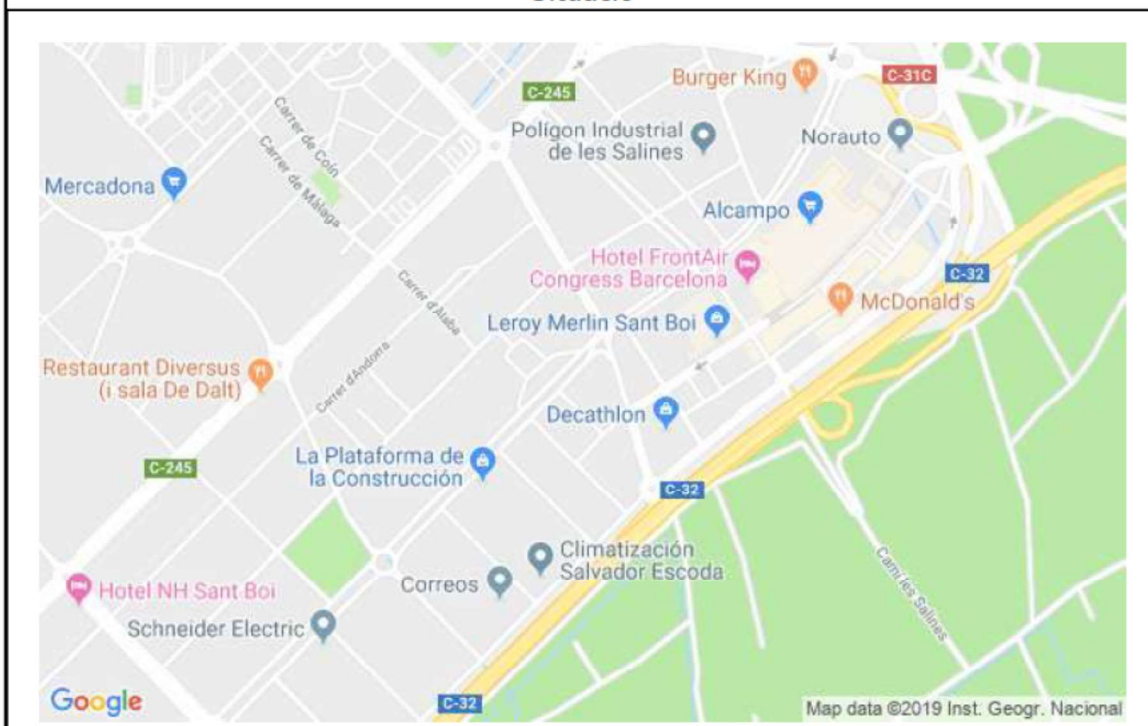


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Casablanca
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	600m ²	Antiguitat:	1999
Preu:	499.000€	Preu/m ² construït:	832€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com		

Situació



Fotografies:

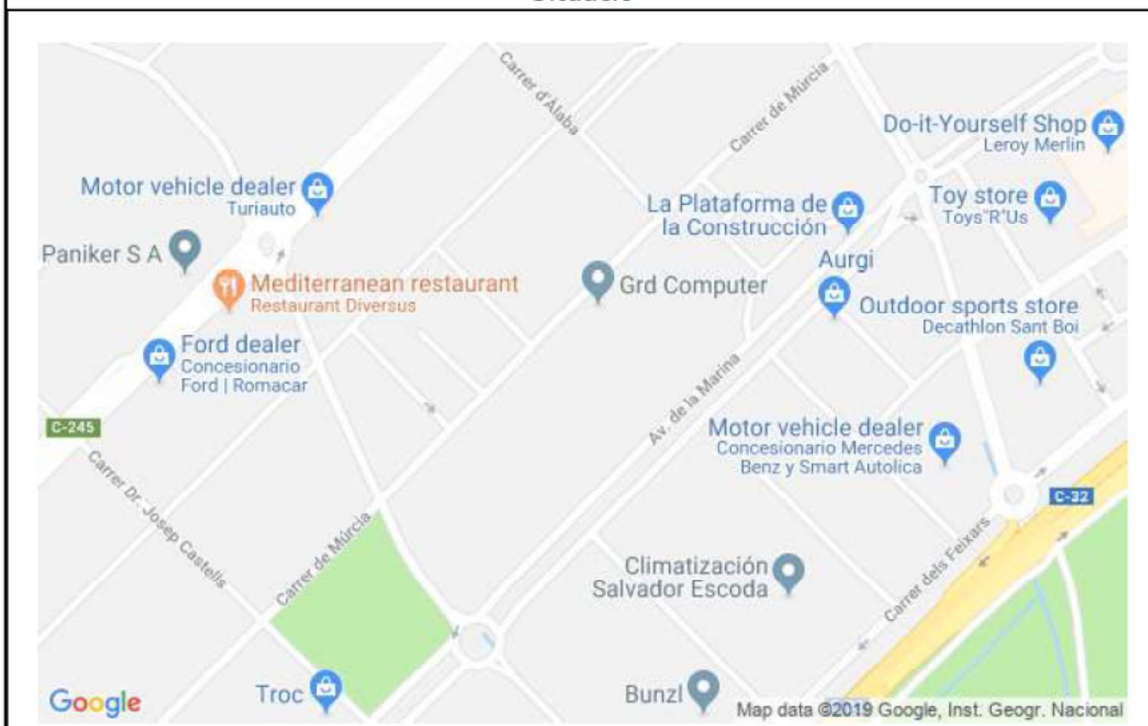


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	5
Adreça:	Pol. Ind. Fonollar
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	860m ²	Antiguitat:	1989
Preu:	800.000€	Preu/m ² construït:	930€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	6
Adreça:	Camps Blancs – Carrer Andorra
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Industrial Petita

Superfície Construïda:	884m ²	Antiguitat:	1996
Preu:	790.000€	Preu/m ² construït:	894€/m ²
Altres consideracions	Font http://catala.habitaclia.com		

Situació



Fotografies:

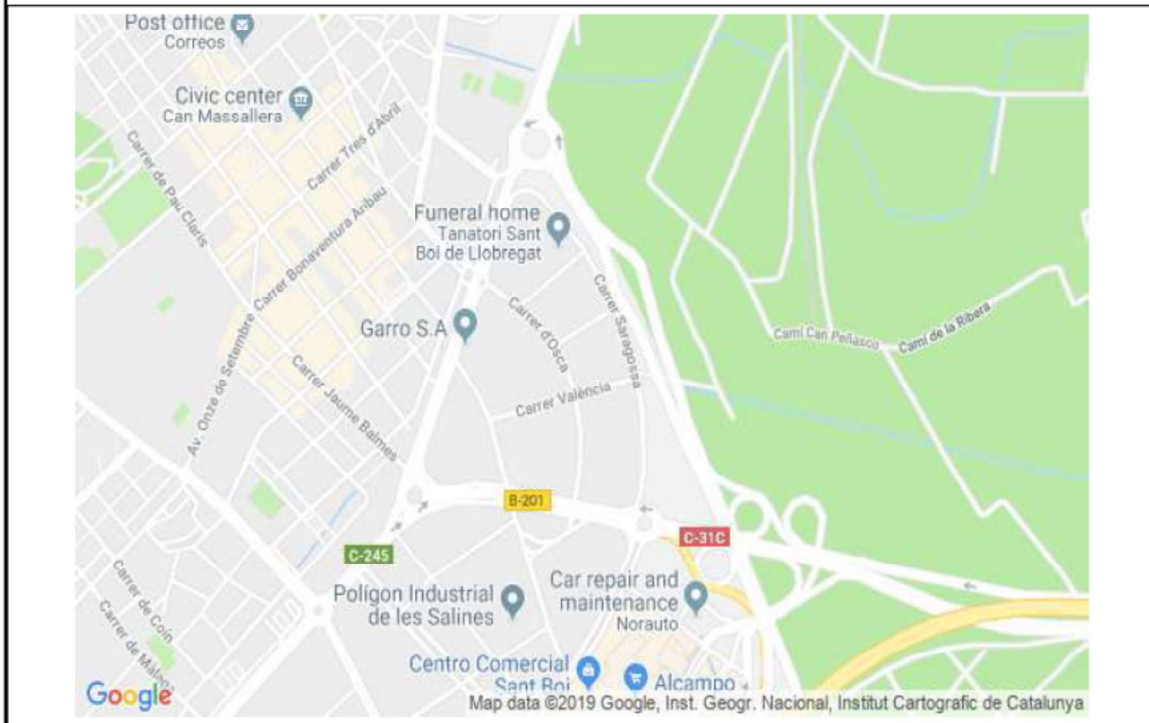


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	1
Adreça:	Carretera de la Santa Creu de Calafell, 9
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	2.025m ²	Antiguitat:	1975
Preu:	1.400.000€	Preu/m ² construït:	691€/m ²
Altres consideracions	Font: http://www.milanuncios.com/ ACTUALITZAT JUNY 2019		

Situació



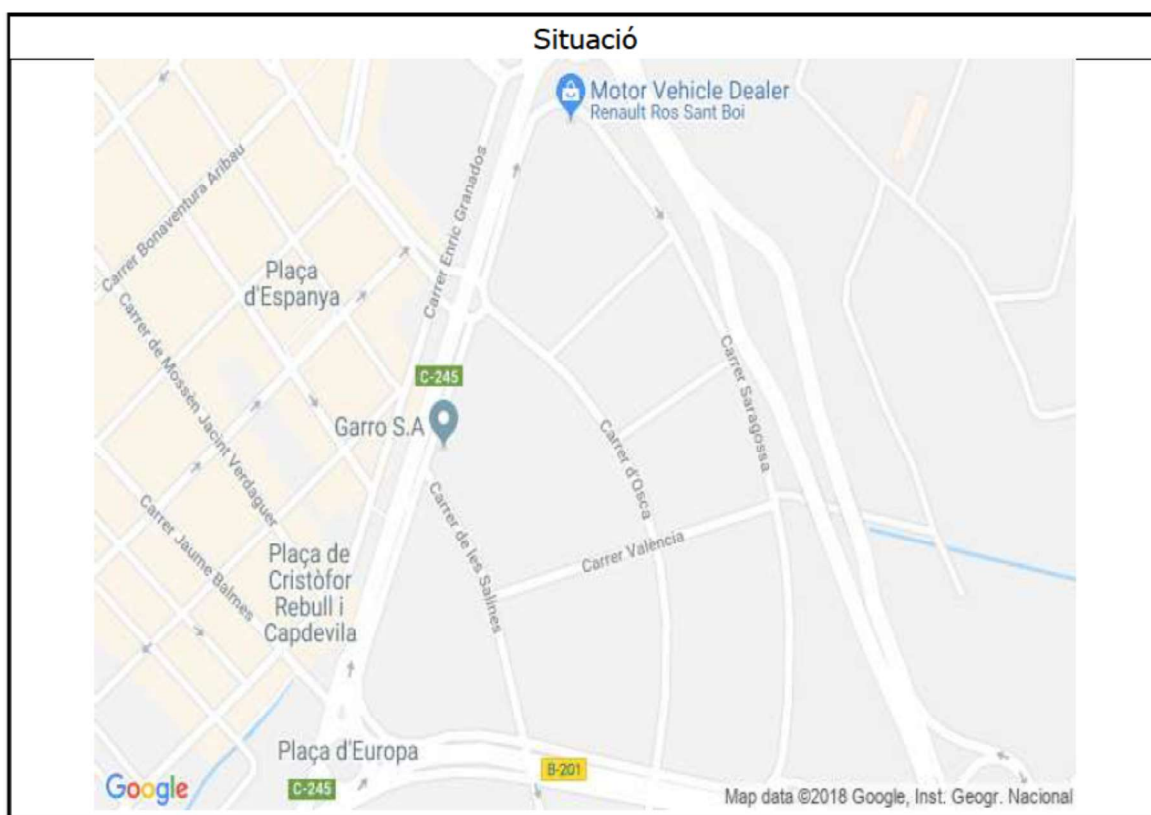
Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	2
Adreça:	Vinyets - Molí Vell
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	1.715m ²	Antiguitat:	1980
Preu:	1.250.000€	Preu/m ² construït:	729m ²
Altres consideracions	Font catala.habitacalia.com Preu actualitzat Febrer 2019		

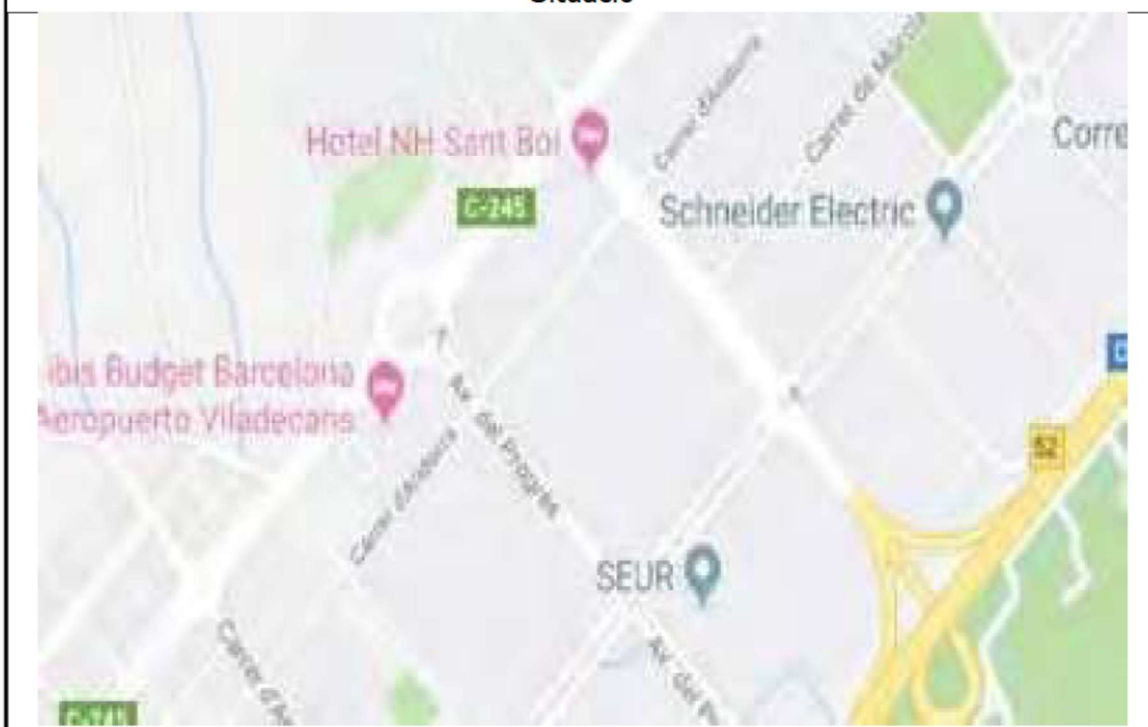
**Fotografies:**

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	3
Adreça:	Antonio Machado
Municipi:	Viladecans
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	190m ²	Antiguitat:	2005
Preu:	125.500€	Preu/m ² construït:	661€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.idealista.com/ Actualitzat juny 2019		

Situació



Fotografies:

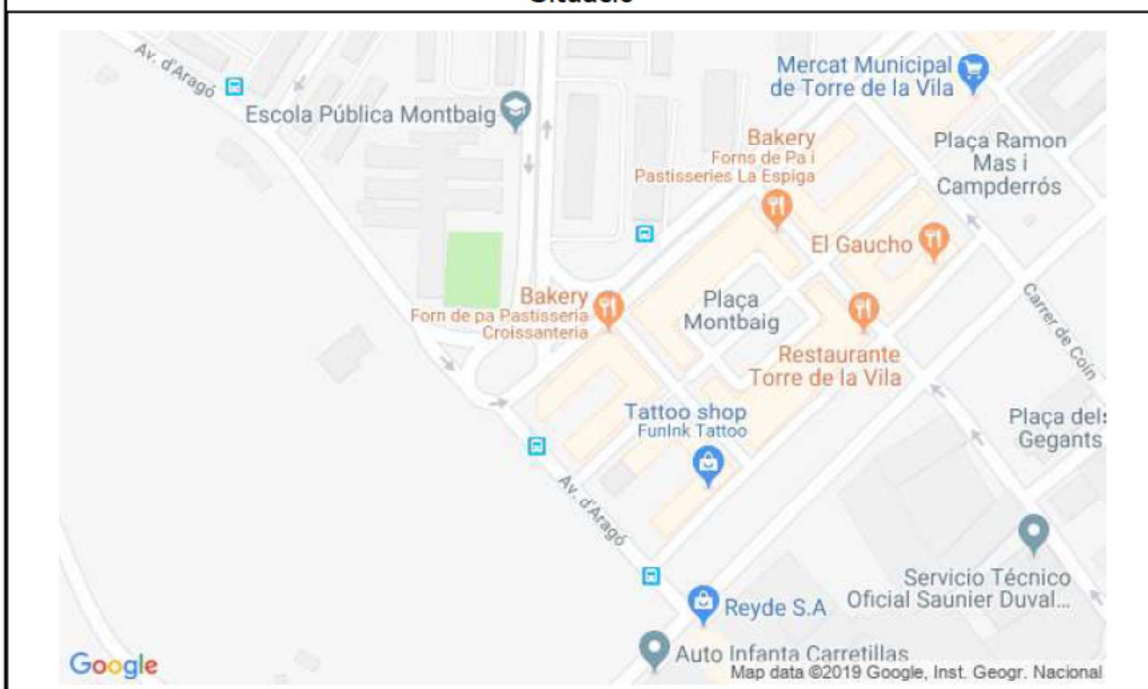


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	4
Adreça:	Casablanca
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	126m ²	Antiguitat:	1992
Preu:	106.000€	Preu/m ² construït:	841€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.idealista.com Actualitzat juny 2019		

Situació



Fotografies:

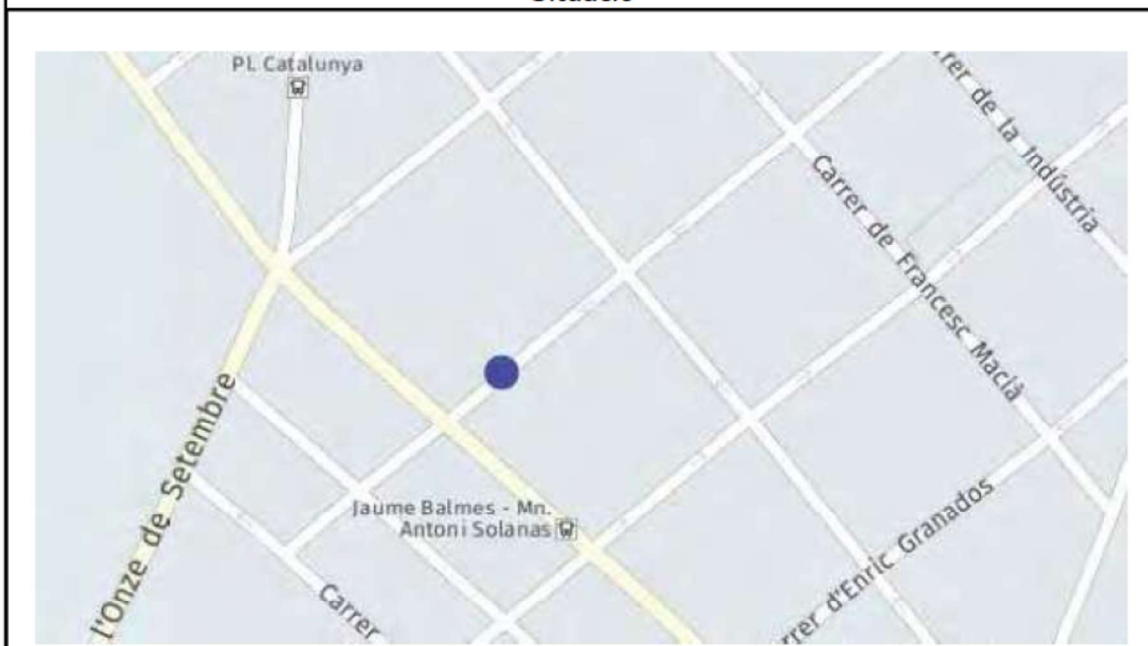


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

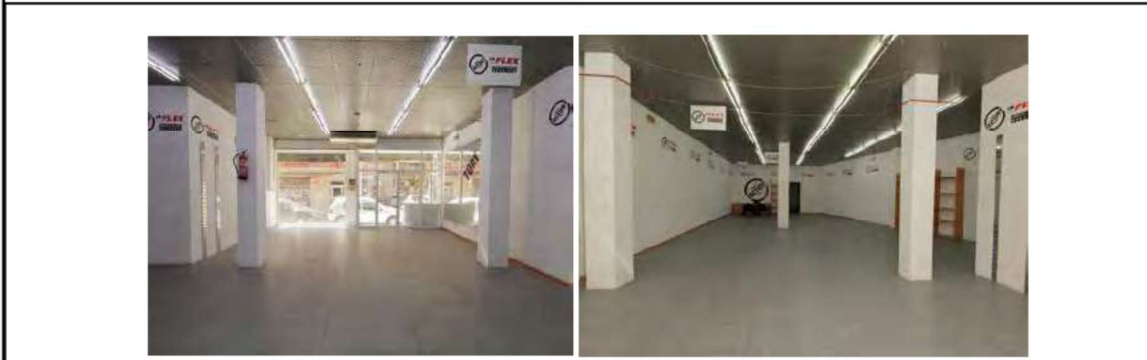
Mostra núm.:	5
Adreça:	Dídac Priu
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	166 m ²	Antiguitat:	1992
Preu:	209.000 €	Preu/m ² construït:	1.259€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.totocasa.com ACTUALITZAT OCTUBRE 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Mostra núm.:	6
Adreça:	Plaça Catalunya - Vinyets
Municipi:	Sant Boi de Llobregat
Ús:	Comercial

Superfície Construïda:	350m ²	Antiguitat:	2000
Preu:	325.500€	Preu/m ² construït:	930€/m ²
Altres consideracions	Font http://www.idealista.com/ ACTUALITZAT SETEMBRE 2019		

Situació



Fotografies:



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

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

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - DNI [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:30:07 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

[REDACTED]
**FRANCISCO
JAVIER ORTEGA**
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:33:18 +01'00'

ANNEX II . JUSTIFICACIÓ VALOR CONSTRUCCIÓ PLANEJAMENT ANTERIOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

ANNEX II

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 1 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 mòdul bàsic (504 €/m²) de referència del col·legi d'arquitectes, corregit pels coeficients de situació geogràfica $C_g = 1,00$ per la zona de Barcelona i Àrea metropolitana), de tipologia del treball, $C_t = 1,00$ per edificis entre mitgeres i 1,20 per edifici aïllat, nivell mitjà d'equipament i acabats $C_q = 0,80$ nivell inferior a l'estàndard d'ús (aplicable a locals, naus, i magatzems sense ús definit, Usos $C_u = 1,20$ Plantes altes per a locals sense ús específic, i 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12m i

Valors de Construcció:	M _d	c _g	c _t	c _q	C _u	Preu/m ²	despeses	Preu/m ²
Comercial	504,00	1	1	0,8	1	403,20	1,55	625,00
Local Industrial > 2500	504,00	1	1,2	0,8	0,7	338,69	1,55	525,00
local Industrial 800 m ²	504,00	1	1	0,8	0,95	383,04	1,55	594,00

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH - DNI** [REDACTED]
Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:30:45 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

[REDACTED]
**FRANCISCO
JAVIER ORTEGA** [REDACTED]
Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:33:40 +01'00'

ANNEX III . DADES CADASTRALS I REGISTRALS



Certificación Registral expedida por

REGISTRADOR [REDACTED]

Registrador de la Propiedad de **Sant Boi de Llobregat**

correspondiente a la solicitud formulada por

SOLICITANTE [REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

Interés legítimo alegado: **Investigación para contratación o interposición de acciones**

Identificador de la solicitud: [REDACTED]

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación
Su referencia:

[REDACTED], REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,-----

CERTIFICO: Que a la vista de una solicitud telemática suscrita por don [REDACTED] en representación de "Job Asesores, S.L.", para que sea expedida certificación de dominio y cargas de las fincas que se dirán. He examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta, lo que a continuación, se



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://tramita.santboi.cat/Ciudadania/ValidarDocuments.aspx>

expone:-----

FINCA DE QUE SE TRATA: la 6.542 (IDUFIR número 08102000139727), al folio 178, del tomo 1.234, libro 664 de Sant Boi de Llobregat.-----

URBANA. Porción de terreno en el paraje Salas y Riera del Fonollar, de Sant Boi de Llobregat, calificado como terreno en zona de Gran Industria, que mide exactamente ocho mil cuarenta y tres metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, equivalentes a 202.903'09 palmos, también cuadrados, siendo su figura completamente irregular, y teniendo dentro de su perímetro y linderos una **NAVE industrial** edificada de nuevo que mide exactamente mil ochenta y cuatro metros cincuenta decímetros, de superficie cubierta. **El conjunto linda:** Norte, en línea recta de 73 metros, tomados a partir de un punto imaginario sito 30 centímetros dentro del muro en construcción por el linde Oeste, de la finca, con sucesores de [REDACTED], hoy Reyde, S.A.; Sur, en línea de 33 metros, Riera del Fonollar; Este, en línea recta de 121'55 metros, calle en construcción sobre terreno de los mismos propietarios, hoy calle Extremadura; y Oeste, en línea recta de 45'15 metros, [REDACTED] hoy Reyde, S.A.; en otra línea recta de 29 metros, [REDACTED] hoy Reyde, S.A.; en línea quebrada de 9 metros y otra recta de 50 metros con [REDACTED] y en otra línea recta de 30 metros con [REDACTED]. El estado de coordinación gráfica de la descrita finca con el Catastro es: **NO COORDINADA.**-----

TITULAR: Está inscrita a favor de la Compañía Mercantil "REYDE, S.A.", por título de compra a la sociedad "Shell España, S.A.", la cual adquirió bajo la denominación de "Sociedad Petrolífera Española Shell, S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid el diecisiete de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario don Angel Sanz Iglesias, número 2.486 de protocolo. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha diecisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-----

CARGAS: Se halla libre de cargas.-----

Con motivo de la expedición de la presente certificación se ha cancelado una afección al Impuesto caducada.-----

Ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario, figura ningún asiento vigente que modifique lo expuesto.-----

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";

Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".

b) "BCIR FLOTI" (Base de datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador



<http://www.registradores.org>

Certificación Registral

de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por [REDACTED] registrador/a del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat el día veintiuno de mayo de dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 208102990A4E9805

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



(*) C.S.V. : 208102990A4E9805



Certificación Registral expedida por

REGISTRADOR [REDACTED]

Registrador de la Propiedad de **Sant Boi de Llobregat**

correspondiente a la solicitud formulada por

SOLICITANTE [REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

Interés legítimo alegado: **Investigación para contratación o interposición de acciones**

Identificador de la solicitud: [REDACTED]

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación
Su referencia:

DOÑA [REDACTED] REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,-----

CERTIFICO: Que a la vista de una solicitud telemática suscrita por don [REDACTED] para que sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca que se dirá. He examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta, lo que a continuación, se expone:-----



FINCA DE QUE SE TRATA: la 36.508 (IDUFIR número 08102000047367) folio 25, del tomo 1.118, libro 560 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓN: PARCELA A. 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 siete mil doscientos cuatro metros cuadrados, que linda al Norte Oeste, en una longitud de ciento diecinueve metros, con calle Juventud, en una línea de setenta y un metros, con finca segregada en fachada Norte Este; al Sur Este, en una línea de ciento siete metros, con parcela B), resultante de la división, en una longitud de sesenta y un metros cincuenta decímetros con Relaminados Samboyana, [REDACTED], y [REDACTED], en fachada Sur Oeste. Dentro de la superficie de esta finca existen construidas las siguientes edificaciones: Dos naves industriales de quinientos noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, cada una, compuestas de planta baja, solamente. Otra nave de solo planta baja, situada aproximadamente en la parte central del viento Norte de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de seiscientos ochenta metros cuadrados. Está señalada con el número tres del plano. Su construcción lo es sobre pilares de hormigón, con cubierta sobre viguetas de hormigón y placas de fibrocemento, con planchas aislantes de zinc suspendidas de puentes de hormigón. Su suelo es de hormigón y su cerramiento lo es por el Norte con bloques prefabricados, revocados a dos caras; por el Sur, con ladrillo caravista y edificio número seis del plano; al Este, con la nave número dos del plano; y por el Oeste, pared de media asta y nave número cuatro del plano. Linda Norte, con terreno de la finca, no edificado; al Sur, también con terreno de la finca, y en parte el edificio número seis del plano; al Este, con la nave número dos del plano y siete a) y siete b); y por el Oeste, con la nave número cuatro del plano. Otra nave de solo planta baja, situada aproximadamente en el lindero Oeste de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de mil trescientos metros cuadrados. Está señalada con el número cuatro del plano unido. Su construcción lo es sobre pilares de hormigón, con cubierta sobre viguetas de hormigón y placas de fibrocemento, con planchas aislantes de zinc suspendidas de puentes de hormigón, con suelo de hormigón. Su cerramiento lo es por el Norte y Sur, con bloques prefabricados y revocados; al Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, con ladrillo caravista y ventanal. Linda Norte, con terreno de la finca, no edificado; Sur, Industrias Doot, Sociedad Limitada; al Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, con calle. Un edificio destinado a vivienda, compuesto de dos plantas, denominadas planta baja y primera planta, situado pegante a la nave número tres del plano, ocupando una superficie aproximada cada planta de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Está señalado con el número seis del plano. Construido sobre pilares y con cerramiento por el Norte y Este, con la nave número tres del plano; y por el Sur, con ladrillo caravista y ventanales en ambas plantas; al Oeste, con bloques de hormigón armado y revocado y está coronado por terraza de hormigón y plaqueta de impermeable. Linda por el Sur, con terreno de la finca total, no edificado; por el Norte y Este, con la nave número tres del plano; y al Oeste, terreno de la finca y después "Industrias Doot, S.L". Edificio fábrica, con frente a la Calle Joventut, compuesto de dos cuerpos, uno destinado a fábrica industrial, con cubierta de terrado y dos plantas, y otro destinado a almacén, con dos plantas y cubierta de uralita, existiendo en la planta inferior del primer cuerpo un garaje de cincuenta y tres metros treinta decímetros cuadrados, y en la planta superior del mismo primer cuerpo, una vivienda con comedor, cocina, aseo y tres dormitorios, para el portero, con una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados, ocupando lo edificado una superficie de ochocientos once metros cuadrados. Terreno y edificios forman una sola finca.

TITULAR: está inscrita a favor de la compañía mercantil "REYDE, SOCIEDAD ANONIMA", a saber: -----



a) En cuanto a la finca de que se trata, por división de la registral **36.506**, mediante escritura otorgada en Santander, el veintidós de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco. -----

b) En cuanto a la finca **36.506** en méritos de la agrupación practicada a las fincas 13.103, 16.932, 10.013 y 9.651 de esta Villa, todo ello en la misma escritura antes citada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco. -----

c1) En cuanto a la finca **13.103**, en méritos de la agrupación practicada a las siguientes diez designas, que son: la finca 9.350; la finca, 9.516; la, finca 8.375; la, finca 7.963; la finca 9.320; la finca 7.525; la finca 7.697; la finca 7.157; la finca 6.591 y la finca 6.588, según resulta de su inscripción 1ª de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta y dos, motivada por una escritura otorgada en Barcelona el veintitrés de Julio de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario don Carlos Font Llopart. -----

c1a) En cuanto a la finca **9.350**, al folio 49, del tomo 380, libro 163 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el cuatro de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Pedro Calatayud de Roca. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

c1b) En cuanto a la finca **9.516**, al folio 128, del tomo 381, libro 164 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED], mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el veinticinco de junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Luis Clavera. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha doce de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

c1c) En cuanto a la finca **8.375**, al folio 111, del tomo 359, libro 155 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el doce de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha siete de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho. -----

c1d) En cuanto a la finca **7.963**, al folio 49, del tomo 351, libro 152 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha ocho de marzo de mil novecientos sesenta y ocho. -----

c1e) En cuanto a la finca **9.320**, al folio 239, del tomo 377, libro 162 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diez de Enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha uno de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve. -----

c1f) En cuanto a la finca **7.525**, al folio 154, del tomo 339, libro 148 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a la Sociedad "Hijos de J. Escuer, S.C.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el seis de Marzo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos sesenta y siete. -----

c1g) En cuanto a la finca **7.697**, al folio 16, del tomo 346, libro 150 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el dos de Mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de Octubre de mil novecientos sesenta y siete. -----

c1h) En cuanto a la finca **7.157**, al folio 56, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de



Llobregat, en méritos de la agrupación de las fincas 7.155, 7.156, 6.678 y 6.679 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Barcelona, el trece de Abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis. -----

c1h1) En cuanto a la finca **7.155**, al folio 54, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de Llobregat, la adquirió por título de compra a doña [REDACTED] en la escritura antes reseñada en el apartado c1h). Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis. -----

c1h2) En cuanto a la finca **7.156**, al folio 55 del mismo tomo, la adquirió por compra don [REDACTED] en la misma escritura antes reseñada en el apartado c1h). Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis. -----

c1h3) En cuanto a la finca **6.678** al folio 143 del tomo 319, libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el diecinueve de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h3a) En cuanto a la citada mayor finca **6.672** de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] y doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3, que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h4) En cuanto a la finca **6.679**, al folio 146 del tomo 319, libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el diecinueve de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h4a) En cuanto a la citada mayor finca **6.672** de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] y doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3, que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1i) En cuanto a la finca **6.591**, al folio 106, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el once de Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

c1j) En cuanto a la finca **6.588**, al folio 101, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el once de Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

d) En cuanto a la finca **16.932** de esta Villa, por título de compra a don [REDACTED] y don [REDACTED] y doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario don Jorge Roma, actuando para el protocolo de su compañero don Carlos Font, según resulta de su inscripción 2ª, de fecha veintiséis de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro; habiendo cambiado su denominación por la actual, en la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco, motivada por una escritura otorgada en Santander, el dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal. -----

e) En cuanto a la finca **10.013**, por título de compra a "Industrial Doot, S.L.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos,



ante el Notario don Rafael Herrero de las Heras. Así resulta de su inscripción 4ª, de fecha dieciocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos. -----

f) Y en cuanto a la finca 9.651, por título de compra a doña [REDACTED] doña [REDACTED] y doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario don Miguel Tarragona Coromina. Así resulta de su inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y tres.-----

CARGAS: está afecta únicamente como procedente de la finca 16.932, y como procedente de las fincas 13.103 y 10.013, estas a su vez como procedentes de la finca 7.157, a la SERVIDUMBRE, recíproca de paso para personas y vehículos, en los términos siguientes: A) para la citada finca 7.157, una porción de la misma que mide ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo, cuyos dos lados mayores son paralelos entre sí, perpendiculares a la calle en proyecto, situada en el linde Oeste de la finca y miden cuarenta y ocho metros de extensión y cuyos otros lados, también paralelos entre sí y a dicha calle, miden dos metros cincuenta centímetros de longitud; es de advertir que de dicha superficie diecisiete metros cuadrados son viales, los cuales están delimitados por un rectángulo de siete metros de base por dos cincuenta metros cuadrados de altura; b) para la finca 10.013, una porción de la misma que mide también ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo que mide cuarenta y ocho metros cuadrados de base por dos metros cincuenta centímetros de altura y está situado lindando a la finca 7.157 comprende también idéntica extensión vial. Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 7.157, y de la inscripción 1ª de la finca 16.932, ambas de fecha cuatro de junio de mil novecientos setenta, motivadas por una escritura otorgada en Barcelona, el quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili, rectificadas por otra autorizada en Barcelona, el doce de enero de mil novecientos setenta, ante el Notario don Jorge Roura, actuando para el protocolo de su compañero don Francisco Virgili. -----
Ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario, figura ningún asiento vigente que modifique lo expuesto.-----

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:
 - a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";

Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".
 - b) "BCIR FLOTI" (Base de datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).



2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por [REDACTED] registrador/a del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat el día veinticinco de mayo de dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 208102994A73F1A2

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)





Certificación Registral expedida por

REGISTRADOR [REDACTED]

Registrador de la Propiedad de **Sant Boi de Llobregat**

correspondiente a la solicitud formulada por

SOLICITANTE [REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

Interés legítimo alegado: **Investigación para contratación o interposición de acciones**

Identificador de la solicitud: [REDACTED]

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación
Su referencia:

[REDACTED] **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,**

CERTIFICO: Que a la vista de una solicitud telemática suscrita por don [REDACTED] para que sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca que se dirá. He examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta, lo que a continuación, se expone:

FINCA DE QUE SE TRATA: la **36.510** (IDUFIR número 08102000047367) folio 28, del tomo 1.118, libro 560 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓN: 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,



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 con Reyde, S.A, en fachada Norte Este; al Norte Oeste, en una línea de ciento siete metros, con parcela A) resultante de la división, en una longitud de veinticinco metros cuarenta y seis decímetros, con Relaminados Samboyana, [REDACTED] y [REDACTED] y asimismo con Sociedad Petrolífera Shell, S.A, en setenta y tres metros veinte decímetros en fachada Sur Oeste. Dentro de la superficie de esta finca existen construidos los siguientes edificios: Una nave compuesta de solo planta baja, situada aproximadamente a la parte Este de la finca total, que ocupa una superficie aproximada de seiscientos veinte metros cuadrados, esta señalada en el plano con el número 1.b, su construcción lo es sobre pilares de hormigón y su cubierta sobre viguetas de hormigón y placas de fibrocemento, con planchas aislantes de zinc, 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 cara vista. En la parte Oeste con la nave número uno del plano, con la que colinda. Linda dicha nave por el Norte, con la nave número dos del plano; Sur, [REDACTED] y Relasa; y por el Este, con Sociedad Petrolífera Shell, S.A, y por el Oeste, con la nave número uno 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 señalada con el número 1.a) del plano. Es entreplanta de la nave a 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, señalada con el número 5 A) en el plano, con una planta sótano, de mil metros cuadrados, señalada en el plano con el número 5 B). La construcción de la nave es de pilares de hormigón armada, con cubierta de placas Diton, suspendidas de vigas de hormigón y encima placa de fibrocemento. Su cerramiento lo es por el Norte, Este y Oeste, con bloques prefabricados, revocado a dos caras y por el Este, con bloques prefabricados, revocado a dos caras y la nave número dos del plano. Sus linderos lo son por todos sus vientos, con terreno 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 7 A) y 7 B) y constituye una prolongación de la nave 5 A. 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 por 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 5 a), 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. -----

TITULAR: está inscrita a favor de la compañía mercantil "**REYDE, SOCIEDAD ANONIMA**", a saber: -----

- a) En cuanto a la finca de que se trata, por división de la registral **36.506**, mediante escritura otorgada en Santander, el veintidós de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco. -----
- b) En cuanto a la finca **36.506** en méritos de la agrupación practicada a las fincas 13.103, 16.932, 10.013 y 9.651 de esta Villa, todo ello en la misma escritura antes citada. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco. -----
- c1) En cuanto a la finca **13.103**, en méritos de la agrupación practicada a las siguientes diez designas, que son: la finca 9.350; la finca, 9.516; la, finca 8.375; la, finca 7.963; la



finca 9.330; la finca 7.525; la finca 7.697; la finca 7.157; la finca 6.591 y la finca 6.588, según resulta de su inscripción 1ª de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta y dos, motivada por una escritura otorgada en Barcelona el veintitrés de Julio de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario don Carlos Font Llopart.

c1a) En cuanto a la finca **9.350**, al folio 49, del tomo 380, libro 163 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED], mediante escritura otorgada en Barcelona, el cuatro de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Pedro Calatayud de Roca. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1b) En cuanto a la finca **9.516**, al folio 128, del tomo 381, libro 164 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el veinticinco de junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Luis Clavera. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha doce de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve.

c1c) En cuanto a la finca **8.375**, al folio 111, del tomo 359, libro 155 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el doce de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha siete de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

c1d) En cuanto a la finca **7.963**, al folio 49, del tomo 351, libro 152 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha ocho de marzo de mil novecientos sesenta y ocho.

c1e) En cuanto a la finca **9.320**, al folio 239, del tomo 377, libro 162 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] en escritura otorgada en Barcelona, el diez de Enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha uno de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve.

c1f) En cuanto a la finca **7.525**, al folio 154, del tomo 339, libro 148 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a la Sociedad "Hijos de J. Escuer, S.C.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el seis de Marzo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos sesenta y siete.

c1g) En cuanto a la finca **7.697**, al folio 16, del tomo 346, libro 150 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el dos de Mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario don Tomás Caminal. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha nueve de Octubre de mil novecientos sesenta y siete.

c1h) En cuanto a la finca **7.157**, al folio 56, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de Llobregat, en méritos de la agrupación de las fincas 7.155, 7.156, 6.678 y 6.679 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Barcelona, el trece de Abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h1) En cuanto a la finca **7.155**, al folio 54, del tomo 332, libro 145 de Sant Boi de Llobregat, la adquirió por título de compra a doña [REDACTED] en la escritura antes reseñada en el apartado c1h). Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h2) En cuanto a la finca **7.156**, al folio 55 del mismo tomo, la adquirió por compra don [REDACTED] en la misma escritura antes reseñada en el apartado c1h). Así resulta de su inscripción 1ª, de fecha veintiuno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis.

c1h3) En cuanto a la finca **6.678** al folio 143 del tomo 319, libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de



diecinueve de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h3a) En cuanto a la citada mayor finca **6.672** de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] y doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3, que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h4) En cuanto a la finca **6.679**, al folio 146 del tomo 319, libro 140 de esta Villa, por división de la finca 6.672 de esta Villa, mediante escritura otorgada en Sant Boi de Llobregat, el diecinueve de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario don Gregorio Lahoz. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1h4a) En cuanto a la citada mayor finca **6.672** de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a don [REDACTED] y doña [REDACTED] en la misma escritura citada en el anterior apartado c1h3, que precede. Así resulta de su inscripción 1ª de fecha dos de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. -----

c1i) En cuanto a la finca **6.591**, al folio 106, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el once de Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

c1j) En cuanto a la finca **6.588**, al folio 101, del tomo 315, libro 139 de Sant Boi de Llobregat, por título de compra a [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el once de Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili. Así resulta de su inscripción 3ª, de fecha doce de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve. -----

d) En cuanto a la finca **16.932** de esta Villa, por título de compra a don [REDACTED] y don [REDACTED] y doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario don Jorge Roma, actuando para el protocolo de su compañero don Carlos Font, según resulta de su inscripción 2ª, de fecha veintiséis de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro; habiendo cambiado su denominación por la actual, en la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cinco, motivada por una escritura otorgada en Santander, el dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario don Manuel Lafuente Mendizabal. -----

e) En cuanto a la finca **10.013**, por título de compra a "Industrial Doot, S.L.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don Rafael Herrero de las Heras. Así resulta de su inscripción 4ª, de fecha dieciocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos. -----

f) Y en cuanto a la finca **9.651**, por título de compra a doña [REDACTED] y doña [REDACTED] mediante escritura otorgada en Barcelona, el diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario don Miguel Tarragona Coromina. Así resulta de su inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y tres. -----

CARGAS: está afecta únicamente como procedente de la finca 16.932, y como procedente de las fincas 13.103 y 10.013, estas a su vez como procedentes de la finca 7.157, a la SERVIDUMBRE, recíproca de paso para personas y vehículos, en los términos siguientes: *A) para la citada finca 7.157, una porción de la misma que mide ciento veinte metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo, cuyos dos lados mayores son paralelos entre sí, perpendiculares a la calle en proyecto, situada en el linde Oeste de la finca y miden cuarenta y ocho metros de extensión y cuyos otros lados, también paralelos entre sí y a dicha calle, miden dos metros cincuenta centímetros de longitud; es de advertir que de dicha superficie diecisiete metros cuadrados son viales, los cuales están delimitados por un rectángulo de siete metros de base por dos cincuenta metros cuadrados de altura; b) para la finca 10.013, una porción de la misma que mide*



que mide cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie y está delimitada por un rectángulo que mide cuarenta y ocho metros cuadrados de base por dos metros cincuenta centímetros de altura y está situado lindando a la finca 7.157 comprende también idéntica extensión vial. Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 7.157, y de la inscripción 1ª de la finca 16.932, ambas de fecha cuatro de junio de mil novecientos setenta, motivadas por una escritura otorgada en Barcelona, el quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario don Francisco Virgili, rectificadas por otra autorizada en Barcelona, el doce de enero de mil novecientos setenta, ante el Notario don Jorge Roura, actuando para el protocolo de su compañero don Francisco Virgili. -----
Ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario, figura ningún asiento vigente que modifique lo expuesto.-----

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";

Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".

b) "BCIR FLOTI" (Base de datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por [REDACTED] registrador/a del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat el día veinticinco de mayo de dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 2081029971FA5A93

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a



(*) C.S.V. : 2081029971FA5A93

no u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia



Administración de Justicia

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://tramita.santibot.cat/Ciudadania/ValidarDocuments.aspx>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9563106DF1796B0001HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL EXTREMADURA D' 6		
	08830 SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	2010
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.530

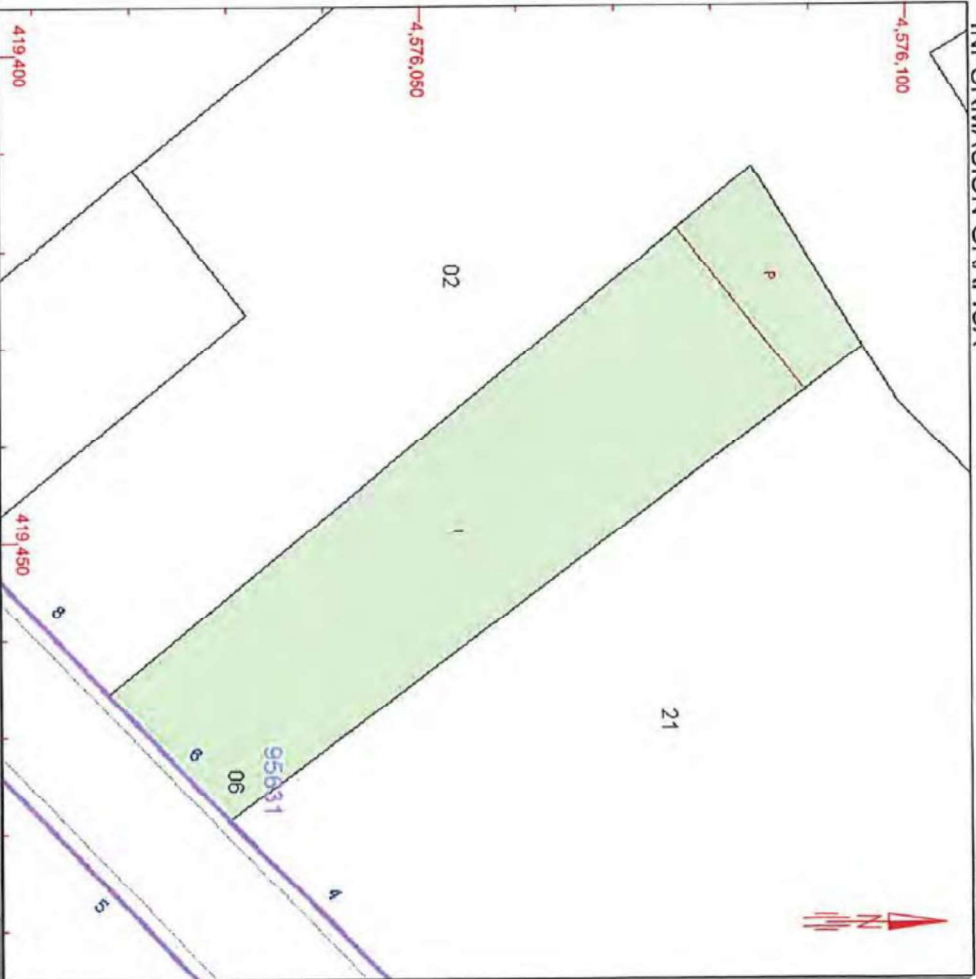
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL EXTREMADURA D' 6		
	SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.530	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	1.648
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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

Lunes, 25 de Marzo de 2019

- 419,450 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH - DNI**

Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH - DNI
Fecha: 2026.02.17
18:31:35 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

**FRANCISCO
JAVIER ORTEGA**

Firmado digitalmente por
FRANCISCO JAVIER ORTEGA (E
Fecha: 2026.02.17 15:34:05 +01'00'

ANNEX IV . ACREDITACIÓ LEGALITAT URBANÍSTICA





AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

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

Núm. 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 [REDACTED] 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 LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ

Núm. d'expedient :
X119/2013/053

Finca Registral 6.542 (Superfície de sòl: 7.978,63m²)

Element	Planta	Ús	Superfícies construïdes	Superfícies exteriors		TOTALS SUPERFÍCIES
			interiors	Coberta	Descoberta	
Nau 1	Baixa	Industrial	1.180,90m ²	-	-	1.180,90m ²
Nau 2	Baixa	Industrial	3.254,32m ²	-	-	3.254,32m ²
Oficines control	Baixa	Oficina	122,43m ²	-	-	122,43m ²
Sala bombes	Baixa	Industrial	30,95m ²	-	-	30,95m ²
Pati 3	-	Industrial	-	377,64m ²	1.177,53m ²	1.555,17m ²
Pati 4	-	Industrial	-	1.464,10m ²	370,76m ²	1.834,86m ²
TOTALS			4.588,60m²	1.841,74m²	1.548,29m²	7.978,63m²

Finca Registral 36.508 (Superfície de sòl: 7.124,60m²)

Element	Planta	Ús	Superfícies construïdes	Superfícies exteriors		TOTALS SUPERFÍCIES
			interiors	Coberta	Descoberta	
Nau 6	Baixa	Industrial	1.216,43m ²	-	-	1.216,43m ²
Nau 7	Baixa	Industrial	1.582,59m ²	-	-	1.582,59m ²
Nau 8	Baixa	Industrial	2.078,93m ²	-	-	2.078,93m ²
Control accés	Baixa	Oficina	70,49m ²	-	-	70,49m ²
Pati 1	-	Industrial	-	237,66m ²	1.938,50m ²	2.176,16m ²
TOTALS			4.948,44m²	237,66m²	1.938,50m²	7.124,60m²

Finca Registral 36.510 (Superfície de sòl: 6.046,30m²)

Element	Planta	Ús	Superfícies construïdes	Superfícies exteriors		TOTALS SUPERFÍCIES
			interiors	Coberta	Descoberta	
Nau 3	Baixa	Industrial	1.181,69m ²	-	-	1.181,69m ²
Nau 5	Baixa	Industrial	2.363,12m ²	-	-	2.363,12m ²
	Altell	Oficina	358,69m ²	-	-	358,69m ²
Nau 10	Baixa	Industrial	555,82m ²	-	-	555,82m ²
Pati 2	-	Industrial	-	219,67m ²	-	219,67m ²
Resta (*)	-	Industrial	-	-	1.726,00m ²	1.726,00m ²
TOTALS			4.459,32m²	219,67m²	1.726,00m²	6.404,99m²

(*) veure punt 6

- Que respecte a les esmentades edificacions no consta incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística, 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.
- Que, en raó a tot l'anteriorment exposat, les edificacions preexistentes en els termes abans descrits, es poden considerar incorporades al patrimoni del seu titular i susceptibles de inscripció registral com obra nova de conformitat amb l'art. 20 de la vigent "Ley de Suelo".



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

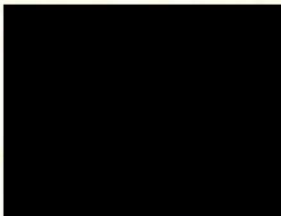
ÀREA D'URBANISME
DEPARTAMENT DE LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ

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 LICÈNCIES D'OBRES I EDIFICACIÓ



- Albert Pedemonte González -

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH
- DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por
LLUÍS ANDREU ESPINOS
BLANCH - DNI [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
18:32:21 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

[REDACTED]
FRANCISCO
JAVIER ORTEGA
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FRANCISCO JAVIER
ORTEGA [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
15:34:28 +01'00'

ANNEX V . GML DE LES EDIFICACIONS, FINQUES APORTADES I FINCA RESULTANT

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Signat: Sr. Lluís Espinós Blanch

**LLUÍS ANDREU
ESPINOS
BLANCH - DNI**

Firmado digitalmente
por LLUÍS ANDREU
ESPINOS BLANCH - DNI

Fecha: 2026.02.17
18:33:02 +01'00'

Signat: Sr. Francisco Javier Ortega Caujola

**FRANCISCO
JAVIER ORTEGA**

Firmado digitalmente
por FRANCISCO JAVIER
ORTEGA

Fecha: 2026.02.17
15:34:54 +01'00'

ANNEX VI. CERTIFICATS



LLUIS ANDRES ESPINOS BLANCH amb DNI [REDACTED] Arquitecte Col·legiat número 2626966-2 del Il·lustre Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili professional al carrer Aribau 143-2^o-2^a de Barcelona, com a Director Tècnic del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar, mitjançant el present:

CERTIFICA: Que dintre del perímetre de les finques registrals aportades en l'indicat Projecte de Reparcel·lació descrites en el amidament topogràfic i segregació practicada en aquest instrument, es troben incloses les següents edificacions de naus i parcel·les o superfícies i usos, efectuat el pertinent amidament topogràfic:

1.- FINCA REGISTRAL 1 – 6.542, aportada, amb una superfície final de 7.978,63 m² que conté:

- a).- Nau número 1 de superfície 1.180,90 m² en planta baixa, d'ús industrial.
- b).- Nau número 2 de superfície 3.254,32 m² en planta baixa d'ús industrial.
- c).- Oficines de control de 122,43 m² en planta baixa.
- d).- Sala de bombes de 30,95 m² en planta baixa.
- e).- Parcel·la de pati 3 en planta baixa, amb ús industrial, amb 377,64 m² coberts i 1.177,53 descoberts.
- f).- parcel·la de pati 4 en planta baixa, amb un industrial, i amb 1.464,10 m² coberts i 370,76 m² descoberts.

2.- FINCA REGISTRAL 2 – 36.508, Aportada, amb una superfície final de 7.124,60 m² que conté:

- a).- Nau número 6 de superfície 1.216,43 en planta baixa, d'ús industrial.
- b).- Nau número 7 de superfície 1.582,59 m² en planta baixa, d'ús industrial.
- c).- Nau número 8 de superfície 2.078,93 m² en planta baixa, d'ús industrial.
- d).- Oficina de control d'accés de 70,49 m² en planta baixa.
- e).- parcel·la de pati 1 en planta baixa, de superfície 237,66 m² coberta, i una altra de 1.938,50 m² de superfície descoberta.

3.- PARCEL·LA REGISTRAL SEGREGADA DE LA REGISTRAL 36.510, amb una superfície de 5.490,27 m² que conté:

- a).- Nau número 3 de superfície 1.18,69 m² en planta baixa, d'ús industrial.
- b).- Nau número 5 de superfície 2.363,12 m² en planta baixa d'ús industrial.
- c).- Aitell de la nau anterior de superfície 358,69 m², d'ús d'oficines.
- d).- Parcel·la de pati 2 en planta baixa i coberta, amb una superfície de 219,67 m² d'ús industrial.
- e).- Parcel·la de pati en planta baixa, descoberta, i ús industrial amb una superfície de 1.726,00 m².

4.- Que igualment certifica que la resta de superfície no segregada de la finca registral 36.510, es parcel·la de superfície 555,82 m² segons l'amidament topogràfic realitzat i conté una nau industrial d'aquesta superfície

S'adjunten a la present Certificació coordenades i GML de les finques i naus descrites. I

per que consti, lliuro i signo la present Certificació en Sant Boi de Llobregat a maig de

2025

FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAUJOLA, actuant en nom i representació en la seva condició d'apoderat de la societat REYDE S.A., amb CIF A08114343811 domicili social a 9.I.Riera Fonollar-CI Joventut 23 de Sant Boi de Llobregat, com ho te degudament acreditat, compareix i com millor en dret sigui procedent, exposa:

Que les finques registrals 36.508 i 36.510 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, de les que es titular aquesta societat i que es troben incloses en el Projecte de Reparcel·lació del Polígon I definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'Illa situada entre els carrers de la Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar es troben afectes a servitud recíproca de pas per persones i vehicles, servitud derivada de les anteriors finques de procedència.

Que mij ançant el present document es sol·licita la cancel·lació registral d'aquesta servitud al haver 'se extingit la situació que va produir fa seva constitució i resultar per tant innecessària fa seva permanència.

len prova de conformitat es signa la present sol 'licitud en Sant Boi de Llobregat a maig de 2025

DON FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAUJOLA, con DN [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 M definido en el Plan de Mejora Urbana de las parcelas incluidas en la isla situada entre las calles de la Joventut, Mólaga 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 mayo de 2025

DON FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAUJOLA

