

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DELIMITAT
PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE
CONNEXIÓ DEL CARRER DE MANUEL FLORENTÍN PÉREZ AMB LA VIA
AUGUSTA, A ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

Barcelona, octubre 2021

INDEX

CAPÍTOL I. PRELIMINAR.	5
1.1 ANTECEDENTS	5
1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI	6
CAPÍTOL II. MEMÒRIA.	7
2.1. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	7
2.1.1. Unitat reparcel·lable	7
2.1.2. Sistema d'actuació	9
2.1.3. Zonificació resultant del PAU	9
2.1.4. Edificabilitat	9
2.1.5. Obligacions i cessions del Polígon d'Actuació	10
2.2. ESTRUCTURA DE PROPIETAT	12
2.1.1. Relació de propietaris	12
2.1.2. Finques titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	14
2.1.3. Segregacions prèvies	15
2.3. FINQUES APORTADES	18
2.3.1. Valoració de les Finques Aportades	18
2.3.2. Valoració de càrregues i drets preexistents	20

2.3.3. Valoració de les edificacions existents a les Finques Aportades	20
2.3.4. Fitxes individuals de les Finques Aportades	20
2.4 FINQUES RESULTANTS	21
2.4.1 Definició i valoració de finques resultants	21
2.4.2 Criteris d'assignació de les finques resultants	24
2.4.3 Fitxes individuals de finques resultants	25
2.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	26
2.5.1. Contingut del compte de liquidació provisional	26
2.5.2 Compte de liquidació provisional	27
CAPÍTOL III. QUADRE DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS	29
CAPÍTOL IV. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT	30
CAPÍTOL V. BENEFICIS FISCALS	31
CAPÍTOL VI. OPCIÓ DEL PROJECTE	32
CAPÍTOL VII. SOL·LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT	33
7.1. IMMATRICULACIÓ DE LA FINCA APORTADA 9	33
7.2. IMMATRICULACIÓ D'EXCESSOS I DEFECTES DE CABUDA, TRASLLAT I CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES	33
7.3. INSCRIPCIÓ DE LES SEGREGACIONS DE FINQUES	33
7.4. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT	33

7.5. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT	33
ANNEX I. FINQUES APORTADES	34
ANNEX II. FINQUES RESULTANTS	60
ANNEX III. CONSULTES DESCRIPTIVES I GRÀFIQUES DE LES FINQUES APORTADES	68
ANNEX IV. PLÀNOLS	70
ANNEX V. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES	72

CAPÍTOL I. PRELIMINAR.

1.1 ANTECEDENTS

En data 5 de juny de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat ("**MpPGM Manuel Florentín**").

L'aprovació definitiva de la MpPGM Manuel Florentín va ser publicada el 9 de juliol de 2020 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya ("**DOGC**") i no ha estat objecte d'impugnació en via contenciosa, tractant-se d'un instrument de planejament ferm.

L'objectiu MpPGM Manuel Florentín és l'ordenació de l'àmbit amb una proposta més adequada a les preexistències i possibilitant-ne la seva execució, amb la finalitat de:

- (i) Qualificar de vial públic el carrer del Raval, antiga Via Augusta, per tal de recuperar la traça històrica i fer la connexió viària del carrer de Manuel Florentín Pérez amb el carrer d'Apel·les Mestres / Via Augusta.
- (ii) Delimitar un Polígon d'Actuació Urbanística que sigui susceptible d'assumir les càrregues del planejament i que faci possible l'obertura del carrer Manuel Florentín Pérez, complexa per la gran quantitat de petites finques amb un historial complicat i pel cost de la gran superfície a urbanitzar.

Per tal de complir aquests objectius, la MpPGM proposa una nova ordenació que redueix la zona edificable ampliant la superfície dels sistemes i fa possible la urbanització del sector.

A aquests efectes, la MpPGM Manuel Florentín estableix un únic polígon d'actuació urbanística a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, coincidint amb tot l'àmbit d'aplicació d'aquest instrument de planejament (en endavant, "**Polígon d'Actuació**" o "**PAU**").

La iniciativa en el desenvolupament de l'àmbit inclòs en el PAU és de la Junta de Compensació d'acord amb el sistema d'actuació de reparcel·lació modalitat compensació bàsica.

En data 11 de maig de 2020, el propietari majoritari del PAU va presentar davant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat proposta d'Estatuts i Bases de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la MpPGM Manuel Florentín, que van ser aprovats inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en data 25 de setembre de 2020, publicant-se l'anunci d'aprovació inicial al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona ("**BOPB**") en data 23 de novembre de 2020.

La Junta de Govern Local, en data 26 de març de 2021, va acordar aprovar definitivament els documents d'Estatuts i Bases de la Junta de Compensació, publicant-se al BOPB en data 22 d'abril de 2021.

La Junta de Compensació del polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer de Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta es va constituir mitjançant escriptura pública de 2 de juny de 2021, davant el Notari Ignacio Ruisánchez Capelastegui, amb el número 911 del seu protocol, aprovant-se dita constitució per la Junta de Govern de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en data 29 de juliol de 2021 i constant inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya amb número d'assentament 5056 ("**la Junta de Compensació**").

Igualment, en data 18 d'agost de 2021, al DOGC número 8.482, es va publicar anunci sobre que s'havia publicat al BOPB l'aprovació inicial i l'aprovació definitiva dels documents d'Estatuts i Bases que han de regir el funcionament de la Junta de Compensació.

A data d'avui, únicament es troben adherides a la Junta de Compensació una part de les finques incloses en el Polígon d'Actuació i, en concret, les finques titularitat de la mercantil BIR AUGUSTA, S.L.

El present Projecte de Reparcel·lació ha estat redactat i elaborat per Batlle i Roig, S.L.P. i per J&A Garrigues, S.L.P.

1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI

Aquest Projecte de Reparcel·lació s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística i hipotecària aplicable i, en especial, a la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya ("**TRLU**").
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme ("**RLU**").
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana ("**LSRU**").
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament estatal sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística ("**Reial Decret 1093/1997**").

El planejament general i derivat aplicable al Polígon d'Actuació és el següent:

- Pla General Metropolità ("**PGM**"), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.
- Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, a Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament el 5 de juny de 2020 ("**MpPGM Manuel Florentín**").

CAPÍTOL II. MEMÒRIA.

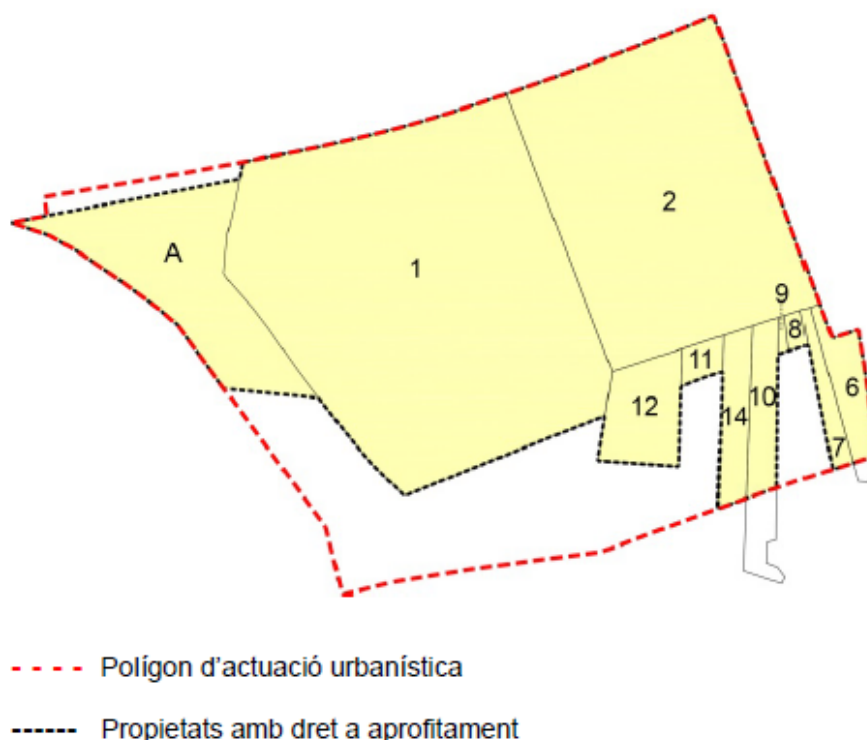
2.1. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Les principals previsions de la MpPGM Manuel Florentín, als efectes que interessin a aquest Projecte de Reparcel·lació, són les següents:

2.1.1. Unitat reparcel·lable

La MpPGM Manuel Florentín defineix un únic Polígon d'Actuació que coincideix amb la superfície de l'àmbit de l'instrument de planejament urbanístic.

El mateix es troba delimitat a la fitxa del Polígon d'Actuació inclosa a l'apartat 2.4 de la MpPGM Manuel Florentín, segons la qual el PAU inclou l'àmbit situat entre el carrer d'Apel·les Mestres i la tanca de la B-23 o el límit de la zona qualificada de vial i entre les finques situades al carrer d'Apel·les Mestres, 31 i 37, d'Esplugues de Llobregat:



Segons la fitxa del PAU, aquest abasta les finques situades al carrer d'Apel·les Mestres número 33 i 35, les finques situades al carrer de Manuel Florentín Pérez número 1B, 1C, 1D, 1F, 1G, 1H i part de les finques situades al mateix número 1 (1A, 1E, 1F, 1I) del mateix carrer, un tram del carrer del Raval de Sant Mateu,

pervivència de la Via Augusta romana i posterior carretera de Barcelona a Madrid i una part destinada a la prolongació del carrer de Manuel Florentín Pérez.

D'acord amb la MpPGM Manuel Florentín, la superfície total del PAU és de 3.936,45 m²s, que coincideix amb la superfície obtinguda amb l'aixecament topogràfic pel que fa al total del Polígon d'Actuació Urbanística.

Tanmateix, d'acord amb la pròpia MpPGM Manuel Florentín, només una part de les propietats incloses en el Polígon d'Actuació té dret a aprofitament. A aquest respecte, l'apartat 6 de la fitxa del PAU estableix que "*participen tots els sòls de titularitat privada, i els sòls de titularitat pública que actualment estan qualificats de 20a/10*".

Segons la MpPGM Manuel Florentín, les superfícies dels sòls amb dret a aprofitament tenen les següents superfícies:

		Superfície segons MpPGM Manuel Florentín (m² de sòl)
Sòls amb dret a aprofitament	Sòls de titularitat privada	2.765,06
	Sòls de titularitat pública	342,54
Total sòls amb dret a aprofitament		3.107,60
<i>Sòls sense dret a aprofitament titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat</i>		828,86
TOTAL SUPERFÍCIE PAU (sòls amb i sense dret a aprofitament)		3.936,45

No obstant, en dur a terme l'aixecament topogràfic de l'àmbit per a la redacció del present Projecte de Reparcel·lació, s'ha constatat que, si bé la superfície total del PAU no ha variat, sí que s'han identificat variacions en algunes de les finques aportades, resultant les següents superfícies:

		Superfície segons aixecament topogràfic (m² de sòl)
Sòls amb dret a aprofitament	Sòls de titularitat privada	2.772,37
	Sòls de titularitat pública	344,56
Total sòls amb dret a aprofitament		3.116,93
<i>Sòls sense dret a aprofitament titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat</i>		819,52
TOTAL SUPERFÍCIE PAU (sòls amb i sense dret a aprofitament)		3.936,45

D'acord amb l'article 132.2 del RLU, ha de prevaldre la realitat física de les finques aportades, per la qual cosa la superfície total dels sòls amb dret a aprofitament inclosos en el PAU s'ha de fixar en 3.116,93 m²s.

2.1.2. Sistema d'actuació

D'acord amb allò establert a l'article 9 de la MpPGM Manuel Florentín, el PAU s'haurà de desenvolupar pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

2.1.3. Zonificació resultant del PAU

D'acord amb la fitxa del Polígon d'Actuació inclosa a la MpPGM Manuel Florentín, la zonificació resultant del PAU ha de ser la següent:

Qualificació	Superfície (m ² de sòl)
Sistema viari (clau 5)	1.693,32
Espais lliures (clau 6b)	39,82
Zona d'ordenació en edificació aïllada (clau 20a/10*)	2.203,31
TOTAL SUPERFÍCIE PAU	3.936,45

Les superfícies de la zonificació resultant del Polígon d'Actuació coincideixen amb el resultat de l'aixecament topogràfic i, per tant, no precisen d'ajust respecte d'allò establert a la MpPGM Manuel Florentín.

2.1.4. Edificabilitat

D'acord amb l'article 9 i 13 de la MpPGM Manuel Florentín, el sostre edificable total admès al Polígon d'Actuació Urbanística delimitat per la MpPGM Manuel Florentín és de 1.943,58 m² corresponent a la zona d'ordenació en edificació aïllada amb clau 20a/10*, amb un màxim de 6 habitatges:

Qualificació	Superfície (m ² de sòl)	Sostre màxim (m ² de sostre)	Nombre màxim habitatges
Sistema viari (clau 5)	1.693,32	-	-
Espais lliures (clau 6b)	39,82	-	-
Zona d'ordenació en edificació aïllada (clau 20a/10*)	2.203,31	1.943,58	6
TOTALS	3.936,45	1.943,58	6

D'acord amb l'article 13 de la MpPGM Manuel Florentín, la zona d'ordenació en edificació aïllada, clau 20a/10*, es desenvoluparà en una parcel·la única.

2.1.5. Obligacions i cessions del Polígon d'Actuació

D'acord amb l'article 9 de la MpPGM Manuel Florentín, les obligacions del Polígon d'Actuació són les següents:

(i) Cessió a l'Ajuntament del sòl qualificat de vial públic, clau 5.

A aquests efectes, el present Projecte de Reparcel·lació configura una Finca Resultant 2 amb qualificació de sistema viari, clau 5, que és objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

(ii) Cessió a l'Ajuntament del sòl qualificat d'espai públic, clau 6b.

A aquests efectes, el present Projecte de Reparcel·lació configura una Finca Resultant 3 amb qualificació de sistema d'espais lliures, clau 6b, que és objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

(iii) Estesa dels serveis bàsics a partir dels serveis existents i urbanització dels vials que afronten amb el solar i dels espais lliures públics.

D'acord amb l'Avaluació Econòmica i Financera de la MpPGM Manuel Florentín, aquestes obres d'urbanització a càrrec dels propietaris del Polígon d'Actuació es quantifiquen en 297.525,60 euros. El Projecte d'Urbanització que s'ha preparat i que s'ha presentat de forma simultània amb aquest Projecte de Reparcel·lació també pressuposta el cost de les obres d'urbanització en 297.525,60 euros, abans d'IVA.

D'acord amb la MpPGM Manuel Florentín i amb la Base 10, de les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació, l'execució del Polígon d'Actuació està lliure de cessió a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte del 10% de cessió d'aprofitament de conformitat amb l'article 43 del TRLUC, en la mesura en que el planejament aplicable no comporta un increment de l'aprofitament, sinó únicament un increment de la densitat de l'ús residencial. Conseqüentment, aquest Projecte de Reparcel·lació no contempla la cessió a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat del 10% de l'aprofitament urbanístic del Polígon d'Actuació.

2.1.6. Despeses urbanístiques derivades del Polígon d'Actuació Urbanística

La MpPGM Manuel Florentín inclou una Avaluació Econòmica i Financera on es quantifiquen els diferents conceptes que han d'integrar les despeses urbanístiques derivades del Polígon d'Actuació Urbanística. Tanmateix, aquests conceptes i imports s'han actualitzat d'acord amb la informació disponible a data d'elaboració del present Projecte de Reparcel·lació. Així doncs, les despeses urbanístiques necessàries per a l'execució del Polígon d'Actuació Urbanística que s'inclouen en el compte de liquidació provisional són les següents:

- (i) Obres d'urbanització: en paral·lel al present Projecte de Reparcel·lació, s'ha preparat i presentat el Projecte d'Urbanització del PAU. Aquest quantifica l'obra d'urbanització del sòl qualificat de sistema viari (clau 5) i del sòl qualificat d'espai públic (clau 6b) en 297.525,60 euros abans d'IVA.
- (ii) Cost de projectes d'obres i de planejament: aquest concepte es refereix als costos derivats de l'elaboració del Projecte d'Urbanització i de la MpPGM Manuel Florentín, que ascendeixen a 60.000 euros abans d'IVA (dels quals 21.680 euros es corresponen a les despeses d'elaboració del Projecte d'Urbanització i 38.320 euros es corresponen a les despeses d'elaboració de la MpPGM Manuel Florentín).
- (iii) Despeses de formalització d'inscripció en els registres públics: aquest concepte es refereix als costos derivats de la inscripció del present Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat, que l'Avaluació Econòmica i Financera de la MpPGM Manuel Florentín quantifica en 5.000,00 euros.
- (iv) Despeses de gestió: l'Avaluació Econòmica i Financera de la MpPGM Manuel Florentín també quantifica les despeses de gestió del Polígon d'Actuació en 30.000,00 euros. En aquest concepte s'inclou l'elaboració del Projecte de Reparcel·lació, que s'ha encarregat per uns honoraris de 20.000 euros abans d'IVA, així com totes les altres despeses de gestió en que s'incorri. Per tant, d'acord amb allò exposat, les despeses d'urbanització del Polígon d'Actuació són les següents:

Concepte	Import
Obres urbanització (sense IVA)	297.525,60 €
Projecte d'urbanització i MpPGM Manuel Florentín (sense IVA)	60.000,00 €
Inscripcions en registres públics	5.000,00 €
Despeses de gestió	30.000,00 €
TOTAL	392.525,60 €

2.2. ESTRUCTURA DE PROPIETAT

2.1.1. Relació de propietaris

La MpPGM Manuel Florentín estableix que el Polígon d'Actuació està format per:

- (i) Sòls amb dret a aprofitament: d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín, només una part dels sòls inclosos en el Polígon d'Actuació tenen dret a aprofitament. Al seu torn, una part d'aquests sòls són de titularitat privada i l'altra part és de titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Segons aixecament topogràfic, els sòls del PAU amb dret a aprofitament tenen una superfície de 3.116,93 m²s.

La MpPGM Manuel Florentín va incloure una relació de titulars cadastrals dels sòls amb dret a aprofitament de titularitat privada. Tanmateix, per a l'elaboració del present Projecte de Reparcel·lació s'ha sol·licitat al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat les corresponents certificacions de domini i càrregues de les finques aportades corresponents als sòls amb dret a aprofitament, per tal de poder determinar els titulars registrals que es resumeixen en el quadre incorporat al final del present apartat.

Pel que fa al sòl amb dret a aprofitament titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb una superfície segons topogràfic de 344,56 m²s, aquest no es correspon amb cap finca registral. Per tant, de conformitat amb l'article 18.1 del Reial Decret 1093/1997 i l'article 146.a) del RLU, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es sol·licita al Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca tal i com queda descrita a les fitxes de finques aportades.

El sòl inclòs al Polígon d'Actuació amb dret a aprofitament es correspon amb les Finques Aportades 1 a 9.

- (ii) Sòls sense dret a aprofitament: la resta de sòls del Polígon d'Actuació són qualificats de sistemes i són béns de domini públic d'acord amb la pròpia MpPGM Manuel Florentín, que els considera com sòls sense dret a aprofitament.

D'acord amb la MpPGM Manuel Florentín, els sòls sense dret a aprofitament del PAU tenen una superfície de 828,86 m²s. No obstant, d'acord amb l'aixecament topogràfic, la totalitat dels sòls del PAU sense aprofitament tenen una superfície de 819,52 m²s.

Aquests sòls sense dret a aprofitament de titularitat pública no es corresponen amb cap finca registral ni cadastral, a excepció d'una porció de sòl de 41,84 m²s que forma part de la finca registral número 25.944, titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, equivalent a la finca cadastral amb referència 4117314DF2841G0001PR. La MpPGM Manuel

Florentín considera que aquesta porció de sòl inclosa al Polígon d'Actuació no dóna dret a aprofitament. Aquesta porció de sòl es correspon amb la Finca Aportada 10.

Pel que fa a la resta de sòls sense dret a aprofitament que no es corresponen amb cap finca registral, el present Projecte de Reparcel·lació no sol·licita la seva immatriculació en la mesura en que no generen aprofitament. En el present Projecte de Reparcel·lació, aquests sòls sense aprofitament que no es corresponen amb cap finca registral es tracten com la Finca Aportada 11.

Per tant, d'acord amb les certificacions registrals de les finques incloses en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística, l'actual estructura de la propietat del PAU és la següent:

	Finca Aportada	Finca MPGM	Finca Registral	Titular registral	Superfície registral total (m ² s)	Superfície aportada amidada inclosa en el PAU (m ² s)	
Sòls amb aprofitament	1	1	24.962	BIR AUGUSTA, S.L.	2.298,31	1.449,03	
		2				934,20	
		12				109,93	
	2	14	26.971		85,00	70,66	
	3	10	41 (segregada)		104,00	66,83	
	4	6	306 (segregada)		115,41	63,76	
	5	7	307		115,41	34,39	
	6	8	579		Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.	10,00	11,10
	7	9	437			161,96	5,40
	8	11	390			51,00	27,07
9	A	N/A	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	-	344,56		
<i>Subtotal sòls amb aprofitament</i>					2.941,09	3.116,93	
Sòls sense aprofitament	10	N/A	25.944 (segregada)	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	120,00	41,84	
	11	N/A	N/A		-	777,68	
	<i>Subtotal sòls sense aprofitament</i>					120,00	819,52
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ					3.061,09	3.936,45	

2.1.2. Finques titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat

En el Polígon d'Actuació objecte del present Projecte de Reparcel·lació, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és titular de finques amb dret a aprofitament i de finques sense dret a aprofitament.

Els sòls amb dret a aprofitament de titularitat pública es corresponen amb la Finca Aportada 9, amb una superfície segons aixecament topogràfic de 344,56 m²s. Com ja s'ha indicat, aquesta finca no es correspon amb cap finca registral ni consta inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

En la mesura en que la Finca Aportada 9 sí que genera aprofitament, de conformitat amb l'article 18.1 del Reial Decret 1093/1997 i l'article 146.a) del RLU, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es sol·licita al Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca tal i com queda descrita a les fitxes de finques aportades.

D'altra banda, al Polígon d'Actuació hi ha una sèrie de sòls sense aprofitament qualificats de sistemes que són de domini públic titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. D'acord amb l'article 126.5 TRLU i amb la pròpia MpPGM Manuel Florentín, aquests sòls no generen cap tipus d'aprofitament per a l'Administració actuant.

Aquests sòls sense dret a aprofitament de titularitat pública no es corresponen amb cap finca registral ni cadastral, a excepció d'una porció de sòl de 41,84 m²s que forma part de la finca registral número 25.944, titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, equivalent a la finca cadastral amb referència 4117314DF2841G0001PR. La MpPGM Manuel Florentín considera que aquesta porció de sòl inclosa al Polígon d'Actuació no dona dret a aprofitament. Aquesta porció de sòl es correspon amb la Finca Aportada 10.

Pel que fa a la resta de sòls sense dret a aprofitament que no es corresponen amb cap finca registral, el present Projecte de Reparcel·lació no sol·licita la seva immatriculació en la mesura en que no generen aprofitament. En el present Projecte de Reparcel·lació, aquests sòls sense aprofitament que no es corresponen amb cap finca registral es tracten com la Finca Aportada 11.

Per tant, d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat únicament participa en el repartiment de beneficis i càrregues com a titular de la Finca Aportada 9, corresponent amb una superfície segons aixecament topogràfic de 344,56 m²s que sí genera dret a aprofitament.

A més, en el present cas, l'execució del Polígon d'Actuació està lliure de cessió a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte del 10% de cessió d'aprofitament de conformitat amb l'article 43 del TRLUC i amb la Base 10, de les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació.

2.1.3. Segregacions prèvies

Segons la delimitació del PAU, la Finca Aportada 3, la Finca Aportada 4 i la Finca Aportada 10 formen part de finques registrals més grans que no es troben incloses en la seva totalitat en l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació, per la qual cosa, de forma prèvia a definir les finques aportades, resulta necessari dur a terme les següents segregacions d'acord amb l'article 146.d) del RLU:

(i) Finca registral 41 – Finca Aportada 3:

La Finca Aportada 3 es correspon amb una franja de 66,83 m²s que forma part de la finca registral número 41 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, titularitat de BIR AUGUSTA, S.L., amb una superfície registral de 104 m²s. La superfície cadastral d'aquesta finca és de 101 m²s, que es correspon amb la superfície real.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 66,83 m²s de la finca registral número 41 per tal de poder aportar-la a la comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 3, la qual sí té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 34,17 m²s.

(ii) Finca registral 306 – Finca Aportada 4:

La Finca Aportada 4 es correspon amb una franja de 63,76 m²s que forma part de la finca registral número 306 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, titularitat de Miguel Oliva Espuñés, amb una superfície registral de 115,41 m²s. La superfície cadastral d'aquesta finca és de 86 m²s, que es correspon amb la superfície real.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 63,76 m²s de la finca registral número 306 per tal de poder aportar-la a la comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 4, la qual sí té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

Al seu torn, cal segregar una altra franja de 5,36 m²s que tampoc forma part del Polígon d'Actuació i que queda també separada de la finca matriu.

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 16,88 m²s.

(iii) Finca registral 25.944 – Finca aportada 10:

La Finca Aportada 10 es correspon amb una franja de 41,84 m²s que forma part de la finca registral número 25.944 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb una superfície registral de 120 m²s. La superfície cadastral d'aquesta finca coincideix amb la registral i també és de 120 m²s, que es correspon amb la superfície real.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 41,84 m²s de la finca registral número 25.944 per tal de poder aportar-la a la comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 10, la qual no té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 78,16 m²s.

D'acord amb els punts anteriors, es sol·licita al Registre de la Propietat que s'inscriguin aquestes segregacions practicades d'aquelles finques registrals que només s'inclouen parcialment en la unitat reparcel·lable de conformitat amb l'article 146.d) del RLU. L'Annex I amb les fitxes descriptives de les finques aportades incorpora també la descripció de les finques registrals matrius en les que s'inclouen les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació, així com la descripció de les finques matriu un cop practicada la segregació.

2.3. FINQUES APORTADES

2.3.1. Valoració de les Finques Aportades

En la valoració de les finques aportades s'ha tingut en compte la superfície real de les finques d'acord amb l'establert a l'article 126.1 del TRLU:

“El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor”.

A partir d'aquesta superfície s'ha determinat el percentatge de participació de les finques aportades amb dret a aprofitament en relació a la superfície total de l'àmbit que genera aprofitament urbanístic, superfície total equivalent a 3.116,93 m², amb el resultat que es resumeix en el següent quadre:

	Finca Aportada	Titular registral	Superfície aportada amidada (m ² s)	% Superfície aportada amb dret a aprofitament		
				Per Finca Aportada	Per Titular	
Sòls amb aprofitament	1	BIR AUGUSTA, S.L.	1.449,03	79,99%	84,40%	
			934,20			
			109,93			
	2			70,66	2,27%	
	3			66,83	2,14%	
	4	Miguel O. E.		63,76	2,05%	3,15%
	5			34,39	1,10%	
	6	Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.		11,10	0,36%	1,40%
	7			5,40	0,17%	
	8			27,07	0,87%	
9	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat		344,56	11,05%		
Subtotal sòls amb aprofitament			3.116,93	100%		
Sòls sense aprofitament	10	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	41,84	-	-	
	11		777,68	-	-	
	Subtotal sòls sense aprofitament			819,52	-	-
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ			3.936,45	100%		

D'acord amb la Base 10 dels Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació, si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet adjudicar-los parcel·les independents, el projecte de reparcel·lació determinarà una indemnització en metàl·lic.

Com es veurà, aquest és el cas dels propietaris de les Finques Aportades 4, 5, 6, 7, 8 i 9. La quantia dels seus drets és massa escassa com per tal d'adjudicar-

los una parcel·la independent. En conseqüència, el present Projecte de Reparcel·lació opta per determinar una indemnització en metàl·lic al seu favor.

2.3.2. Valoració de càrregues i drets preexistents

Els Projectes de Reparcel·lació determinen, en aplicació de l'article 127 del TRLU, l'extinció o transformació dels drets i càrregues incompatibles amb l'ordenació, sens perjudici de la indemnització que pugui correspondre als seus titulars com a compensació per la seva extinció anticipada.

Les càrregues existents a les Finques Aportades 1, 2 i 3 es traslladen a les Finques Resultants per subrogació real, de conformitat amb els criteris de l'article 148 del RLU i de l'article 11 del Reial Decret 1093/1997, atès que són les úniques finques aportades amb suficient dret com per tal d'adjudicar-los una parcel·la independent.

No obstant, les càrregues que consten actualment al Registre de la Propietat de les Finques Aportades 7 i 8 es cancel·len en virtut del present Projecte de Reparcel·lació, en la mesura en que per l'escassa quantia dels seus drets, no és possible adjudicar-los una parcel·la independent, per la qual cosa el present Projecte de Reparcel·lació determina una indemnització en metàl·lic al seu favor per compensar els seus drets.

No consten drets preexistents en les finques aportades.

2.3.3. Valoració de les edificacions existents a les Finques Aportades

En l'actualitat no existeixen edificacions ni elements susceptibles d'indemnització a les Finques Aportades. Conseqüentment aquest Projecte de Reparcel·lació no preveu cap indemnització en aquest sentit.

2.3.4. Fitxes individuals de les Finques Aportades

S'acompanyen com Annex I les fitxes descriptives de les finques registrals aportades, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Dades del propietari
- Superfície
- Dades cadastrals
- Descripció registral
- Dades d'inscripció
- Càrregues registrals
- Descripció segons projecte

Així mateix, s'adjunten com Annex III al present Projecte de Reparcel·lació, juntament amb les fitxes individuals descriptives de les finques aportades, les consultes descriptives i gràfiques de dades cadastrals obtingudes a l'Oficina Virtual del Cadastre (www.catastro.meh.es).

Les finques aportades queden gràficament reflectides en el Plànol de finques aportades que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació com Annex IV.

2.4 FINQUES RESULTANTS

2.4.1 Definició i valoració de finques resultants

La MpPGM Manuel Florentín defineix la següent zonificació del Polígon d'Actuació:

Qualificació	Superfície (m ² de sòl)	Sostre màxim (m ² de sostre)	Nombre màxim habitatges
Sistema viari (clau 5)	1.693,32	-	-
Espais lliures (clau 6b)	39,82	-	-
Zona d'ordenació en edificació aïllada (clau 20a/10*)	2.203,31	1.943,58	6
TOTALS	3.936,45	1.943,58	6

D'acord amb l'article 13 de la MpPGM Manuel Florentín, l'àmbit es desenvoluparà en una parcel·la única.

Per tant, el present Projecte de Reparcel·lació configura les següents finques de resultat:

FINQUES RESULTANTS	Qualificació	m2 sòl	m2 sostre
FR 1	20a/10*	2.203,31	1.943,58
FR 2	5	1.693,32	-
FR 3	6b	39,82	-
TOTAL		3.936,45	1.943,58

Per a la valoració de la finca resultant d'aprofitament privat s'han utilitzat els valors de repercussió establerts a la MpPGM Manuel Florentín:

Valor repercussió (€/m2st)	1.204,70 €
Valor sòl urbanitzat (€)	2.341.430,83 €
Valor sòl sense cost urbanització (€)	1.948.905,23 €
Valor repercussió m2st sense cost urbanització (€/m2st)	1.002,74 €

Aquests valors de repercussió es van calcular tenint en compte els paràmetres urbanístics de la zona 20a/10* establerts a la MpPGM Manuel Florentín per a la zona d'ordenació en edificació aïllada que ara es correspon amb la Finca Resultant 1 i, en concret, els següents paràmetres:

- Parcel·la única amb 6 habitatges en filera.
- Sostre màxim de 1.943,58 m².
- Separacions a carrer i lateral: 5 i 3 metres.

Es reproduïx a continuació l'apartat de la MpPGM Manuel Florentín relatiu a la valoració de la parcel·la qualificada de 20a/10*, que es correspon amb la Finca Resultant 1 que es configura al present Projecte de Reparcel·lació:

“Valor en venda (Vv)

Per l'aplicació d'aquest mètode és precís establir el Valor de Venda (Vv) en base al mercat existent d'immobles en estat finalitzat, és a dir, amb l'edificació ja construïda.

Cal esmentar en primer lloc que el valor del sòl s'assimila al d'habitatges unifamiliars, malgrat que una part minoritària es preveu destinar-la a oficines.

Per a la tipologia d'habitatges unifamiliars en filera es realitza un estudi de mercat d'habitatges de tipus i mida assimilables als previstos pel planejament. Cal esmentar en primer lloc que el valor del sòl s'assimila al d'habitatges unifamiliars, malgrat que una part minoritària es preveu destinar-la a oficines, perquè aquesta oficina s'assimila al despatx professional que s'admet en les veïnes zones unifamiliars, d'on s'han obtingut les mostres.

	Font	Tipus	Gestió %	Coef. Antig.	Sostre (m²)	Preu (€)	Preu unitari (€/m² st)
1	Habitacília	Casa en filera	10	0,2031	305	890.000	3.159,62
2	Habitacília,	Casa en filera	10	0,2031	305	900.000	3.195,12
3	Habitacília	Casa en filera	10	0,2031	336	850.000	2.739,20
4	Habitacília	Casa en filera	10	0,2031	180	855.000	5.143,25
5	Habitacília	Casa en filera	10	0,2031	187	795.000	4.603,31

6	<i>Habitacília</i>	<i>Casa en filera</i>	10	0,2031	187	760.000	4.400,64
VALOR PROMIG							3.873,52

Hem aplicat un cost d'intermediació -ja que la majoria de testimonis no són anuncis directes de propietaris i, per tant, porten implícits el cost de gestió de qui els anuncia- i un coeficient d'antiguitat i d'estat de conservació (annex II del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, RD 1492/2011, de 24 d'octubre).

Valor de la construcció

<i>Cost real dels habitatges en filera per m² i sobre rasant (font BiR)</i>	1.358,35 €
<i>Honoraris tècnics i permisos (15%)</i>	<u>203,75 €</u>
<i>Total</i>	1.562,10 €

Valor de repercussió del sòl

$$VRS = (3.873,52 \text{ €/m}^2 \text{ st} / 1,4) - 1.562,10 \text{ €/m}^2 \text{ st} = 1.204,70 \text{ €/m}^2 \text{ st}$$

Valor del sòl

Sostre màxim: 1943,58 m²

$$1.943,58 \text{ m}^2 \times 1.204,70 \text{ €/m}^2 \text{ st} = 2.341.430,83 \text{ €}$$

Despeses d'urbanització

Tal com s'ha calculat anteriorment, les despeses derivades del Polígon d'actuació són les següents: 392.531,00 €.

Valor del sòl urbanitzat

$$\text{Valor del sòl: } 2.341.430,83 \text{ €} - 392.525,60 \text{ €} = 1.948.905,23 \text{ €'}$$

El valor del sostre sense cost d'urbanització equival a 1.002,74 €/m²st, resultat de dividir el valor sense el cost d'urbanització (1.948.905,23€) entre el sostre total amb clau 20a/10* (1.943,58 m² st).

2.4.2 Criteris d'assignació de les finques resultants

Per a l'assignació de les Finques de Resultant s'han seguit els següents criteris recollits a la Base 10 de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació:

- (i) L'adjudicació de finques resultants s'ha de basar en el principi d'evitar l'adjudicació de proindivisos d'acord amb la normativa aplicable. Igualment, d'acord amb l'article 126.1 del TRLUC, si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet adjudicar-los parcel·les independents, el projecte de reparcel·lació determinarà una indemnització en metàl·lic.

En atenció als criteris indicats, la Finca Resultant 1 s'adjudica a BIR AUGUSTA, S.L. com a propietària de les Finques Aportades 1, 2 i 3, qui és titular del 84,40% del sòl amb dret a aprofitament del Polígon d'Actuació.

La resta de propietaris no tenen drets suficients per a adjudicar-los una finca resultant independent, particularment tenint en compte que la MpPGM Manuel Florentín preveu que el sostre qualificat amb clau 20a/10* es desenvoluparà en una parcel·la única.

Així doncs, amb la finalitat d'evitar proindivisos i de respectar els criteris d'adjudicació de la Base 10 de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació, el present Projecte de Reparcel·lació procedeix a adjudicar la Finca Resultant 1 a BIR AUGUSTA, S.L. i a determinar la indemnització en metàl·lic a favor de la resta de propietaris de sòl amb dret a aprofitament atès que, per l'escassa quantia dels seus drets, no se'ls hi pot adjudicar cap finca resultant.

Aquests propietaris que per l'escassa quantia dels seus drets no poden resultar adjudicatariis de cap finca resultant són: Miguel Oliva Espuñés, Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L. i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Les compensacions econòmiques a favor d'aquests propietaris es fixen d'acord amb les finques aportades i la valoració de les finques resultants segons el valor del sostre clau 20a/10* sense cost d'urbanització determinat a la MpPGM Manuel Florentín, equivalent a 1.002,74 €/m²st, i tal com s'indica al compte de liquidació provisional i com es resumeix a continuació:

Titular	% sobre superfície amidada aportada	Adjudicació teòrica (unitats de valor)	Compensació econòmica (€)
Miguel O. E.	3,15%	61,22	61.387,74€
Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.	1,40%	27,21	27.284,55€
Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	11,05%	214,77	215.358,45€
TOTALS	15,60%	303,20	304.030,74€

- (ii) La Finca Resultant 2 es cedeix gratuïtament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat com a part de les obligacions del PAU segons especificat a la MpPGM Manuel Florentín.
- (iii) La Finca Resultant 3 es cedeix gratuïtament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat com a part de les obligacions del PAU segons especificat a la MpPGM Manuel Florentín.
- (iv) L'execució del Polígon d'Actuació està lliure de cessió a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte del 10% de cessió d'aprofitament de conformitat amb l'article 43 del TRLUC, en la mesura en que el planejament aplicable no comporta un increment de l'aprofitament sinó únicament un increment de la densitat de l'ús residencial.

2.4.3 Fitxes individuals de finques resultants

S'acompanyen com a Annex II les fitxes descriptives de cadascuna de les finques de resultat, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Adjudicació
- Superfície
- Descripció
- Càrregues de procedència i de nova creació
- Qualificació urbanística

S'inclouen com Annex IV els corresponents plànols de finques de resultat i els de superposició de finques aportades i resultants.

2.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

2.5.1. Contingut del compte de liquidació provisional

El Projecte de Reparcel·lació garanteix l'equitativa distribució dels beneficis i càrregues entre els propietaris de les mateixes. En aquest sentit, el present Projecte de Reparcel·lació inclou una liquidació provisional, fins que es tramiti la definitiva.

La MpPGM Manuel Florentín inclou una Avaluació Econòmica i Financera on es quantifiquen els diferents conceptes que han d'integrar les despeses urbanístiques derivades del Polígon d'Actuació Urbanística. Tanmateix, aquests conceptes i imports s'han actualitzat d'acord amb la informació disponible a data d'elaboració del present Projecte de Reparcel·lació. Així doncs, les despeses urbanístiques necessàries per a l'execució del Polígon d'Actuació Urbanística que s'inclouen en el compte de liquidació provisional són les següents:

- (i) Obres d'urbanització: en paral·lel al present Projecte de Reparcel·lació, s'ha preparat i presentat el Projecte d'Urbanització del PAU. Aquest quantifica l'obra d'urbanització del sòl qualificat de sistema viari (clau 5) i del sòl qualificat d'espai públic (clau 6b) en 297.525,60 euros abans d'IVA.
- (ii) Cost de projectes d'obres i de planejament: aquest concepte es refereix als costos derivats de l'elaboració del Projecte d'Urbanització i de la MpPGM Manuel Florentín, que ascendeixen a 60.000 euros abans d'IVA (dels quals 21.680 euros es corresponen a les despeses d'elaboració del Projecte d'Urbanització i 38.320 euros es corresponen a les despeses d'elaboració de la MpPGM Manuel Florentín).
- (iii) Despeses de formalització d'inscripció en els registres públics: aquest concepte es refereix als costos derivats de la inscripció del present Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat, que l'Avaluació Econòmica i Financera de la MpPGM Manuel Florentín quantifica en 5.000,00 euros.
- (iv) Despeses de gestió: l'Avaluació Econòmica i Financera de la MpPGM Manuel Florentín també quantifica les despeses de gestió del Polígon d'Actuació en 30.000,00 euros. En aquest concepte s'inclou l'elaboració del Projecte de Reparcel·lació, que s'ha encarregat per uns honoraris de 20.000 euros abans d'IVA, així com totes les altres despeses de gestió en que s'incorri.

Per tant, d'acord amb allò exposat, les despeses d'urbanització i gestió del Polígon d'Actuació són les següents:

Concepte	Import
Obres urbanització (sense IVA)	297.525,60 €
Projecte d'urbanització i MpPGM Manuel Florentín (sense IVA)	60.000,00 €
Inscripcions en registres públics	5.000,00 €
Despeses de gestió	30.000,00 €
TOTAL	392.525,60 €

Igualment, també s'inclouen al compte de liquidació provisional les compensacions en metàl·lic reconegudes a favor dels propietaris de sòls amb dret a aprofitament que, per l'escassa quantia d'aquests drets, no se'ls adjudica cap finca resultant i que són les següents:

Titular	% sobre superfície amidada aportada	Adjudicació teòrica (unitats de valor)	Compensació econòmica (€)
Miguel O. E.	3,15%	61,22	61.387,74€
Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.	1,40%	27,21	27.284,55€
Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	11,05%	214,77	215.358,45€
TOTALS	15,60%	303,20	304.030,74€

En la mesura en que, d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín, únicament es configura una finca resultant amb aprofitament privat, totes les despeses d'urbanització i els pagaments de les compensacions en metàl·lic per defectes d'adjudicació corresponen al titular de la Finca Resultant 1.

2.5.2 Compte de liquidació provisional

D'acord amb allò exposat, el compte de liquidació provisional és el següent:

Quadre 3. Compte de Liquidació Provisional

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ DELIMITAT PER LA M_pPGM
DE CONNEXIÓ DEL CARRER DE MANUEL FLORENTÍN PÉREZ AMB LA VIA AUGUSTA, A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

	TITULAR REGISTRAL	FINCA APORTADA	FINCA MPMG	FINCA REGISTRAL	ADREÇA	REFERENCIA CADASTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE TOPOGRÀFIC	% SOBRE SUPERFICIE TOPOGRÀFIC		ADJUDICACIÓ TEÒRICA (UV)		FINCA ADJUDICADA	Coeficient participació	ADJUDICACIÓ SÒL (m ² s)	ADJUDICACIÓ SOSTRE (m ² st)	VALOR DEFECTES I EXCESOS ADJUDICACIÓ				DESPESES URBANITZACIÓ		SALDO COMPENSACIÓ EXCESSOS ADJUDICACIÓ			
									Per Finca	Per Titular	Per Finca	Per Titular					UV per Titular	UV per Finca	€ per Titular	€ per Finca	%	€	€			
SÒL AMB APROFITAMENT	BIR AUGUSTA, S.L.	1	12	24.962	C/ Apel·les Mestres 35	4117301DF2841G0001ZR	2.298,31	1.449,03	79,99%	84,40%	1.554,67	1.640,38	FR 1	94,77%	2.203,31	1.943,58	303,20	287,34	304.030,74 €	288.129,93 €	100%	392.525,60 €	696.556,34 €			
					C/ Apel·les Mestres 33	4117302DF2841G0001UR		934,20																		
					C/ Manuel Florentín Pérez 1H	4117312DF2841G0001QR		109,93																		
					C/ Manuel Florentín Pérez 1F	4117314DF2841G0001LR		85,00																		
	M. O.	2	14	26.971	C/ Manuel Florentín Pérez 1E	4117310DF2841G0001YR	104,00	66,83	2,14%	41,59	2,54%	41,59	61,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
					C/ Manuel Florentín Pérez 1A	4117306DF2841G0001BR	115,41	63,76	2,05%	39,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
					C/ Manuel Florentín Pérez 1B	4117307DF2841G0001YR	115,41	34,39	1,10%	21,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					C/ Manuel Florentín Pérez 1C	4117308DF2841G0001GR	10,00	11,10	0,36%	7,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.	7	9	437	C/ Manuel Florentín Pérez 1D	4117309DF2841G0001QR	161,96	5,40	0,17%	3,30	-	27,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
					C/ Manuel Florentín Pérez 1G	4117311DF2841G0001GR	51,00	27,07	0,87%	16,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ajuntament Esplugues	8	11	390	Tram de carrer, no inscrit	-	-	344,56	11,05%	214,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Ajuntament Esplugues	9	A	N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Subtotals							2.941,09	3.116,93	100,00%		1.943,58	-	-	2.203,31	1.943,58	0,00		0,00 €	100%	392.525,60 €	-					
SÒL SENSE APROFITAMENT	Ajuntament Esplugues	10	N/A	25.944 (Segregada)	-	4117313DF2841G0001PR	120,00	41,84	-	-	FR 2	100,00%	1.693,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
																								11	Romanent	-
	Subtotals						120,00	819,52	-	-	-	-	-	1.733,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
TOTALS							3.061,09	3.936,45	-	-	-	-	-	3.936,45	1.943,58	0,00		0,00 €	100%	392.525,60 €	-					

FINQUES RESULTANTS							
FINCA RESULTANT	Clau	Sòl (m ² s)	Sostre (m ² st)	Valor €/m ² st	Valor €	Coeficient	Unitats de valor
FR 1	20a/10*	2.203,31	1.943,58	1.204,70	2.341.430,83 €	1	1.943,58
FR 2	5	1.693,32	-	-	-	-	-
FR 3	6	39,82	-	-	-	-	-
TOTALS		3.936,45	1.943,58	-	2.341.430,83 €	-	1.943,58

Despeses urbanització	
Obres urbanització (sense IVA)	297.525,60 €
Projecte d'urbanització i M _p PGM (sense IVA)	60.000,00 €
Inscripcions en registres públics	5.000,00 €
Despeses de gestió	30.000,00 €
TOTAL	392.525,60 €

Valor repercussió (€/m ² st)	1.204,70 €
Valor sòl urbanitzat	2.341.430,83 €
Valor sòl sense cost urbanització	1.946.905,23 €
Valor m ² st sense cost urbanització (€/m ² st)	1.062,74 €

CAPÍTOL III. QUADRE DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

S'acompanya el quadre de finques aportades i finques resultants següent:

Quadre 4. Quadre de finques aportades i finques resultants

	Titular	Finca Aportada	Quota Adjudicació (%)	Drets Urbanístics (Unitats de valor)	Finca Adjudicada	Sòl adjudicat m ² s	Sostre adjudicat m ² st
Sòls amb aprofitament	BIR AUGUSTA, S.L.	1	79,99%	1.554,67	FR 1 (clau 20a/10*)	2.203,31	1.943,58
		2	2,27%	44,12			
		3	2,14%	41,59			
	Miguel O.E.	4	2,05%	39,84	-	-	-
		5	1,10%	21,38	-	-	-
	Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.	6	0,36%	7,00	-	-	-
		7	0,17%	3,30			
		8	0,87%	16,91			
	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	9	11,05%	214,77	-	-	-
TOTAL SÒLS AMB APROFITAMENT			100%	1.943,58	-	2.203,31	1.943,58
Sòls sense aprofitament	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat	10	-	-	FR 2 (clau 5)	1.693,32	-
		11	-	-	FR 3 (clau 6b)	39,82	-
	TOTAL SÒLS SENSE APROFITAMENT			-	-	-	1.733,14
TOTALS			100%	1.943,58	-	3.936,45	1.943,58

CAPÍTOL IV. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

Els interessats en l'expedient, titulars de drets i càrregues de les finques aportades que configuren el Polígon d'Actuació objecte de reparcel·lació, es relacionen en el següent quadre:

Quadre 5. Interessats en l'expedient

Noms i Cognoms / Societat	Condicció d'interessat	Domicili a efecte de notificacions
BIR AUGUSTA, S.L.	Titular de les Finques Aportades 1, 2 i 3 / Adjudicatari de la Finca Resultant 1	Carrer Manuel Florentín Pérez 15, 08950 Esplugues de Llobregat, Barcelona
MIGUEL O. E.	Titular registral de les Finques Aportades 4 i 5	Desconegut
FRANCISCO M.	Titular cadastral de les Finques Aportades 4 i 5	Desconegut
PROMOTORES INMOBILIARIA PASTOR & JIMÉNEZ, S.L.	Titular de les Finques Aportades 6, 7 i 8	Passeig Pere III, 30, Pis 4 Porta B 08241, Manresa
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Titular de les Finques Aportades 9, 10 i 11 / Adjudicatari de les Finques Resultants 2 i 3	Plaça de Santa Magdalena, 5, 6, 08950 Esplugues de Llobregat, Barcelona
Agència Estatal de l'Administració Tributària – Delegació Especial a Catalunya	Anotació preventiva d'embargament al seu favor a la Finca Aportada 7	Plaça del Dr. Letamendi, 13, 23, 08007 Barcelona
FINCAS FINESTRELLES, S.L.	Anotació preventiva d'embargament al seu favor a la Finca Aportada 8	Avinguda Cornella, 63 Planta 4, 08950 Esplugues de Llobregat, Barcelona

CAPÍTOL V. BENEFICIS FISCALS

Es sol·liciten els beneficis fiscals que s'atorguen en virtut d'un procés reparcel·ladori amb fonament en els següents preceptes:

- (i) Article 127.d) del TRLU:

“L'acord d'aprovació d'un Projecte de Reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable”.

- (ii) Article 23.7 de la LSRU:

“Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos a l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor de dits propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, estaran exemptes, amb caràcter permanent, si compleixen tots els requisits urbanístics, de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i no tindran la consideració de transmissions de domini a efectes de l'exacció de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi del que proporcionalment correspongui als terrenys aportats pel mateix, es giraran les liquidacions procedents en quant a l'excés”.

- (iii) Article 45.I.B.7) del Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats:

“Els beneficis fiscals aplicables en cada cas a les tres modalitats de gravamen a què es refereix l'article 1 de la present Llei seran els següents:

B) Estaran exemptes:

7. Les transmissions de terrenys que es realitzin com a conseqüència de l'aportació a les Juntes de Compensació pels propietaris de la unitat d'execució i les adjudicacions de solars que s'efectuïn als propietaris citats, per les pròpies Juntes, en proporció als terrenys incorporats.

Els mateixos actes i contractes a què doni lloc la reparcel·lació en les condicions assenyalades en el paràgraf anterior.

Aquesta exempció estarà condicionada al compliment de tots els requisits urbanístics”.

CAPÍTOL VI. OPCIÓ DEL PROJECTE

De conformitat amb allò previst a l'article 68.3 de la LSRU, en relació amb allò establert en els apartats 2 i 3 de l'article 18 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, aquest Projecte de Reparcel·lació opta per dur a terme la inscripció dels títols de reparcel·lació mitjançant la cancel·lació directa de les inscripcions i demés assentaments vigents de les finques aportades 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, després de la seva regularització, amb referència al foli registral de les finques resultants del Projecte.

Per tant, en la cancel·lació dels assentaments d'origen es faran constar les dades de les finques de resultat que el Projecte de Reparcel·lació adjudiqui, per subrogació real, al seu titular o bé, amb títol de cessió obligatòria a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i, en el seu cas, la finca de resultat a què ha estat traslladada cada càrrega o dret compatible amb l'ordenació.

Les finques de resultat s'inscriuran en foli i amb número independent, amb trasllat de les càrregues que li corresponguin.

En cada fitxa de finca aportada s'analitza el tracte individualitzat que cal donar a les càrregues que la graven. Igualment, en cada fitxa de finca resultant s'indica si perviu alguna càrrega per títol de subrogació real.

CAPÍTOL VII. SOL·LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

7.1. IMMATRICULACIÓ DE LA FINCA APORTADA 9

S'interessa de la Sra. Registradora de la Propietat, de conformitat amb l'article 18.1 del Reial Decret 1093/1997, la immatriculació de la Finca Aportada 9 titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, que no consta inscrita al Registre de la Propietat.

7.2. IMMATRICULACIÓ D'EXCESSOS I DEFECTES DE CABUDA, TRASLLAT I CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES

S'interessa de la Sra. Registradora de la Propietat la immatriculació dels excessos i defectes de cabuda, noves càrregues, si s'escau, trasllat d'aquelles càrregues ja existents i la cancel·lació dels drets reals declarats incompatibles, de conformitat amb el que disposen els articles 68.5 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, 127 de la Llei d'Urbanisme i concordants del Reial Decret 1093/1997, de 25 de juny.

A tal efecte, a cada fitxa individual de finca aportada es fa menció específica a l'existència d'excés o defecte de cabuda, noves càrregues, càrregues ja existents i drets reals declarats incompatibles.

7.3. INSCRIPCIÓ DE LES SEGREGACIONS DE FINQUES

S'interessa de la Sra. Registradora de la Propietat la inscripció de les segregacions practicades d'aquelles finques registrals que només s'inclouen parcialment en la unitat reparcel·lable de conformitat amb l'article 146.d) del RLU i la consegüent nova descripció de les finques matrius.

7.4. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

S'interessa de la Sra. Registradora de la Propietat la inscripció de la totalitat de les finques de resultat a favor dels adjudicatariis proposats, a títol de subrogació real o de cessió obligatòria i gratuïta, segons correspongui pel que s'exposa en el present Projecte de Reparcel·lació i d'acord amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

7.5. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT

S'interessa de la Sra. Registradora de la Propietat l'afecció real de les finques resultants adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses en la proporció i import especificats en el compte de liquidació provisional i conforme s'indica a les fitxes individuals de finques resultants.

Equip redactor:
Batlle i Roig, S.L.P.
J&A Garrigues, S.L.P.

ANNEX I. FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES AMB DRET A APROFITAMENT

FINCA APORTADA 1

Finca Aportada	1
Finca Registral	24.962
Adreça	Carrer Apel·les Mestres 33 Carrer Apel·les Mestres 35 Carrer Manuel Florentín 1H
Propietari	BIR AUGUSTA S.L.
Superfície registral	2.298,31 m ²
Superfície cadastral	4117301DF2841G0001ZR: 1.419 m ² 4117302DF2841G0001UR: 924 m ² 4117312DF2841G0001QR: 110 m ²
Superfície amidada	2.493,16 m ² 4117301DF2841G0001ZR: 1.449,03 m ² 4117302DF2841G0001UR: 934,20 m ² 4117312DF2841G0001QR: 109,93 m ²
Referència cadastral	4117301DF2841G0001ZR 4117302DF2841G0001UR 4117312DF2841G0001QR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: Porció de terreny, de superfície dos mil dos-cents noranta-vuit metres trenta-un decímetres quadrats, situada en el terme d’Esplugues de Llobregat, procedent de la Urbanització “Ciutat Diagonal”, integrada per les porcions identificades cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número trenta-tres, carrer Apel·les Mestres, número trenta-cinc i carrer Manuel Florentín Pérez, número 1(H). Té una forma molt irregular i CONFRONTA: pel front, Nord, aproximat, en línia d’aproximadament cinquanta-nou metres, amb el carrer d’Apel·les Mestres, on té assignats els números trenta-tres i trenta-cinc; per l’esquerra, entrant, Est aproximat, en línia de trenta-dos metres cinquanta centímetres, amb la parcel·la número tres, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número trenta-u; per la dreta, Oest aproximat, en línia de set metres seixanta centímetres amb el xamfrà format pels carrers d’Apel·les Mestres i de Rafael Amat, avui carrer de Raval, i en línia corba de quaranta-cinc metres quaranta centímetres d’arc, amb el carrer Rafael Amat, avui carrer de Raval; i pel fons, Sud-Sud-est aproximat, en línies de quaranta metres, tretze metres cinquanta centímetres i setze metres viutanta centímetres, amb finques d’altres propietaris identificades cadastralment com carrer Manuel

Florentín Pérez, 1G, 1D, 1C, 1B i 1A i amb les finques 26971 i 41 identificades cadastralment com carrer Manuel Florentín Pérez, 1F i 1E”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 74 del tom 2450, llibre 501, **finca registral 24.962.**

TITULARITAT:

BIR AUGUSTA, S.L.

CÀRREGUES:

“AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 5a de la finca 24962, al full 74 del tom 2450, llibre 501 d'Esplugues de Llobregat”.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 2.493,16 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 2.298,31 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda de 194,85 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 2

Finca Aportada	2
Finca Registral	26.971
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1F
Propietari	BIR AUGUSTA S.L.
Superfície registral	85 m ²
Superfície cadastral	71 m ²
Superfície amidada	70,66
Referència cadastral	4117314DF2841G0001LR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: porció de terreny situada al carrer dels Lleons, sense número, avui finca identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, número 1F, al terme municipal d’Esplugues de Llobregat, de vuitanta-cinc metres quadrats de superfície, formant un rectangle, que limita: al sud, amb la zona de domini públic de la Carretera; al nord, amb Comte de Darnius, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número 33; a l’est, amb Jerónimo Puiggrós, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1E; i a l’oest, amb Gaspar Martí, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez 1G i terreny destinat a la prolongació del mateix carrer”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, al foli 7 del tom 2569, llibre 580, **finca registral 26.971**.

TITULARITAT:

BIR AUGUSTA, S.L.

CÀRREGUES:

“AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l’impost al marge de la inscripció 4a de la finca 26971, al full 007 del tom 2569, llibre 580 d’Esplugues de Llobregat”.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s’inclou en la seva totalitat dins l’àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 70,66 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 85 m², s’haurà de practicar el

corresponent defecte de cabuda de 14,34 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 3

Finca Aportada	3
Finca Registral	Segregada de la finca registral 41
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1E
Propietari	BIR AUGUSTA S.L.
Superfície amidada	66,83 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

Urbana. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma rectangular amb una superfície de seixanta sis metres quadrats vuitanta tres decímetres quadrats (66,83 m²). Limita: al Nord, amb la finca registral 24.962, titularitat de BIR AUGUSTA, S.L.; a l'Est, amb la finca registral 437, titularitat de Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.; al Sud, amb la finca matriu de la que se segrega; i a l'Oest, amb la finca registral 26.971, titularitat de BIR AUGUSTA, S.L.

Finca SEGREGADA de la Finca inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 58 del tom 2464, llibre 512, **finca registral 41**.

TITULARITAT:

BIR AUGUSTA, S.L.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca aportada se segrega de la Finca registral 41 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat. La fitxa de la finca matriu prèvia la segregació i la descripció un cop practicada la segregació s'inclouen més endavant.

FINCA APORTADA 4

Finca Aportada	4
Finca Registral	Segregada de la finca registral 306
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1A
Propietari	MIGUEL O. E.
Superfície amidada	63,76 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma irregular amb una superfície de seixanta tres metres quadrats setanta sis decímetres quadrats (63,76 m²). Limita: al Nord, en part amb la finca registral 24.962, titularitat de BIR AUGUSTA, S.L. i en part amb la finca de la que se segrega; a l'Est, amb el Carrer Manuel Florentín; al Sud, amb finca de la que se segrega; i a l'Oest, amb la finca registral 307, titularitat de MIGUEL. O. E..

Finca SEGREGADA de la Finca inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 63 del tom 178, llibre 8, **finca registral 306**.

TITULARITAT:

MIGUEL O. E.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca aportada se segrega de la Finca registral 306 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat. La fitxa de la finca matriu prèvia la segregació i la descripció un cop practicada la segregació s'inclouen més endavant.

FINCA APORTADA 5

Finca Aportada	5
Finca Registral	307
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1B
Propietari	MIGUEL O. E.
Superfície registral	115,41 m ² s
Superfície cadastral	34 m ²
Superfície amidada	34,39 m ²
Referència cadastral	4117307DF2841G0001YR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Casa senyalada de número 27, formada per baixos i primer pis, situada al terme municipal del poble d’Esplugues de Llobregat, que té d’ample trenta pams i cent de llargada, o sigui una superfície de cent quinze metres quaranta-un centímetres amb el seu hort al darrere. Limita: a orient amb el senyor Duc d’Almenara Alta; per migdia amb el carrer del Raval, on es troba situada; a ponent amb Juan Enrich; i a cerç amb terres de la pròpia herència”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, al foli 68 del tom 178, llibre 8, **finca registral 307.**

TITULARITAT:

MIGUEL O. E.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s’inclou en la seva totalitat dins l’àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 34,39 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta una superfície de 115,41 m²s, s’haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda de 81,02 m²s, que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 6

Finca Aportada	6
Finca Registral	579
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1C
Propietari	PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMÉNEZ SL
Superfície registral	10 m ²
Superfície cadastral	11 m ²
Superfície amidada	11,10 m ²
Referència cadastral	4117308DF2841G0001GR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: porció de terreny qualificat amb clau 20a/10 de deu metres quadrats de superfície que limita: al nord amb finca de referència cadastral 4117302 propietat de Jacinto Esteva Vendrell- abans Comte de Darnius-, al sud, amb porció de parcel·la segregada, a l'est, amb finca de referència cadastral 4117307 propietat de Francisco Javier Moya Olivé –abans Comte de Darnius-, i a l'oest amb finca de referència cadastral 4117309 propietat de Jaime José Santacana –abans Cayetano Santacana-”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 28 del tom 2454, llibre 505, **finca registral 579**.

TITULARITAT:

PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ, S.L.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 11,10 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 10 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda de 1,10 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 7

Finca Aportada	7
Finca Registral	437
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1D
Propietari	PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMÉNEZ, S.L.
Superfície registral	161,96 m ²
Superfície cadastral	5 m ²
Superfície amidada	5,40 m ²
Referència cadastral	4117309DF2841G0001QR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: Terreny en el qual existia una casa senyalada amb el número 21, avui derruïda per expropiació, situat al poble d’Esplugues de Llobregat i al carrer del Raval, avui carrer Manuel Florentín Pérez; comprenent tota una extensió de terreny de quatre metres deu centímetres d’ample la casa i tres metres trenta-vuit centímetres l’hort per una longitud total de quaranta-dos metres seixanta-dos centímetres, amb una superfície de cent seixanta-un metres noranta-sis decímetres quadrats. Limita: pel front o migdia amb l’esmentat carrer; per la dreta sortint o ponent, amb successors de Teresa Estella; esquerra o orient amb Teresa Enrich; i pel fons o nord amb la Marquesa de la Lapilla”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, al foli 82 del tom 2477, llibre 523, **finca registral 437.**

TITULARITAT:

PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ, S.L.

CÀRREGUES:

“EMBARG de l’anotació lletra A de la finca 437, de data 31-05-2010, al full 82 del tom 2477, llibre 523 d’Esplugues de Llobregat, ordenada en resolució de data 20-04-2010 de la Dependència Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en l’expedient administratiu de constrenyiment 081023326886C, a favor del ESTADO, en reclamació de 2.179.822,48 euros de principal i 57.373,95 euros d’interessos. ANOTAT sobre aquesta finca juntament amb altres finques sense distribució de responsabilitat entre elles. Al seu marge consta l’expedició el mateix dia de

certificació de càrregues ordenada en el manament que va acusar l'anotació. PRORROGADA per l'anotació lletra C, de data 05-06-2014, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària; i novament PRORROGADA per l'anotació lletra E, de data 28-03-2018, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària".

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 5,40 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 161,96 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda de 156,56 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 8

Finca Aportada	8
Finca Registral	390
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1G
Propietari	PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMÉNEZ SL
Superfície registral	51 m ²
Superfície cadastral	27 m ²
Superfície amidada	27,07 m ²
Referència cadastral	4117311DF2841G0001GR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: Casa, actualment derruïda i inexistent, situada a Esplugues de Llobregat al carrer de l'Arrabal, senyalada amb el número 15, avui carrer Manuel Florentín Pérez, número 1, consta de baixos i un pis, avui solar, amb una superfície de cinquanta-un metres quadrats. Limita: front, sud, amb l'esmentat carrer; fons, nord, amb terrenys del Comte de Darnius; dreta entrant, est, amb Jaime Mans; esquerra, oest, José Puiggrós”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 115 del tom 2523, llibre 547, **finca registral 390**.

TITULARITAT:

PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ, S.L.

CÀRREGUES:

“1) EMBARG de l'anotació preventiva lletra E de la finca 390, de data 25-04-2017, al full 116 del tom 2523 llibre 547 d'Esplugues de Llobregat, a favor de FINCAS FINESTRELLES SL, domiciliada a l'avinguda de Cornellà, número 63, entresol 4a d'Esplugues de Llobregat, amb CIF B-62375902, ordenat en resolució de data 19 de desembre de 2016 del Jutjat de Primera Instància número 2 d'Esplugues de Llobregat en el procediment d'execució de títols judicials 103/2015 Secció C, en reclamació de 57.000,00 euros per principal i de 17.100,00 euros d'interessos i costes. PRORROGADA per l'anotació lletra F, de data 15-02-2021, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària.

2) *AFFECTACIÓ per 5 anys des del 25-04-2017 per autoliquidació de l'impost al marge de l'anotació lletra E de la finca 390, al full 116 del tom 2523, llibre 547 d'Esplugues de Llobregat.*

3) *AFFECTACIÓ per 5 anys des del 25-04-2017 per autoliquidació de l'impost al marge de l'anotació lletra F de la finca 390, al full 116 del tom 2523, llibre 547 d'Esplugues de Llobregat*".

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 27,07 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 51,00 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda de 23,93 m², que se sol·licita que sigui inscrit al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 9

Finca Aportada	9
Finca Registral	No es correspon amb cap finca registral. Se sol·licita la seva immatriculació
Adreça	Tram de carrer, no inscrit
Propietari	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
Superfície registral	N/A
Superfície cadastral	N/A
Superfície amidada	344,56
Referència cadastral	No es correspon amb cap finca registral

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat amb una superfície de tres-cents quaranta-quatre metres quadrats cinquanta-sis decímetres quadrats (344,56 m²) i de forma irregular, que limita al Nord amb el Carrer d'Apel·les Mestre; a l'Est amb la finca registral 24.962 titularitat de BIR AUGUSTA, S.L.; al Sud, amb tram de carrer no inscrit; i a l'Oest en part amb la finca situada al carrer Apel·les Mestres 37 d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4017204DF2841G0001YR i en part amb la finca registral número 19.525 titularitat de Ricardo Franco Piqué, Ricardo Franco Amorós i Marc Albert Franco Amorós.

INSCRIPCIÓ: No consta referència al Registre de la Propietat d'aquesta finca.

TITULARITAT:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.

CÀRREGUES:

No consta referència al Registre de la Propietat d'aquesta finca.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca no consta inscrita al Registre de la Propietat. En la mesura en que la mateixa genera dret a aprofitament en el Polígon d'Actuació objecte del present Projecte de Reparcel·lació, d'acord amb l'article 18.1 del Reial Decret 1093/1997 i l'article 146.a) del RLU, s'interessa del Registrador de la Propietat que immatriculi aquesta finca segons aquesta descripció.

FINQUES APORTADES SENSE DRET A APROFITAMENT

FINCA APORTADA 10

Finca Aportada	10
Finca Registral	Segregada de la finca registral 25.944
Adreça	Carrer Manuel Florentín, 1
Propietari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Superfície amidada	41,84 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

Urbana. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma rectangular amb una superfície de quaranta un metres quadrats vuitanta quatre decímetres quadrats (41,84 m²). Limita: al Nord, amb la finca registral 579, titularitat de Promotores Inmobiliarios Pastor & Jiménez, S.L.; a l'Est, amb la finca registral 307, titularitat de Miguel Oliva Espuñes; al Sud, amb la finca matriu de la que se segrega; i a l'Oest, amb terrenys destinats a vials preexistents titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Finca segregada de la Finca inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 112 del tom 2483, llibre 526, **finca registral 25.944**.

TITULARITAT:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca aportada se segrega de la Finca registral 25.944 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat. Aquesta finca no té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín. La fitxa de la finca matriu prèvia la segregació i la descripció un cop practicada la segregació s'inclouen més endavant.

FINCA APORTADA 11

Finca Aportada	11
Finca Registral	No es correspon amb cap finca registral. No se sol·licita la seva immatriculació atès que no genera aprofitament
Adreça	N/A
Propietari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Superfície registral	N/A
Superfície cadastral	N/A
Superfície amidada	777,68 m ²
Referència cadastral	N/A

DESCRIPCIÓ:

URBANA: sòls discontinus situats al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, de forma irregular, amb una superfície de set-cents setanta-set metres quadrats seixanta-vuit decímetres quadrats (777,68 m²), destinada a vials preexistents.

TITULARITAT:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície segons recent mesurament de 777,68 m².

Tot i que no consta inscrita al Registre de la Propietat, no se sol·licita la immatriculació d'aquesta finca perquè no genera cap aprofitament d'acord amb el planejament urbanístic aplicable.

FINQUES MATRIUS ORIGINÀRIES OBJECTE DE SEGREGACIÓ

Finca Registral 41 (inclou la Finca Aportada 3 que se segrega)

Finca Registral	41
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1E
Propietari	BIR AUGUSTA S.L.
Superfície registral	104 m ²
Superfície cadastral	101 m ²
Referència cadastral	4117310DF2841G0001YR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“URBANA.- CASA molt vella, coberta de teules composta de baixos i primer pis només, avui totalment derruïda, amb un vestíbul o pati al darrere, situada al carrer “Raval”, de la vila d’Esplugues de Llobregat, senyalada amb el número dinou, abans 30, i abans amb el 57, barri tercer sense districte ni quarter senyalat, avui carrer Manuel Florentín número 1-E, segons certificació cadastral la superfície del solar és de cent quatre metres quadrats. CONFRONTA: Orient o sigui per l’esquerra sortint d’ella, amb honors de Josefa Sampera i Santacana, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1D i terreny destinat a la prolongació del mateix carrer; Mígdia o sigui pel front, amb el referit carrer, avui amb zona de protecció de sistemes; Ponent, o sigui per la dreta, amb honors de Jaume Mas, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1G, terreny destinat a la prolongació del mateix carrer i zona de protecció de sistemes; Cerç, és a dir per la part darrera, o pel fons, amb honors del Comte de Darnius Marquès de Villel, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, 33’.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, al foli 58 del tom 2464, llibre 512, **finca registral 41.**

TITULARITAT:

BIR AUGUSTA, S.L.

CÀRREGUES:

“1) AFECTACIÓ per 5 anys des del 05-08-2016 per autoliquidació de l’impost a l’ marge de la inscripció 15a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d’Esplugues de Llobregat.

2) AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 16a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d'Esplugues de Llobregat".

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca Aportada 3 es correspon amb una franja de 66,83 m²s que forma part de la finca registral número 41 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, titularitat de BIR AUGUSTA, S.L., amb una superfície registral de 104 m²s. La superfície cadastral d'aquesta finca és de 101 m²s, que es correspon amb la superfície real, existint un excés de cabuda de 3 m²s.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 66,83 m²s de la finca registral número 41 per tal de poder aportar-la a la comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 3, la qual sí té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 34,17 m²s, segons es descriurà a continuació.

Finca Registral 306 (inclou la Finca Aportada 4 que se segrega)

Finca Registral	306
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1A
Propietari	MIGUEL O. E.
Superfície registral	115,41 m ² s
Superfície cadastral	86 m ²
Referència cadastral	4117306DF2841G0001BR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Urbana: Casa senyalada actualment amb el número 25, abans 26, formada per baixos i primer pis situada al terme municipal del poble d’Esplugues de Llobregat, amb una superfície de trenta pams d’ample per cent de llargada o sigui cent quinze metres quaranta-un centímetres amb el seu hort al darrere. Limita: per orient amb José Campreciós i Vilaplana; per migdia amb el carrer del Raval; per ponent i cerç amb el senyor duc d’Almenara Alta”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, al foli 63 del tom 178, llibre 8, **finca registral 306.**

TITULARITAT:

MIGUEL O. E.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca Aportada 4 es correspon amb una franja de 63,76 m²s que forma part de la finca registral número 306 del Registre de la Propietat d’Esplugues de Llobregat, titularitat de Miguel Oliva Espuñés, amb una superfície registral de 115,41 m²s. La superfície cadastral d’aquesta finca és de 86 m²s, que es correspon amb la superfície real, existint un defecte de cabuda de 29,41 m²s.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 63,76 m²s de la finca registral número 306 per tal de poder aportar-la a la comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 4, la qual sí té dret a aprofitament d’acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

Al seu torn, cal segregar una altra franja de 5,36 m²s que tampoc forma part del Polígon d'Actuació

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 16,88 m²s.

Finca Registral 25.944 (inclou la Finca Aportada 10 que se segrega)

Finca Registral	25.944
Adreça	Carrer Manuel Florentín, 1
Propietari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Superfície registral	120 m ²
Superfície cadastral	120 m ²
Referència cadastral	4117313DF2841G0001PR

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“Porció de terreny de forma irregular situada al carrer Manuel Florentín Pérez, número 1, d'Esplugues de Llobregat, de cent vint metres quadrats amb una superfície, que limita al nord amb finca de la qual es segrega, al sud amb terreny destinat a protecció de sistemes de l'Autopista A-II expropiat pel Ministerio de Obras Públicas –abans carrer-, a l'est amb terreny destinat a protecció de sistemes de l'Autopista A-II expropiat pel Ministerio de Obras Públicas –abans carrer- i finca de referència cadastral 4117307 propietat de Francisco Javier Moya Olivé –abans Comte de Darnius- i a l'oest amb finca de referència cadastral 4117309 propietat de Jaime José Santacana –abans Cayetano Santacana-”.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 112 del tom 2483, llibre 526, **finca registral 25.944.**

TITULARITAT:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca Aportada 10 es correspon amb una franja de 41,84 m²s que forma part de la finca registral número 25.944 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb una superfície registral de 120 m²s. La superfície cadastral d'aquesta finca coincideix amb la registral i també és de 120 m²s, que es correspon amb la superfície real.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació es procedeix a segregar una part de 41,84 m²s de la finca registral número 25.944 per tal de poder aportar-la a la

comunitat reparcel·ladora com a Finca Aportada 10, la qual no té dret a aprofitament d'acord amb la MpPGM Manuel Florentín.

La finca matriu restant exclosa de l'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació queda amb una superfície de 78,16 m²s.

**FINQUES MATRIUS I SEGREGADES RESTANTS EXCLOSES DE L'ÀMBIT DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

Finca Registral 41 (un cop segregada la Finca Aportada 3)

Finca Registral	41
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1E
Propietari	BIR AUGUSTA S.L.
Superfície registral	34,17 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma irregular amb una superfície de trenta quatre metres quadrats disset decímetres quadrats (34,17 m²). Limita: al Nord, amb la finca que se segrega d'aquesta; a l'Est, amb la finca situada al carrer Manuel Florentín Perez 1D d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4117315DF2841G0001TR; al Sud i a l'Oest, amb zona de protecció de sistemes.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 58 del tom 2464, llibre 512, **finca registral 41.**

TITULARITAT:

BIR AUGUSTA, S.L.

CÀRREGUES:

"1) AFECTACIÓ per 5 anys des del 05-08-2016 per autoliquidació de l'impost a l'marge de la inscripció 15a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d'Esplugues de Llobregat.

2) AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 16a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d'Esplugues de Llobregat".

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca registral 41 queda amb aquesta descripció després d'haver segregat la Finca Aportada 3. Aquesta finca registral, un cop practicada la segregació, queda fora de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Finca Registral 306 (un cop segregada la Finca Aportada 4 i l'altra porció de finca que es descriu a continuació)

Finca Registral	306
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1A
Propietari	MIGUEL O. E.
Superfície registral	16,88 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma quadrangular amb una superfície de setze metres quadrats vuitanta vuit decímetres quadrats (16,88 m²). Limita: al Nord, amb la finca registral 9.731 titularitat de Maria del Carmen Lorente Moraño; a l'Est, amb la finca situada al carrer Manuel Florentín Perez 3 d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4117305DF2841G0001AR; i al Sud i a l'Oest, amb finca que se segrega d'aquesta.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 63 del tom 178, llibre 8, **finca registral 306**.

TITULARITAT:

MIGUEL O. E..

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca registral 306 queda amb aquesta descripció després d'haver segregat la Finca Aportada 3 i una altra porció de terreny de 5,36 m² que se descriu a continuació. Aquesta finca registral, un cop practicada la segregació, queda fora de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Altra porció de terreny que se segrega de la Finca Registral 306 per quedar exclosa de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Finca Registral	Segregada de la Finca registral 306
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1A
Propietari	MIGUEL O. E.
Superfície registral	5,36 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma trapezoidal amb una superfície de cinc metres quadrats trenta sis decímetres quadrats (5,36 m²). Limita: al Nord, amb la finca de la que se segrega; a l'Est, amb finca registral 21.251 titularitat de Quiteria Corredor González i Jaume Matacás Grau; al Sud i a l'Oest amb zona de protecció de sistemes.

Finca segregada de la finca inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 63 del tom 178, llibre 8, **finca registral 306**.

TITULARITAT:

MIGUEL O. E..

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta porció de terreny se segrega de la Finca registral 306. La mateixa queda fora de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Finca Registral 25.944 (un cop segregada la Finca Aportada 10)

Finca Registral	25.944
Adreça	Carrer Manuel Florentín 1
Propietari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Superfície registral	78,16 m ²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. Porció de terreny situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat de forma irregular amb una superfície de setanta vuit metres quadrats setze decímetres quadrats (78,16 m²). Limita: al Nord, amb la finca que se segrega d'aquesta; a l'Est i al Sud, amb zona de protecció de sistemes; i a l'Oest, amb la finca situada al carrer Manuel Florentín Perez 1D d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4117315DF2841G0001TR.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al foli 112 del tom 2483, llibre 526, **finca registral 25.944.**

TITULARITAT:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

La Finca registral 25.944 queda amb aquesta descripció després d'haver segregat la Finca Aportada 10. Aquesta finca registral, un cop practicada la segregació, queda fora de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

ANNEX II. FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT 1

Finca Resultant	1
Superfície	2.203,31 m ² s
Sostre	1.943,58 m ² st
Adjudicatari	BIR AUGUSTA, S.L.
Coeficient de Participació	100%

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny de figura trapezoïdal que forma part de l'àmbit delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, amb qualificació urbanística 20a/10*, zona d'ordenació en edificació aïllada, amb una superfície de dos mil dos-cents tres metres quadrats trenta-un decímetres quadrats (2.203,31 m²s).

Limita: al Nord, en part amb la finca resultant 3 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, destinada a espai lliure, i en part amb la finca resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, destinada a vial públic; a l'Est, en part amb la finca registral 9.731 titularitat de Maria del Carmen Lorente Moraño i en part amb la finca registral 306 titularitat de Miguel Oliva Espuñés; al Sud i a l'Oest, amb la finca resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, destinada a vial públic.

ADJUDICACIÓ:

BIR AUGUSTA, S.L.

FINQUES DE PROCEDÈNCIA:

L'adjudicació de la present Finca Resultant 1 procedeix:

- En un 94,77% per subrogació real de la Finca Aportada 1 (finca registral 24.962).
- En un 2,69% per subrogació real de la Finca Aportada 2 (finca registral 26.971).
- En un 2,54% per subrogació real de la Finca Aportada 3 (segregada de la finca registral 41).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

D'acord amb l'article 148.1.d) del RLU i amb l'article 11.5 del Reial Decret 1093/1997, les càrregues preexistents sobre cada una de les finques aportades es traslladen a la finca de resultat única sobre la quota percentual que correspongui a cada una de les finques aportades:

- a) En quant a les càrregues procedents de la Finca Aportada 1 (finca registral 24.962), es traslladen al 94,77% de la Finca Resultant 1:

“AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 5a de la finca 24962, al full 74 del tom 2450, llibre 501 d'Esplugues de Llobregat”.

- b) En quant a les càrregues procedents de la Finca Aportada 2 (finca registral 26.971), es traslladen al 2,69% de la Finca Resultant 1:

“AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 4a de la finca 26971, al full 007 del tom 2569, llibre 580 d'Esplugues de Llobregat”.

- c) En quant a les càrregues procedents de la Finca Aportada 3 (segregada de la finca registral 41), es traslladen al 2,54% de la Finca Resultant 1:

Sense càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, la Finca Resultant 1 té una participació del 100% en el total de despeses previstes en el compte de liquidació provisional, quedant afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, determinat provisionalment en la quantia de 392.525,60 euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi. En la mesura en que existeixen excessos d'adjudicació corresponents a la Finca Resultant 1 per import de 304.030,74 euros, la Finca Resultant 1 estaria afecta al pagament de 696.556,34 euros un cop aplicat l'excés d'adjudicació corresponent.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I PARÀMETRES PRINCIPALS:

La Finca Resultant 1 té la qualificació urbanística 20a/10*, zona d'ordenació en edificació aïllada, i els paràmetres principals són els següents:

- Sostre màxim: 1.943,58 m²st.
- Densitat màxima: 6 habitatges.
- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

- Usos admesos: habitatge unifamiliar en filera, oficines i despatx professional, així com el d'aparcament complementari.
- La separació de l'edificació a les llinde de la parcel·la haurà de respectar les distàncies mínimes de 5 metres a vial i 3 metres a lateral.

FINCA RESULTANT 2

Finca Resultant	2
Superfície	1.693,32 m ² s
Adjudicatari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Coeficient de Participació	100%

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny de de forma irregular que forma part de l'àmbit delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, destinada a vial públic amb una superfície de mil sis-cents noranta-tres metres quadrats trenta-dos decímetres quadrats (1.693,32 m²s).

Limita: al Nord, en part amb el carrer d'Apel·les Mestre i en part amb la finca resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, qualificada amb clau 20a/10*; a l'Est, en una petita part amb la finca registral 9.731 titularitat de Maria del Carmen Lorente Moraño, en una altra petita part amb la finca resultant 3 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta destinada a espai lliure públic, en part amb la finca resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, qualificada amb clau 20a/10* i en part amb el carrer Manuel Florentín; al Sud, en part amb la que se segrega de la finca registral 306 titularitat de Miguel Oliva Espuñés, en part amb la finca registral 25.944 titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en part amb la finca situada al carrer Manuel Florentín Perez 1D d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4117315DF2841G0001TR i en part amb la finca registral 41 titularitat de BIR AUGUSTA, S.L. i en part amb el carrer Raval de Sant Mateu i amb zona de protecció de sistemes; i a l'Oest, en part amb la finca situada al carrer Apel·les Mestres 37 d'Esplugues de Llobregat amb referència cadastral 4017204DF2841G0001YR i en part amb la finca registral 19.525 titularitat de Ricardo Franco Piqué, Ricardo Franco Amorós i Marc Albert Franco Amorós i en part amb el carrer Raval de Sant Mateu.

ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística de vial públic (clau 5).

FINCA RESULTANT 3

Finca Resultant	3
Superfície	39,82 m ² s
Adjudicatari	AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Coefficient de Participació	100%

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny de forma triangular que forma part de l'àmbit delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, destinada a espai lliure públic amb una superfície de trenta-nou metres quadrats vuitanta-dos decímetres quadrats (39,82 m²s).

Limita: al Nord i a l'Est, amb la finca resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, destinada a vial públic; al Sud amb la finca resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, qualificada amb clau 20a/10*; i a l'Oest, amb la finca resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, destinada a vial públic.

ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística d'espai lliure públic (clau 6b).

**ANNEX III. CONSULTES DESCRIPTIVES I GRÀFIQUES DE LES FINQUES
APORTADES**



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117301DF2841G0001ZR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL APEL.LES MESTRES 35 Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

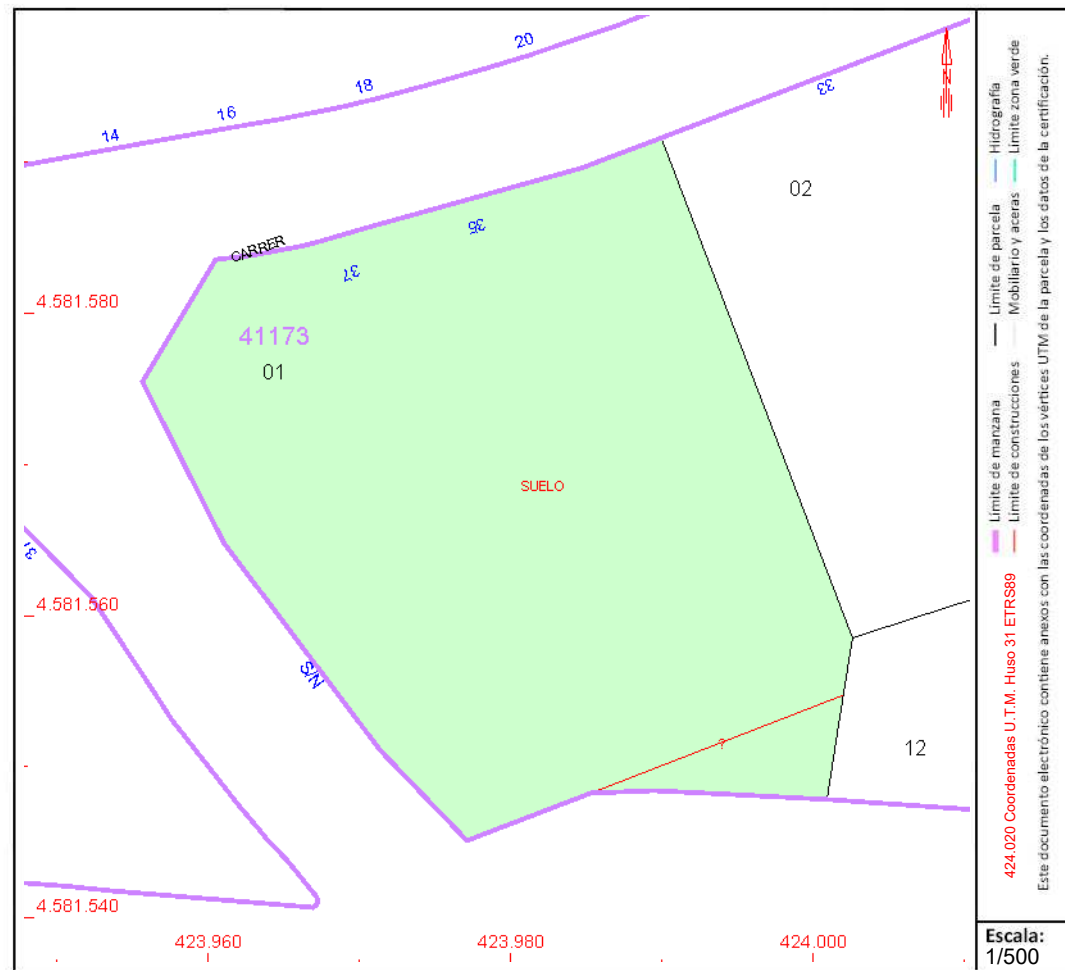
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.419 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117302DF2841G0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL APEL.LES MESTRES 33 Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

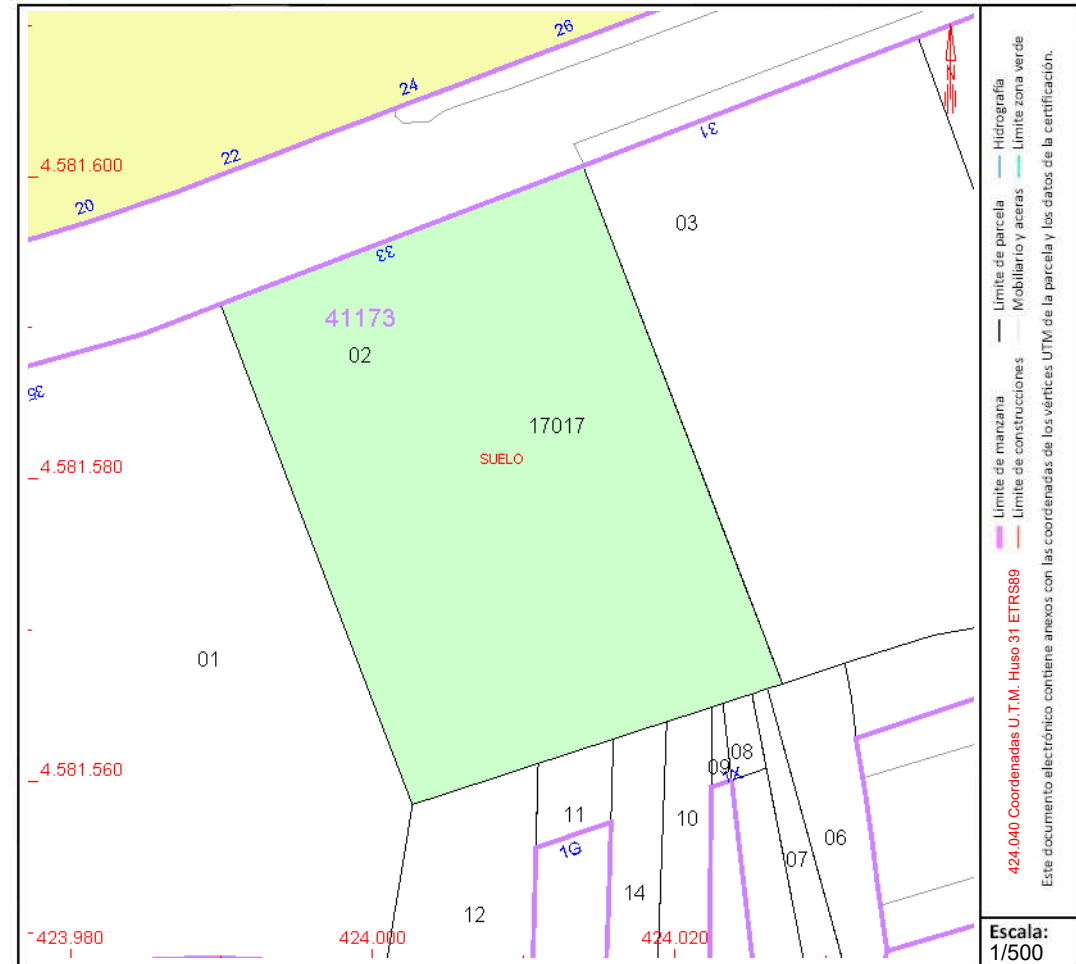
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 924 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117312DF2841G0001QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[H] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

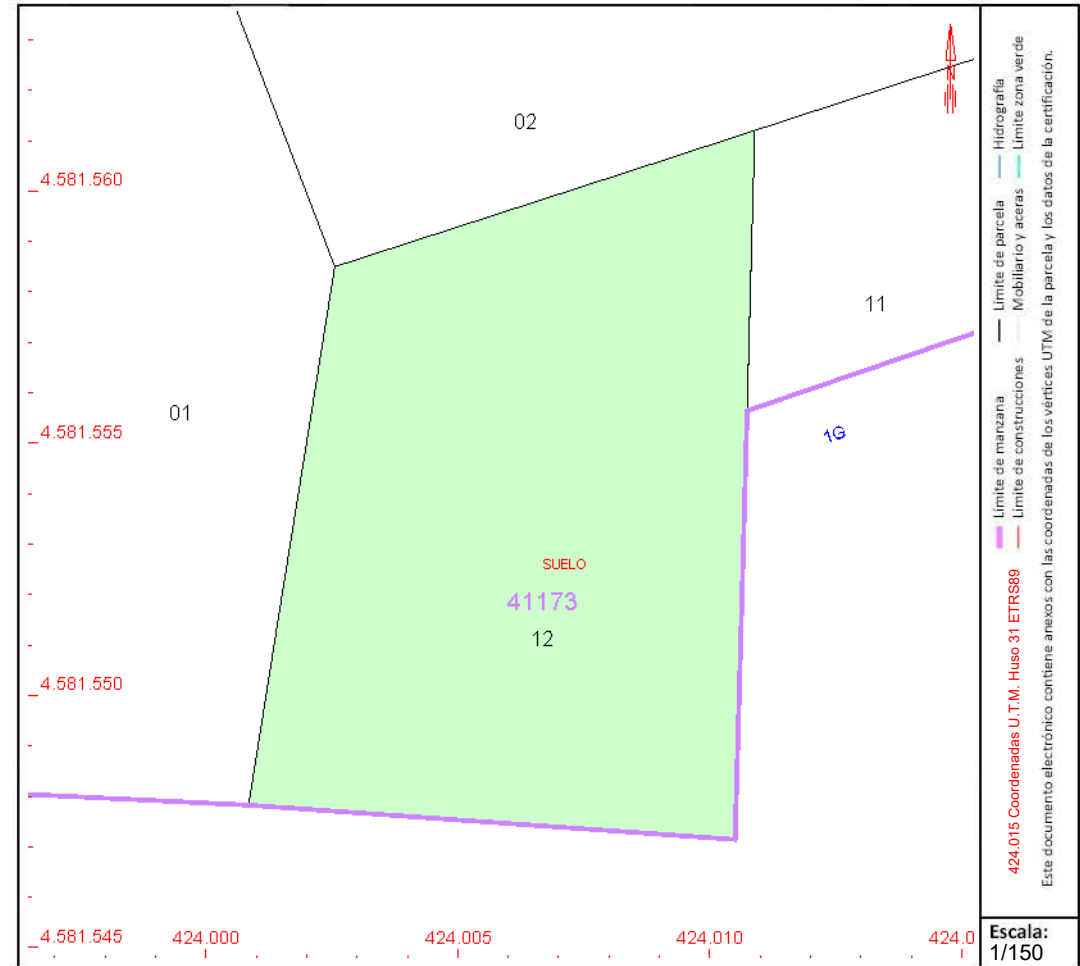
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 110 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117314DF2841G0001LR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LLEONS Suelo

08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

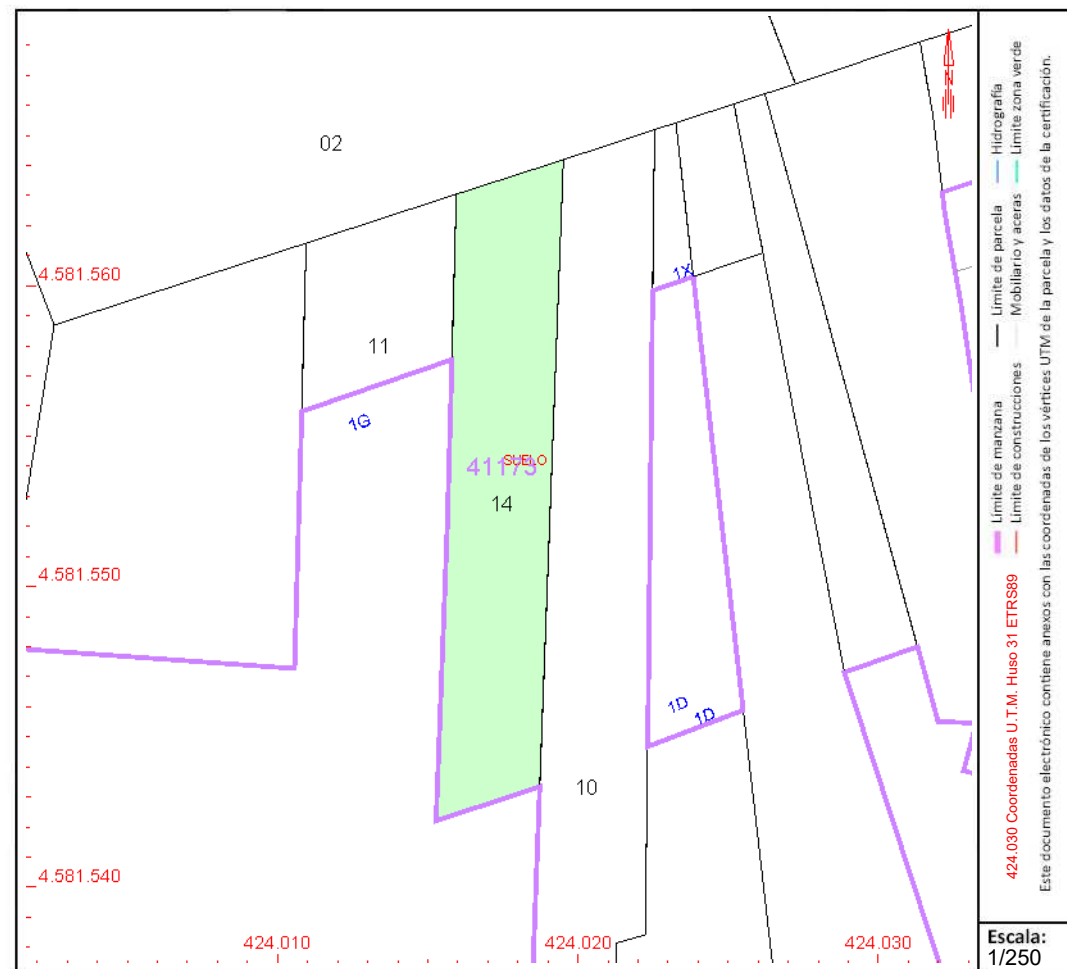
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 71 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117310DF2841G0001YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[E] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

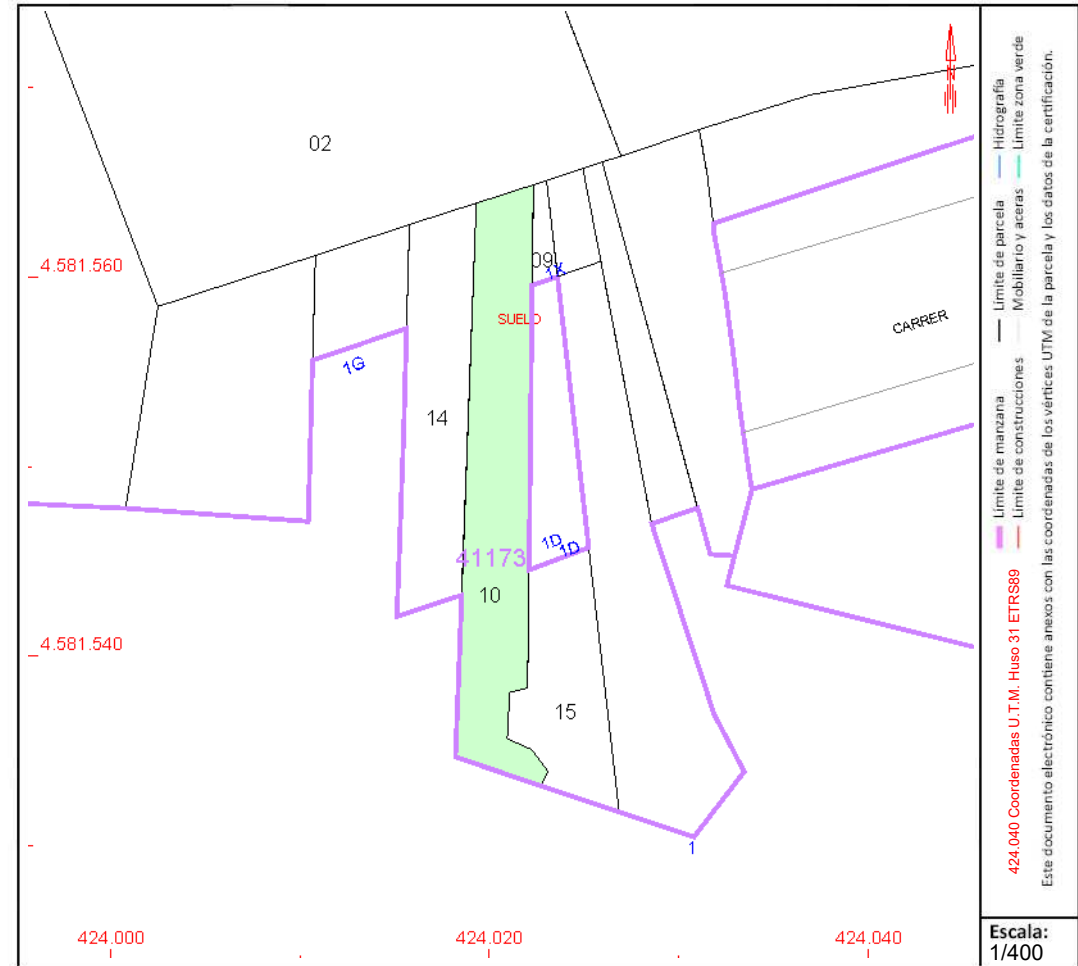
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 101 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117306DF2841G0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[A] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

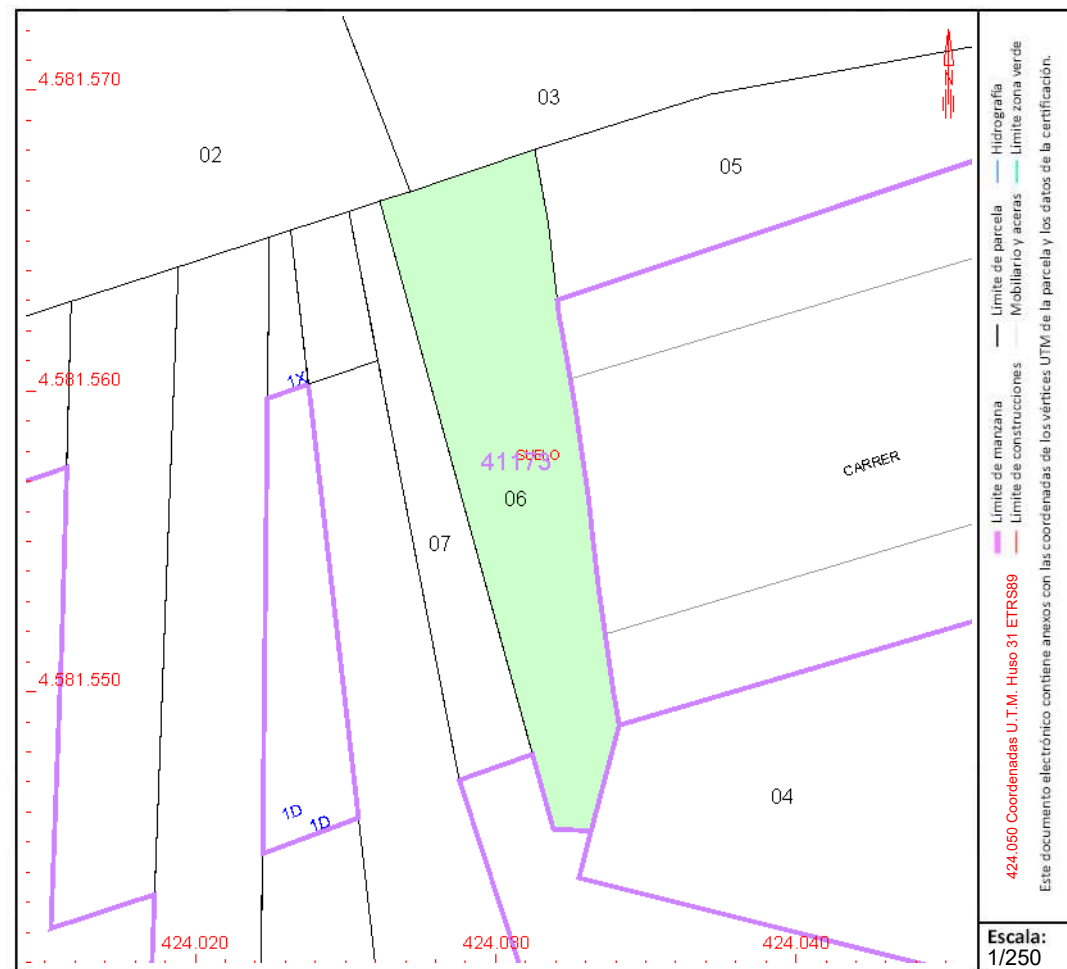
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 86 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117307DF2841G0001YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[B] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

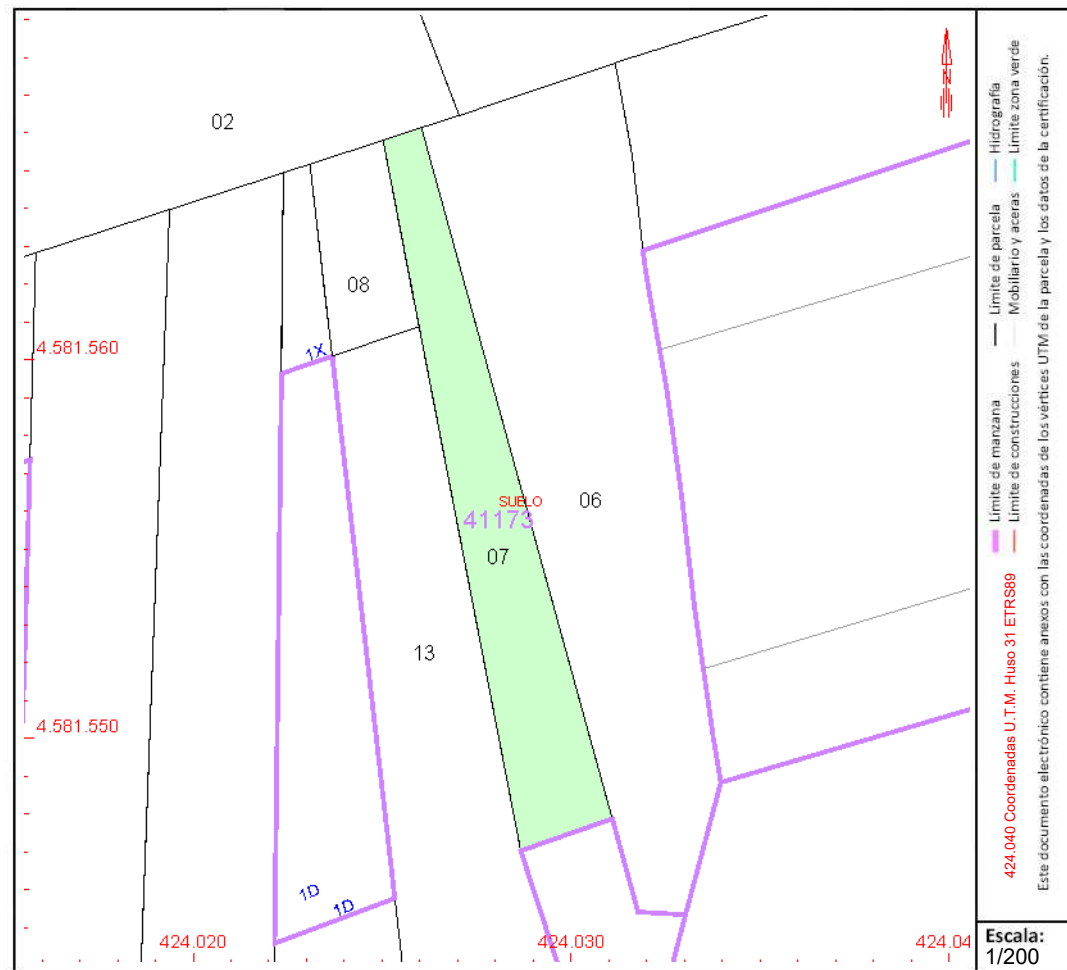
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 34 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117308DF2841G0001GR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[C] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

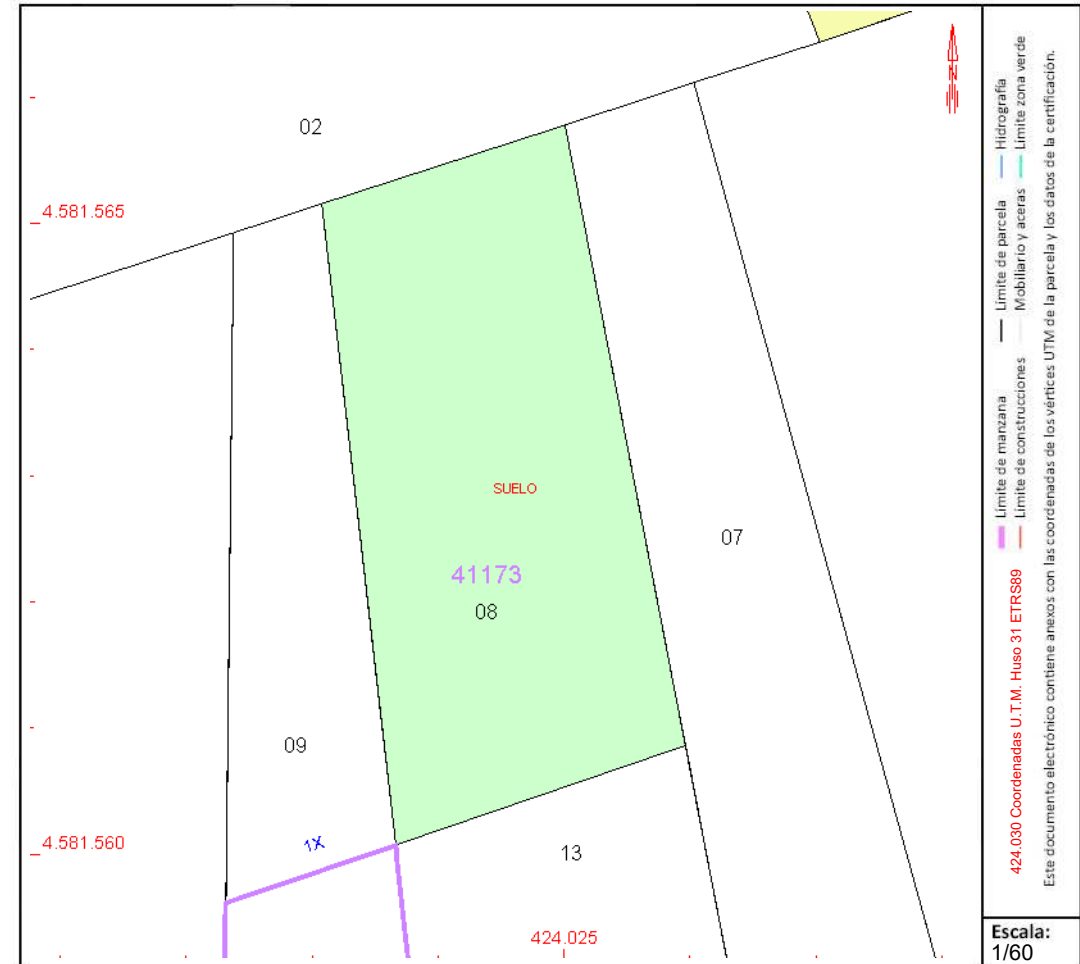
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 11 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117309DF2841G0001QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[X] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

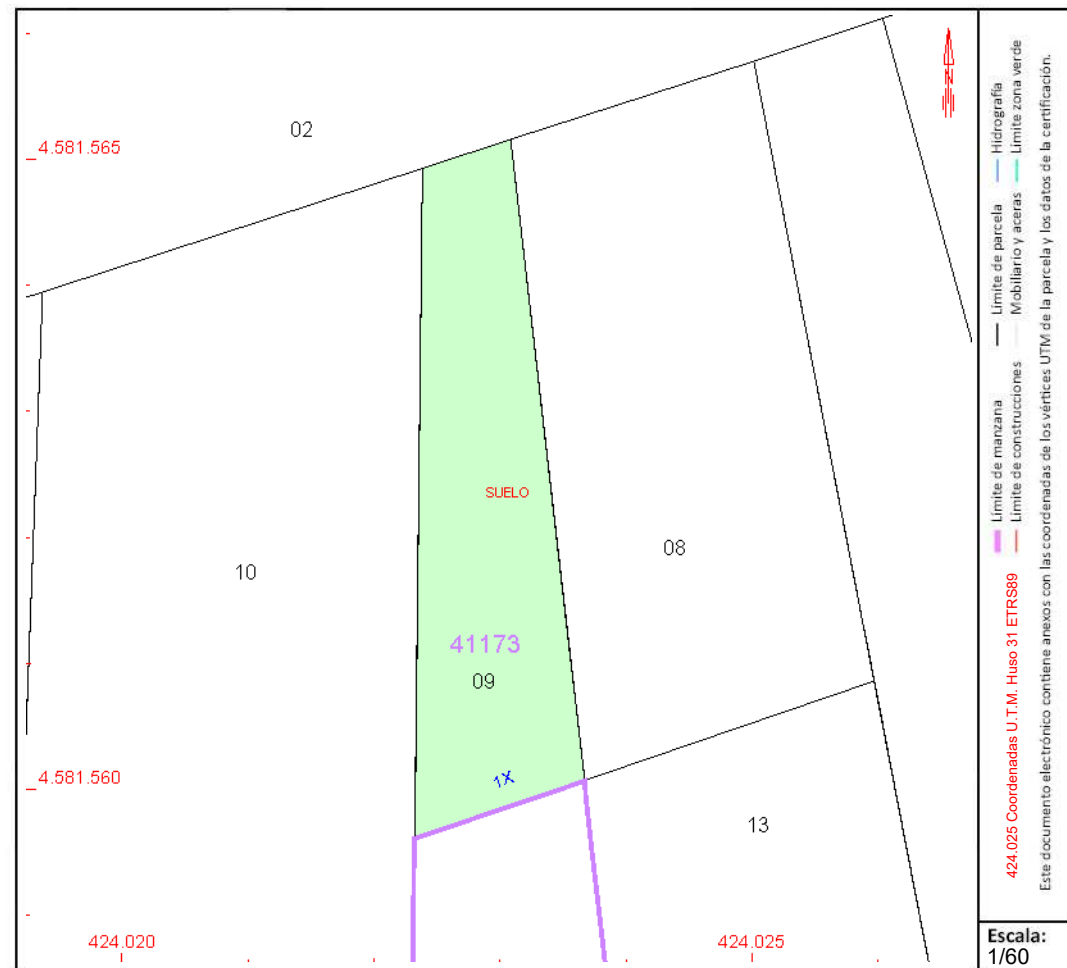
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 5 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117311DF2841G0001GR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[G] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

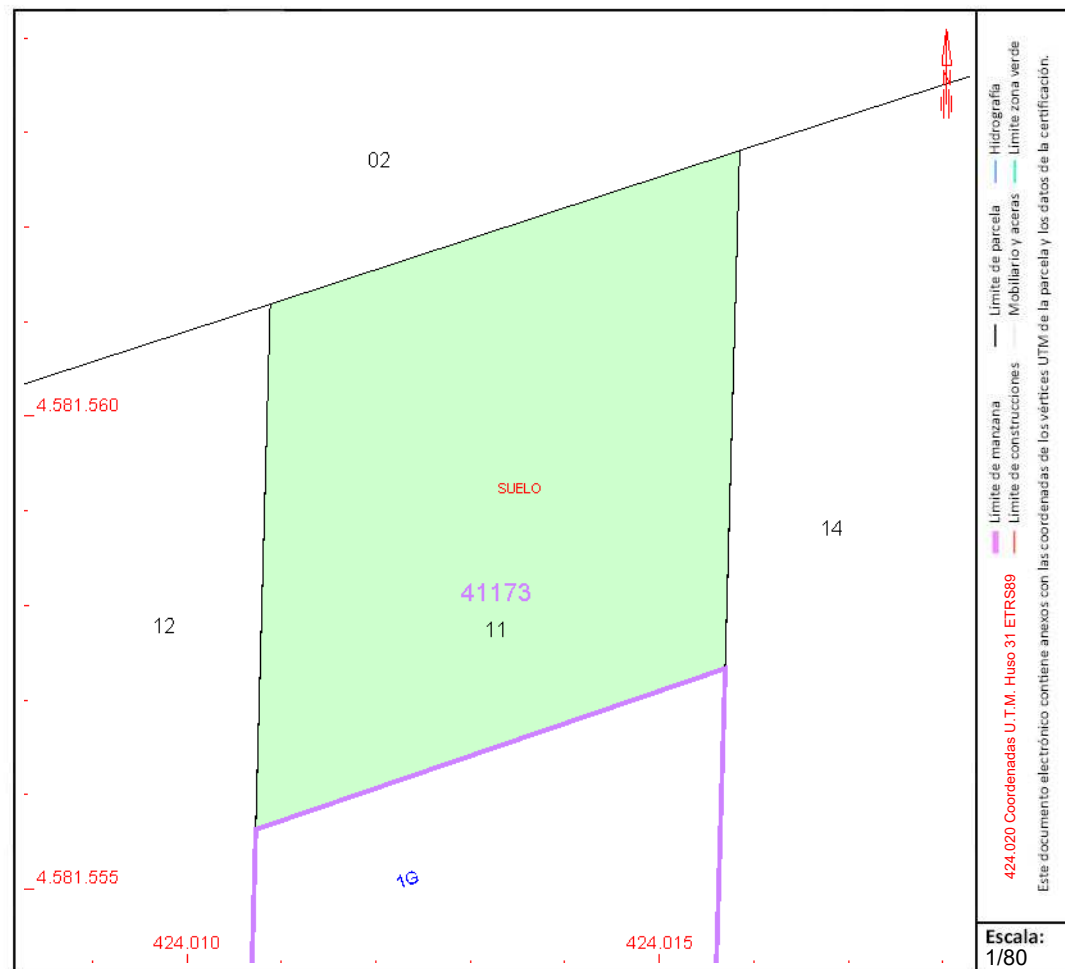
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 27 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4117313DF2841G0001PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MANUEL FLORENTIN PEREZ 1[I] Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

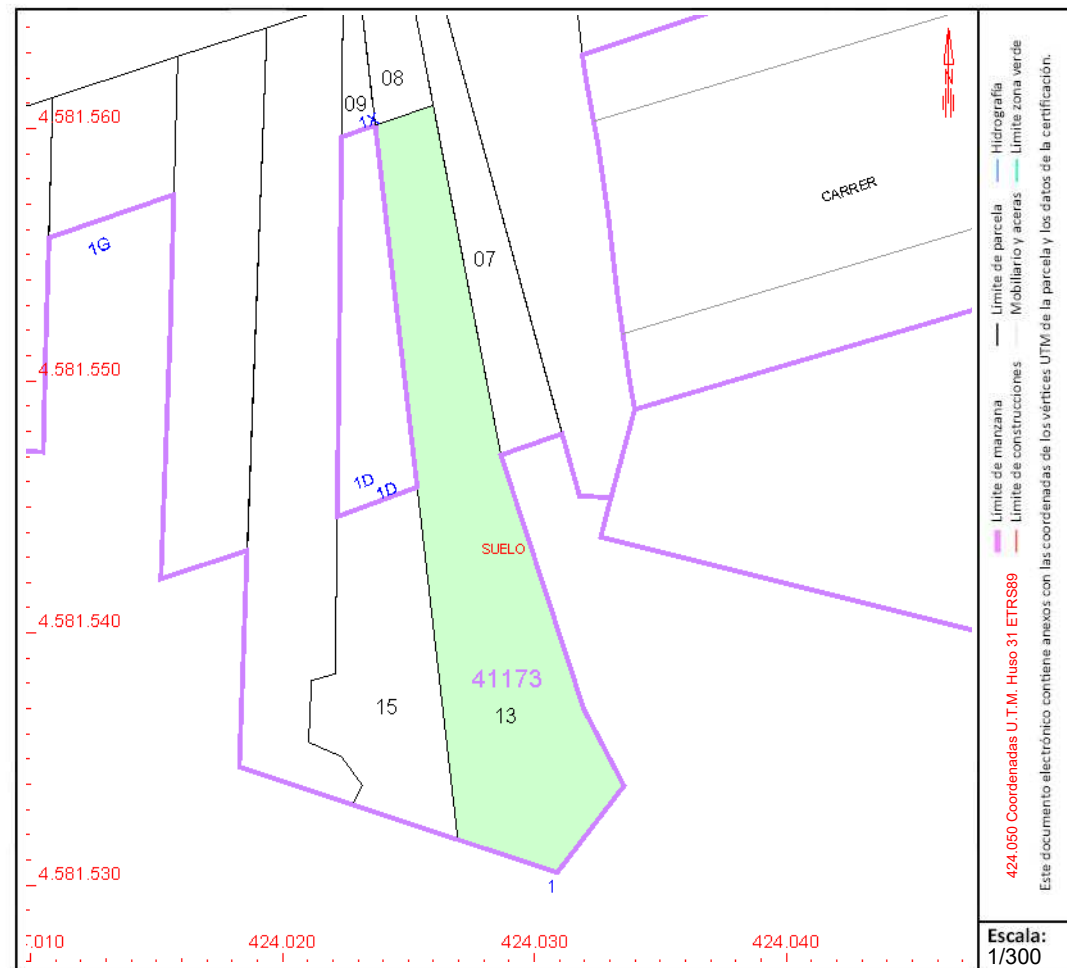
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 120 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

ANNEX IV. PLÀNOLS



batlleiroig

AUTORS




 Enric Batlle Joan Roig Abel Porcar
 BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

CLIENT

PROJECTE
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MPPGM DE
 CONNEXIÓ DEL CARRER DE MANUEL FLORENTÍN PÉREZ
 AMB LA VIA AUGUSTA, A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

DOCUMENT

TÍTOL
SITUACIÓ

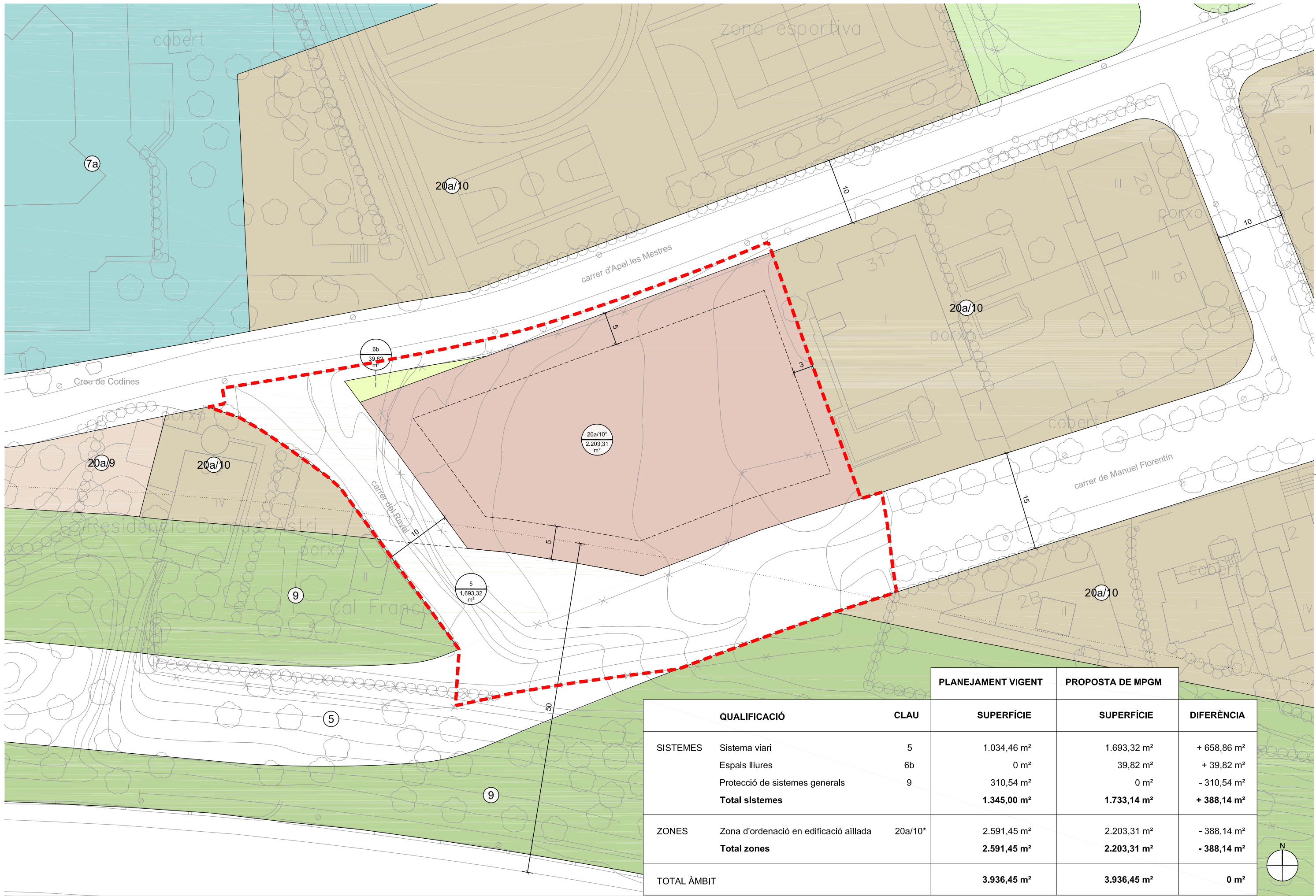
OCTUBRE 2021

1

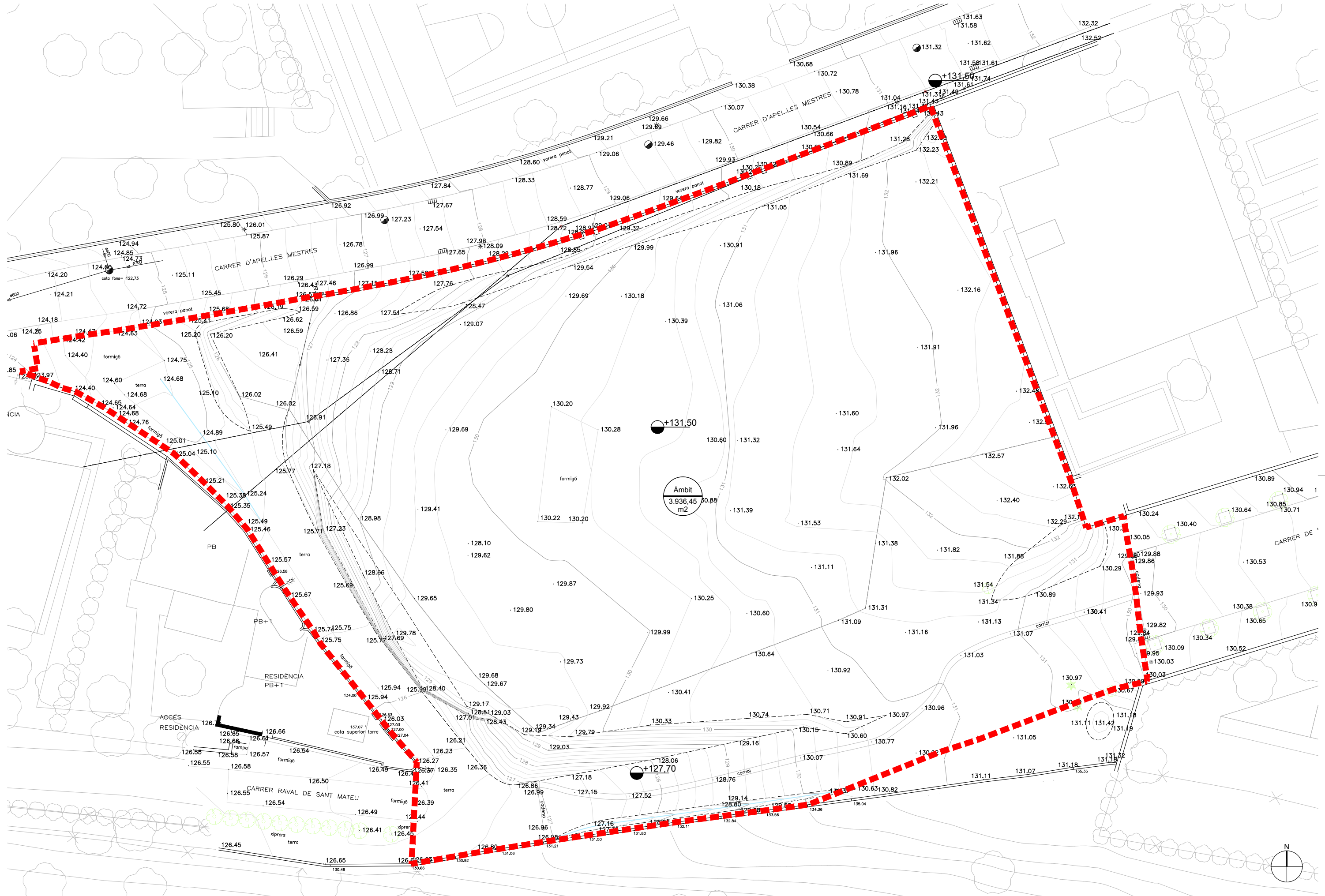
A3 E:1/5.000

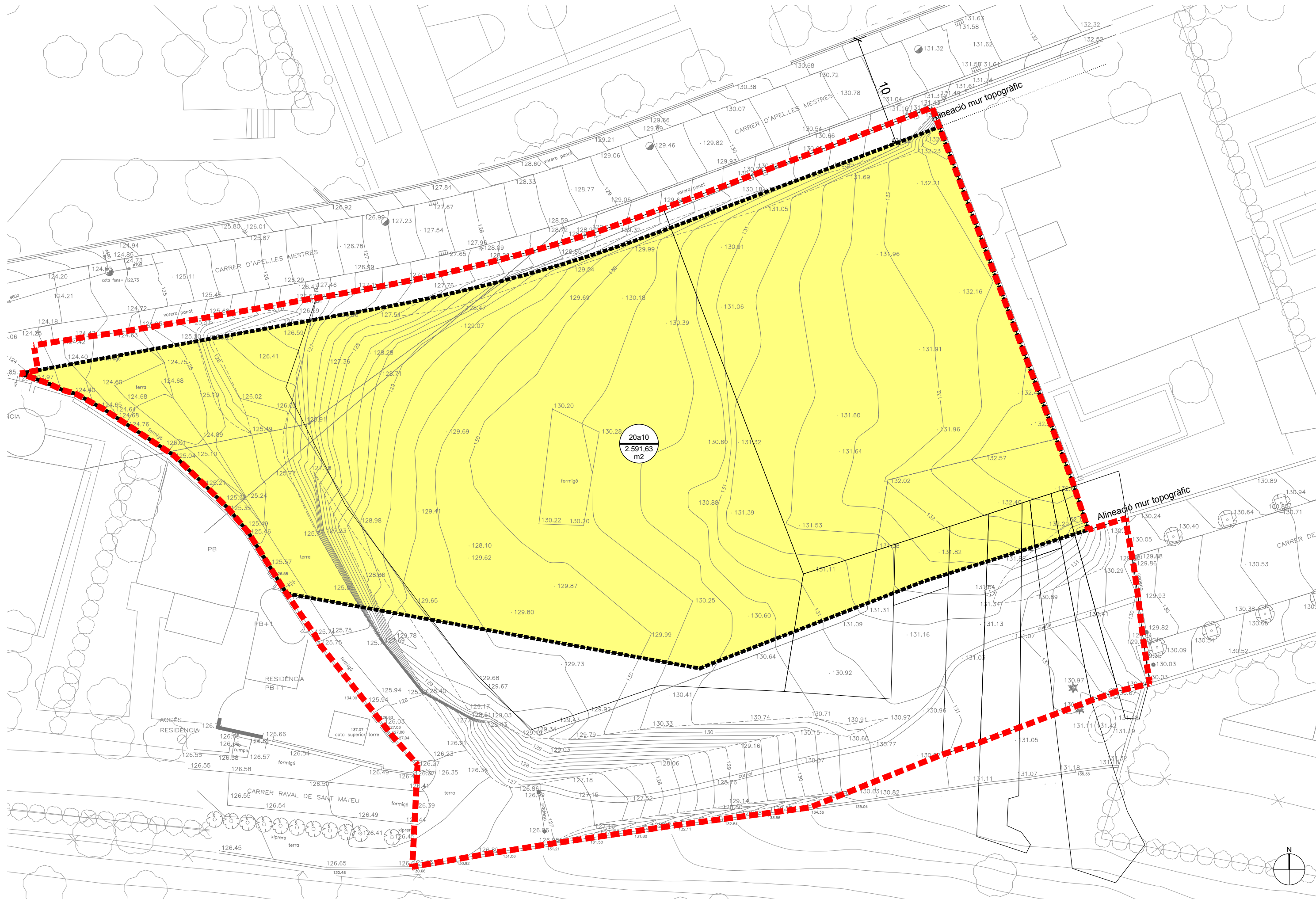
0 50 100 m

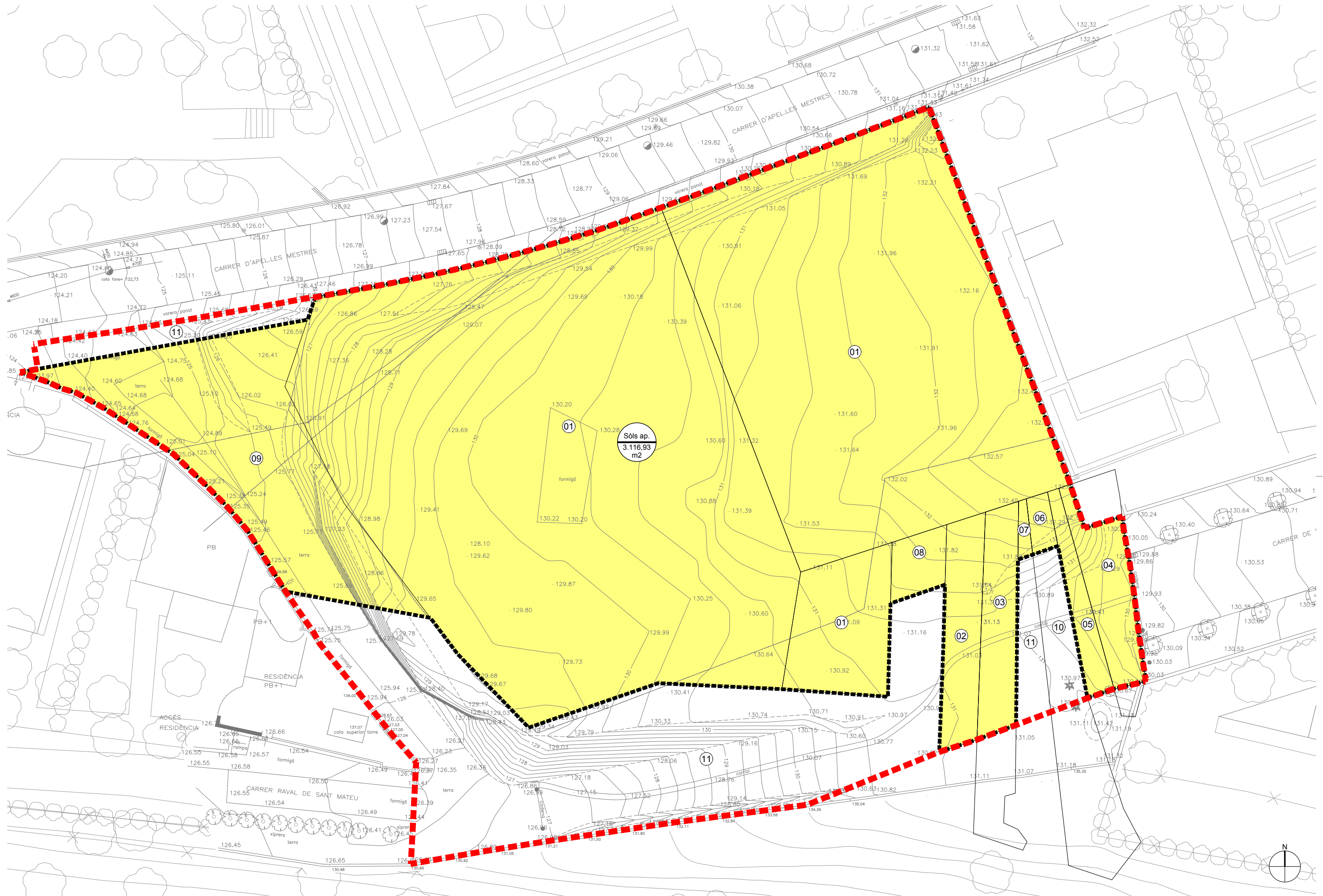
TRAÇA 4/20/2021 / _ACTIU1011_Habitatges_Unifamiliars_Manuel_Florentin/PROJECTE/D10_Projecte_reparcel·lació/EDITABLE/CAD101_situacio.dwg

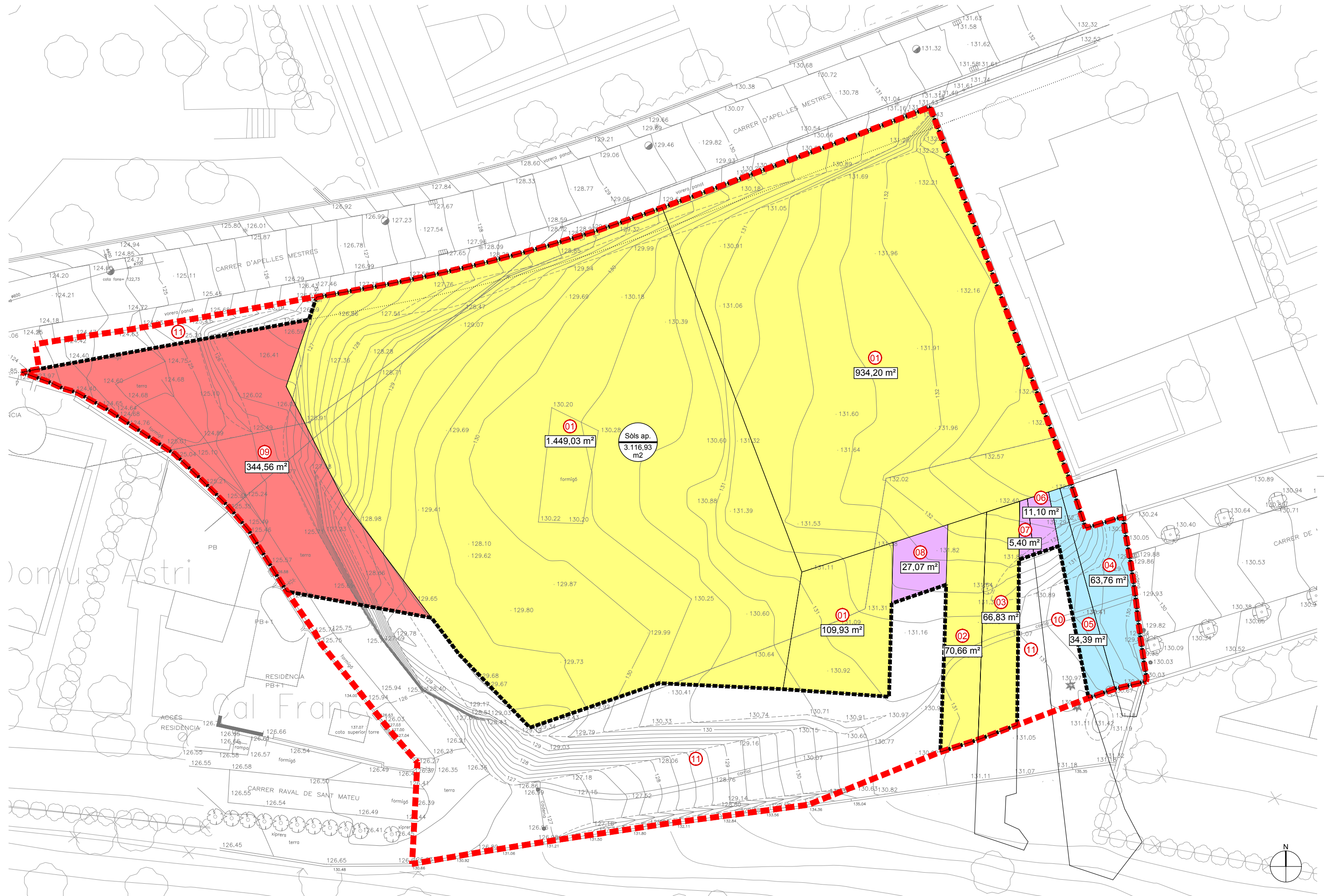


		PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MPPGM		
	QUALIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE	DIFERÈNCIA
SISTEMES	Sistema viari	5	1.034,46 m ²	1.693,32 m ²	+ 658,86 m ²
	Espais lliures	6b	0 m ²	39,82 m ²	+ 39,82 m ²
	Protecció de sistemes generals	9	310,54 m ²	0 m ²	- 310,54 m ²
	Total sistemes		1.345,00 m²	1.733,14 m²	+ 388,14 m²
ZONES	Zona d'ordenació en edificació aïllada	20a/10*	2.591,45 m ²	2.203,31 m ²	- 388,14 m ²
	Total zones		2.591,45 m²	2.203,31 m²	- 388,14 m²
TOTAL ÀMBIT			3.936,45 m²	3.936,45 m²	0 m²









batlleiroig

AUTORS
 Enric Batlle
 Joan Roig
 Abel Porcar
 BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

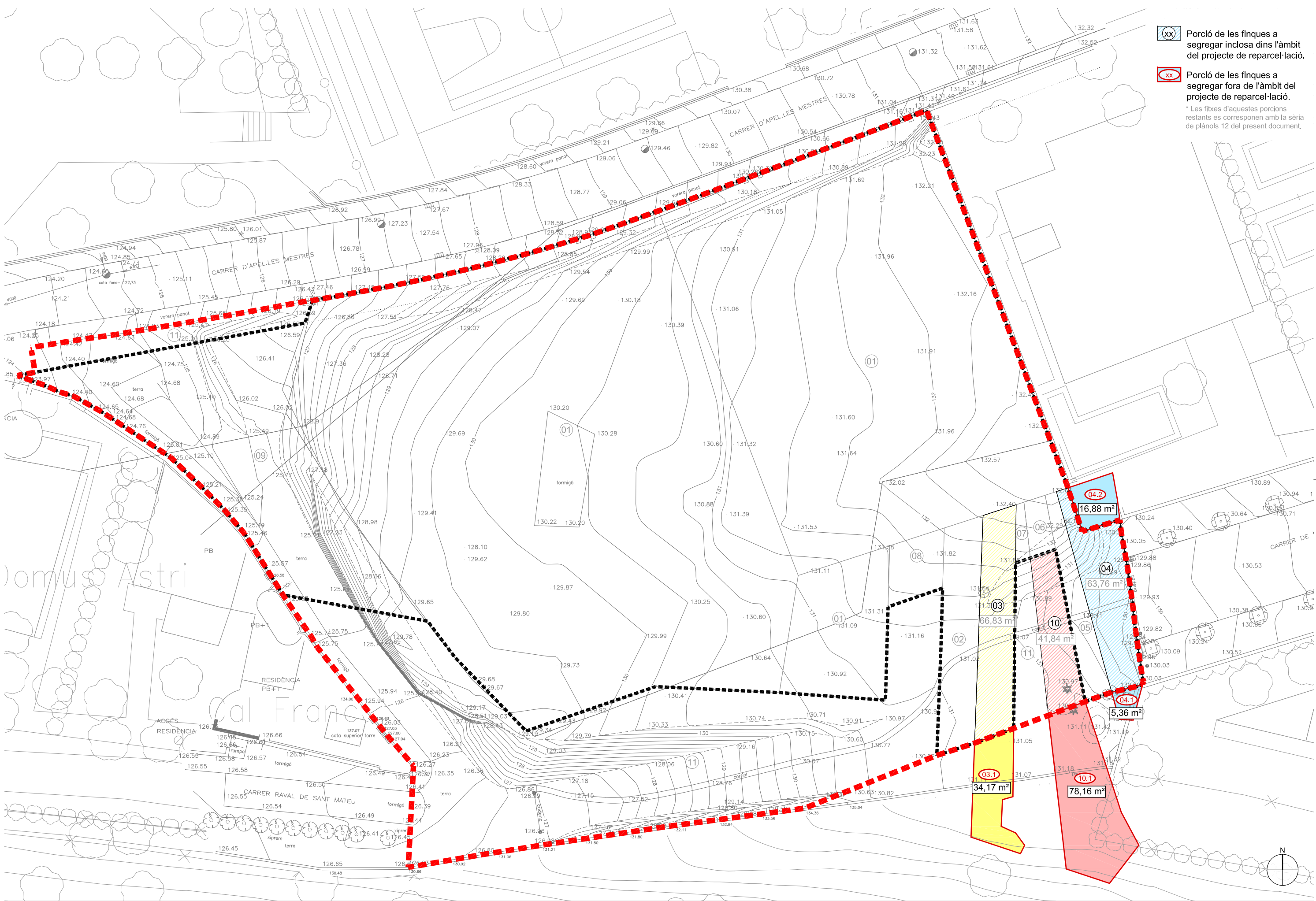
COL·LABORADORS
 CLIENT

PROJECTE
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MPPGM DE
 CONNEXIÓ DEL CARRER DE MANUEL FLORENTÍN PÉREZ
 AMB LA VIA AUGUSTA, A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

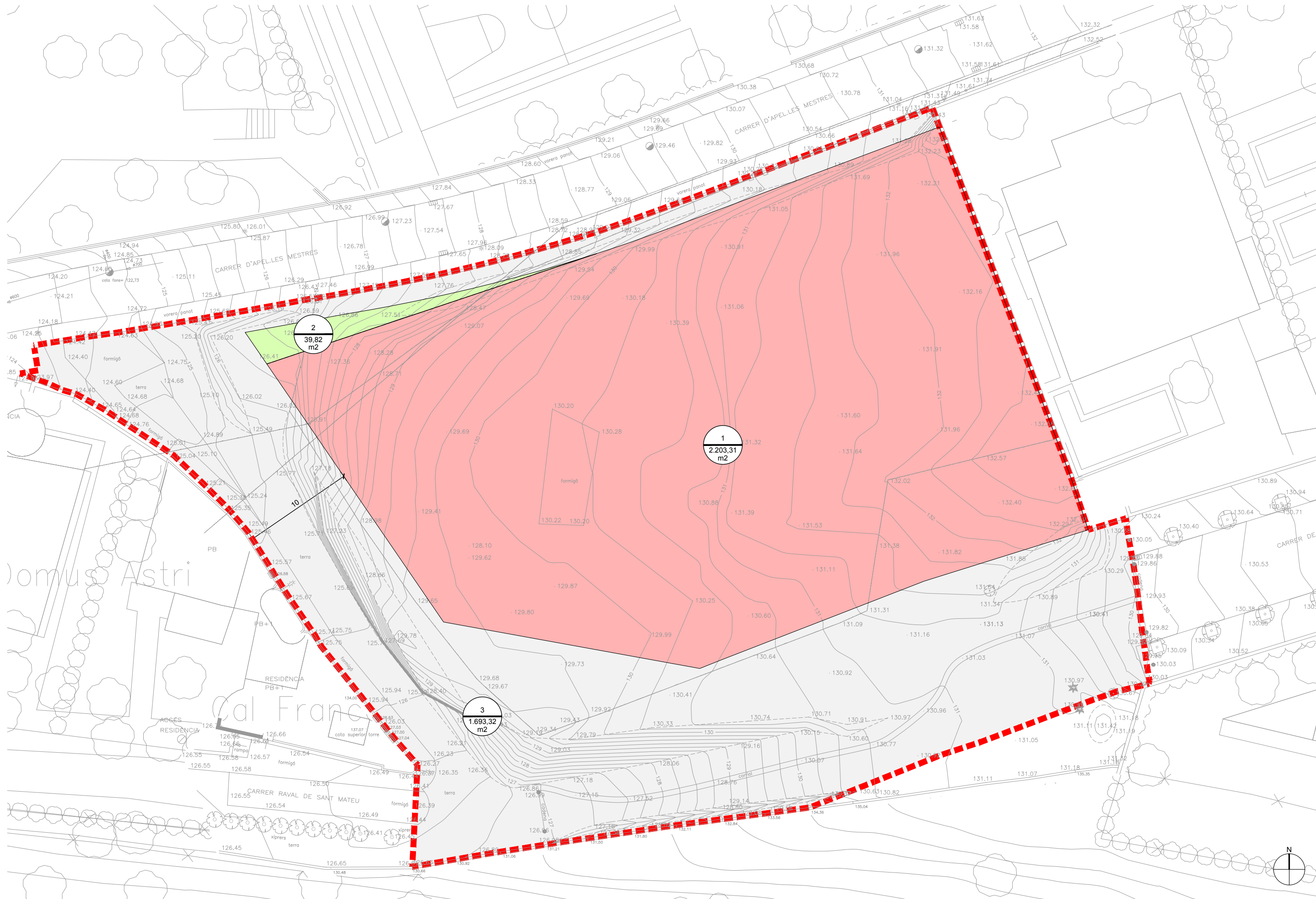
DOCUMENT

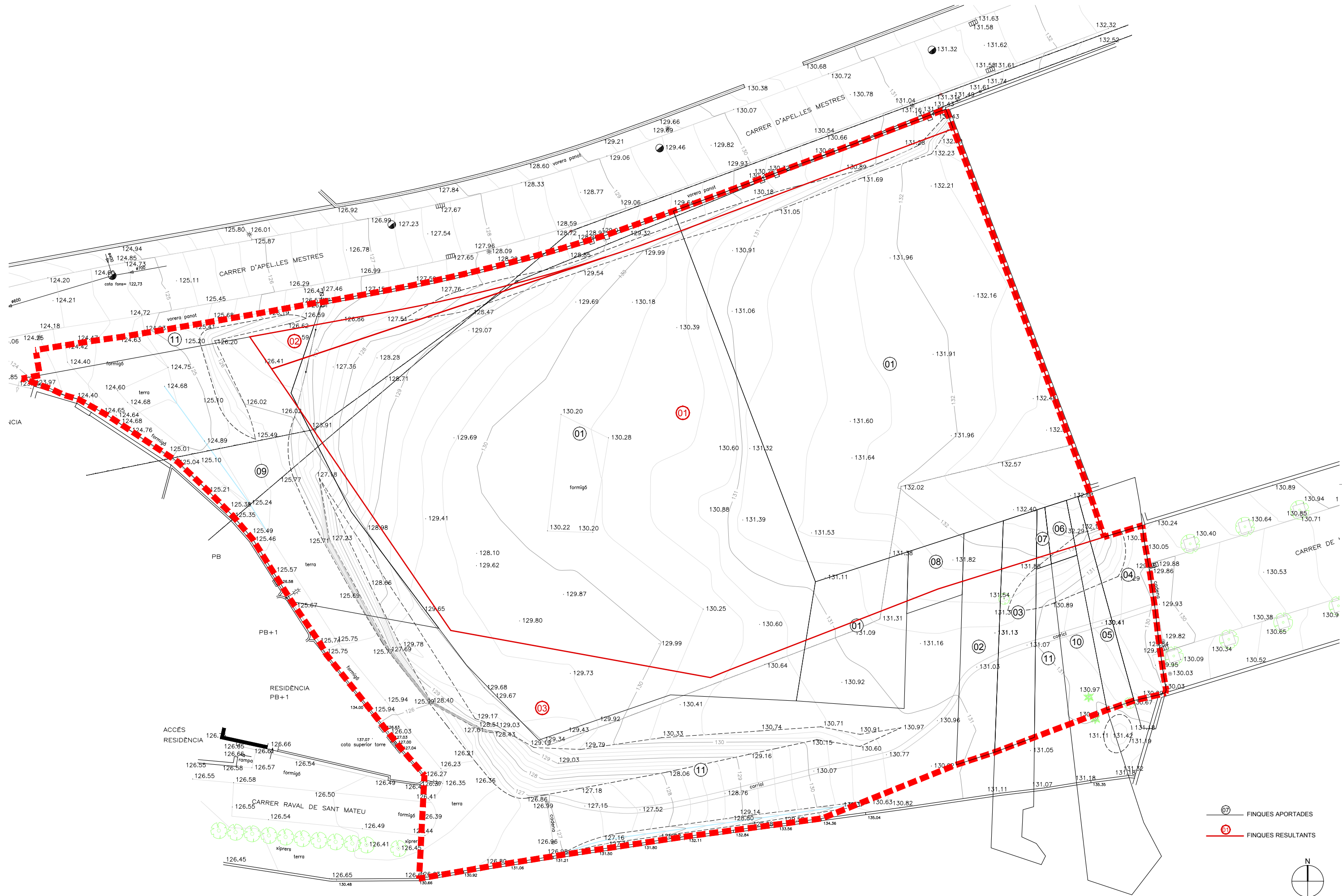
TÍTOL
FINQUES APORTADES

OCTUBRE 2021
 A3 E:1/300
 0 1 5 m
 TRÀÇA 7/29/2021 / Unifamilars_Manuel_Florentin/PROJECTEID10_Projecte_reparcel·lació/EDITABLE/CAD/07_parcel·les_aptades_cadastre_topo.dwg

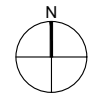


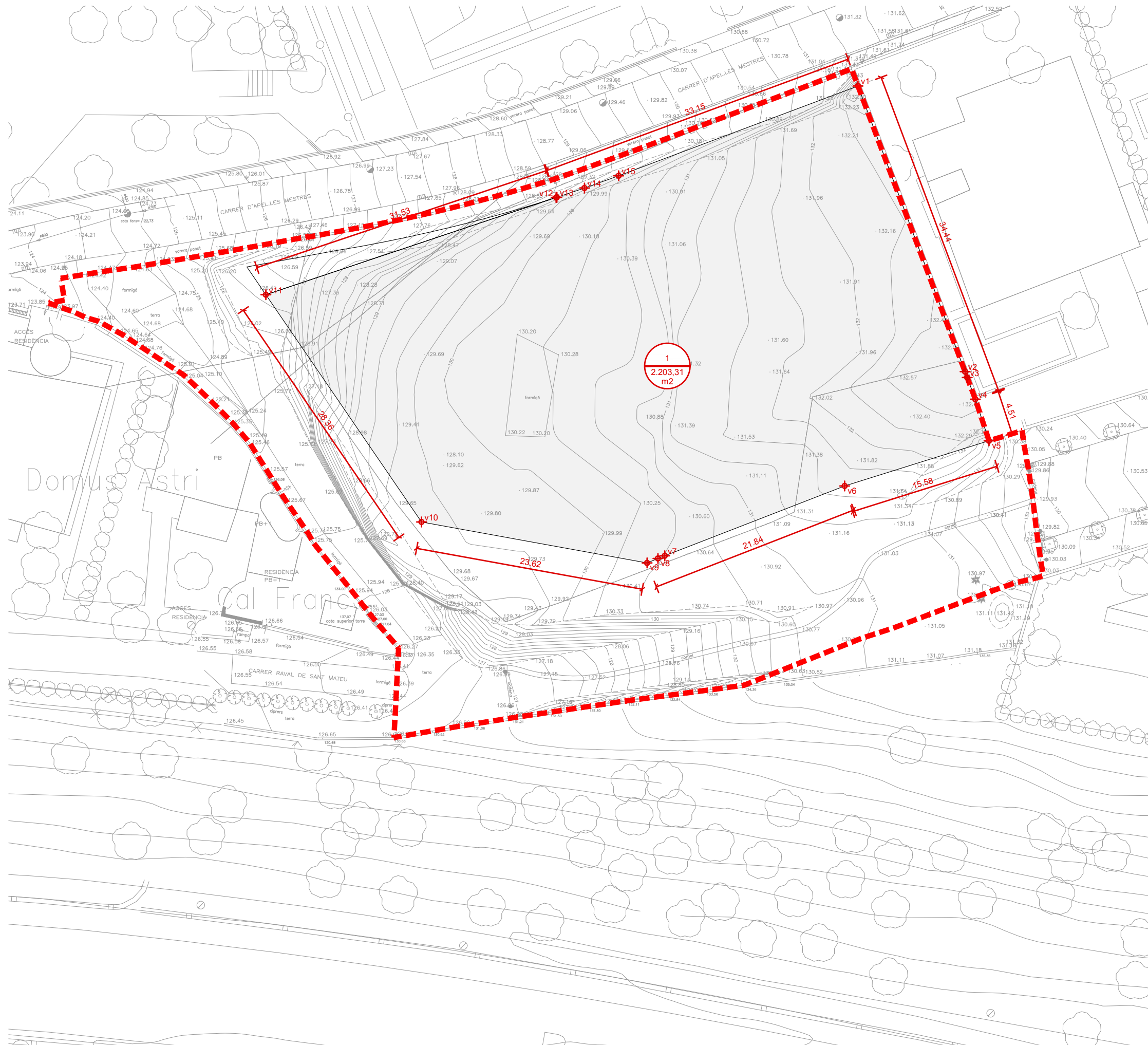
- xx Porció de les finques a segregar inclosa dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació.
 - xx Porció de les finques a segregar fora de l'àmbit del projecte de reparcel·lació.
- * Les fitxes d'aquestes porcions restants es corresponen amb la sèria de plànols 12 del present document.



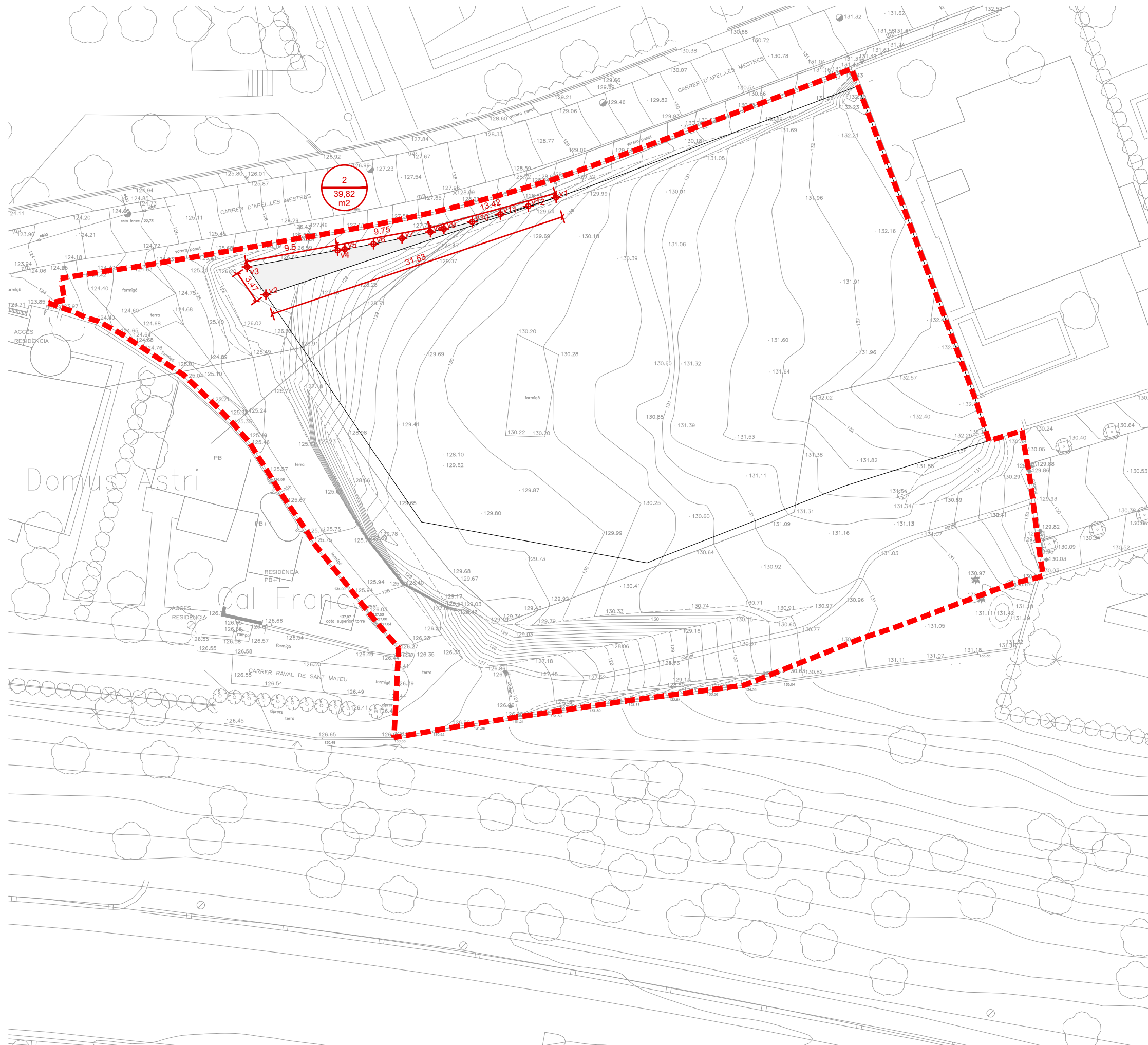


07 FINQUES APORTADES
 01 FINQUES RESULTANTS

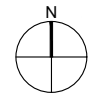


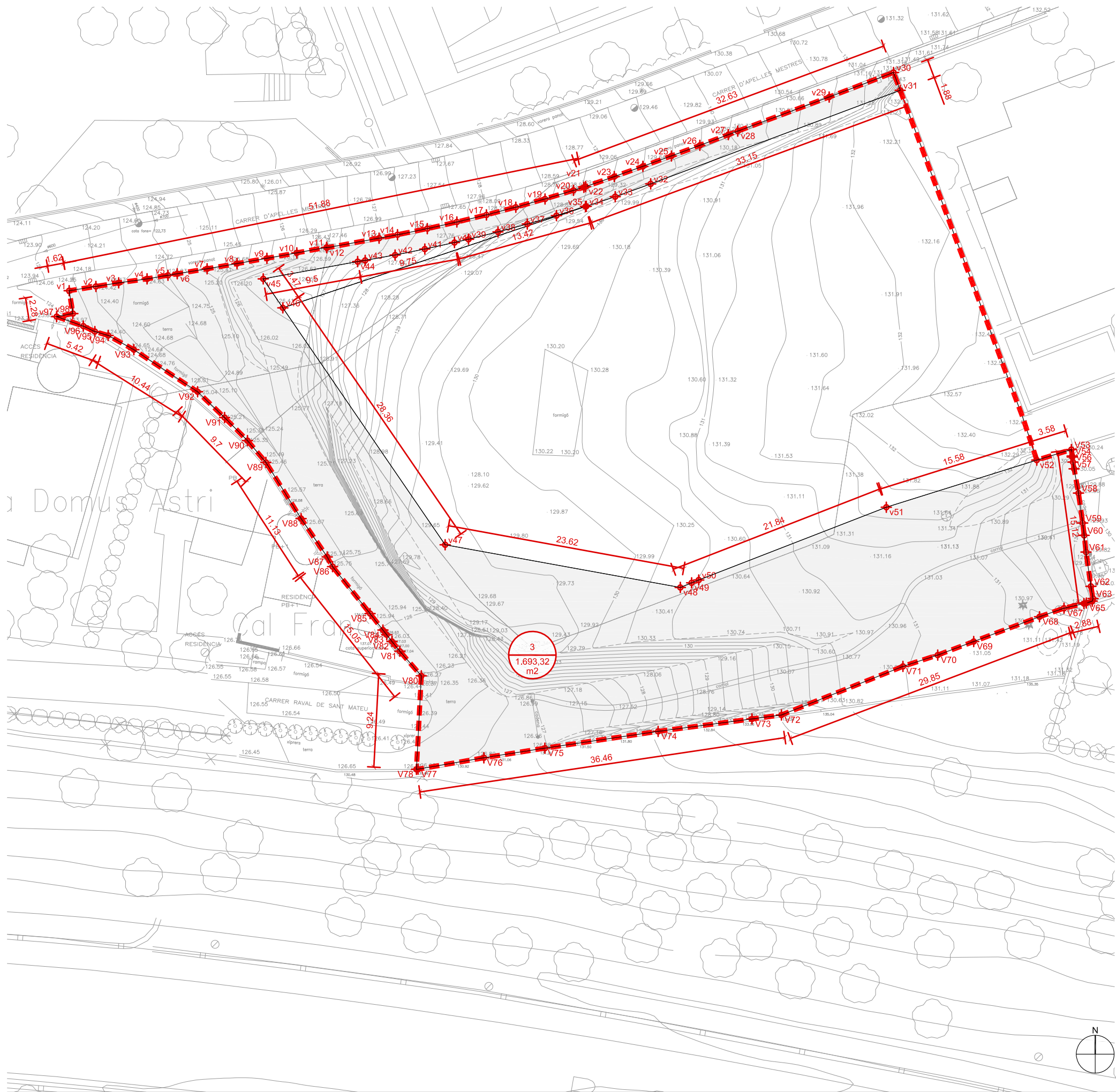


Vèrtex	X	Y
1	424014.50867	4581598.86874
2	424025.813	4581569.5605
3	424026.032	4581568.992
4	424027.023	4581566.4205
5	424028.37441	4581562.47804
6	424013.5073	4581557.82476
7	423994.97558	4581550.63929
8	423994.27299	4581550.3569
9	423992.55512	4581549.66667
10	423970.19112	4581553.71316
11	423953.87826	4581577.52265
12	423983.77972	4581587.52221
13	423983.86042	4581587.54822
14	423986.70631	4581588.49737
15	423990.22517	4581589.76173

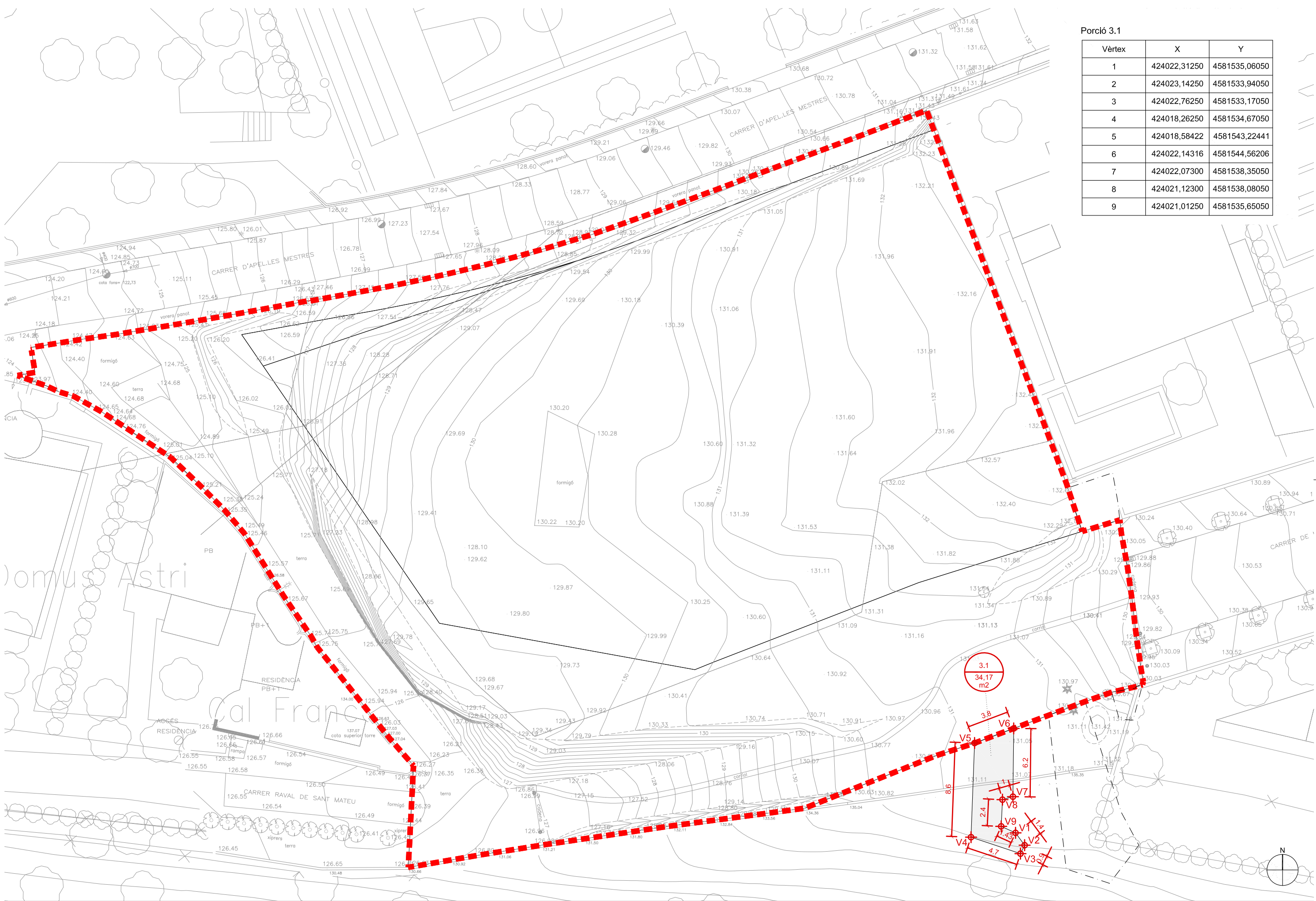


Vèrtex	X	Y
1	423983.77972	4581587.52221
2	423953.87826	4581577.52265
3	423951.92072	4581580.37979
4	423961.27053	4581582.08735
5	423962.01374	4581582.2105
6	423964.96688	4581582.73864
7	423967.90864	4581583.3269
8	423970.83779	4581583.97504
9	423972.22427	4581584.297
10	423975.13637	4581585.01789
11	423978.03372	4581585.79593
12	423980.91521	4581586.63081





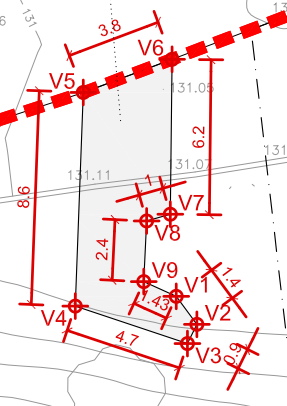
Vèrtex	X	Y	50	423994.97558	4581550.63929
1	423932.76602	4581579.20895	51	424013.5073	4581557.82476
2	423935.406	4581579.63099	52	424028.37303	4581562.47761
3	423937.658	4581579.99099	53	424031.79808	4581563.52120
4	423940.457	4581580.38199	54	424031.873	4581562.8805
5	423942.529	4581580.73299	55	424031.873	4581562.8805
6	423943.43707	4581580.88282	56	424031.943	4581562.2905
7	423946.39564	4581581.37966	57	424032.063	4581561.6205
8	423949.35201	4581581.88944	58	424032.493	4581559.2205
9	423952.30612	4581582.41214	59	424032.913	4581556.2705
10	423955.25792	4581582.94776	60	424033.053	4581555.0505
11	423958.20735	4581583.49628	61	424033.243	4581553.4005
12	423958.216	4581583.44899	62	424033.723	4581550.0105
13	423963.385	4581584.39599	63	424033.933	4581548.8105
14	423965.20959	4581584.74092	64	424033.8619	4581548.5436
15	423968.14883	4581585.34164	65	424033.276	4581548.36399
16	423971.07663	4581585.99585	66	424033.23689	4581548.23058
17	423973.99201	4581586.70333	67	424031.06288	4581547.85296
18	423976.89401	4581587.46385	68	424028.6435	4581547.0055
19	423979.78166	4581588.27716	69	424022.143	4581544.562
20	423982.654	4581589.14299	70	424018.58422	4581543.22441
21	423983.622	4581589.42499	71	424015.152	4581542.108
22	423983.79837	4581589.48647	72	424004.01222	4581537.42645
23	423986.62825	4581590.48235	73	424000.228	4581536.91199
24	423989.45254	4581591.49398	74	423990.957	4581535.68999
25	423992.27116	4581592.52131	75	423979.764	4581534.02999
26	423995.08401	4581593.56433	76	423973.744	4581533.07599
27	423997.891	4581594.62299	77	423967.76003	4581532.0424
28	423998.825	4581594.97299	78	423967.23801	4581531.95223
29	424007.85544	4581598.33847	79	423965.48546	4581531.92472
30	424013.833	4581600.6205	80	423967.55603	4581541.16954
31	424014.50867	4581598.86874	81	423965.434	4581543.60199
32	423990.22517	4581589.76173	82	423964.66	4581544.56699
33	423986.70631	4581588.49737	83	423964.14062	4581545.22719
34	423983.86042	4581587.54822	84	423963.76738	4581545.69697
35	423983.77972	4581587.52221	85	423962.495	4581547.316
36	423980.91521	4581586.63081	86	423958.78666	4581551.96176
37	423978.03372	4581585.79593	87	423958.26	4581552.917
38	423975.13637	4581585.01789	88	423955.67806	4581556.7021
39	423972.22427	4581584.297	89	423952.20403	4581562.25654
40	423970.83779	4581583.97504	90	423950.384	4581564.403
41	423967.90864	4581583.3269	91	423948.119	4581566.677
42	423964.96688	4581582.73864	92	423945.45281	4581569.22588
43	423962.01374	4581582.2105	93	423939.153	4581573.384
44	423961.27053	4581582.08735	94	423936.615	4581574.79
45	423951.92072	4581580.37979	95	423935.3055	4581575.17524
46	423953.88221	4581577.51688	96	423934.1625	4581575.7135
47	423970.19112	4581553.71316	97	423931.53169	4581576.65613
48	423992.55512	4581549.66667	98	423933.12326	4581576.97433
49	423994.27299	4581550.3569			

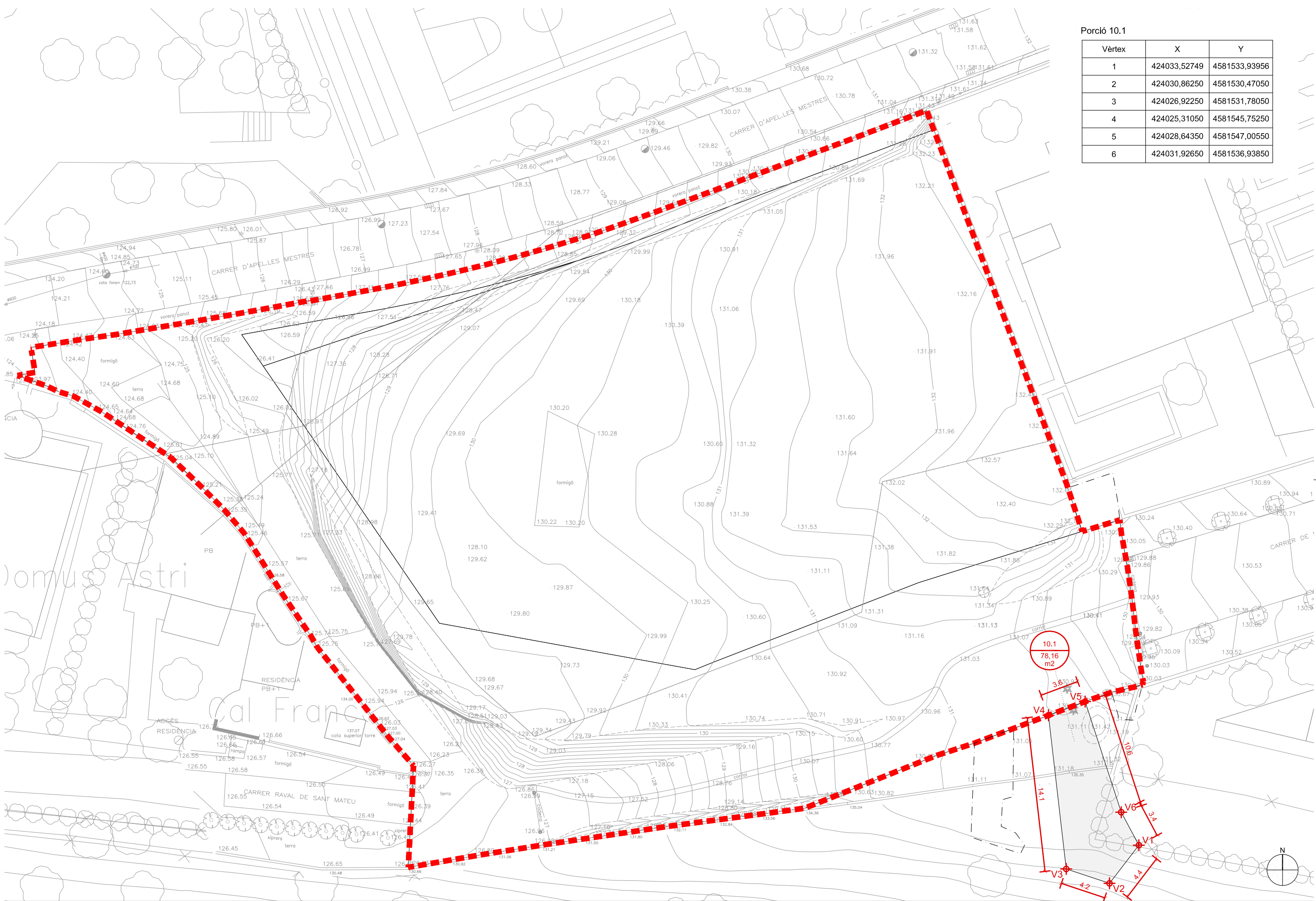


Porció 3.1

Vèrtex	X	Y
1	424022,31250	4581535,06050
2	424023,14250	4581533,94050
3	424022,76250	4581533,17050
4	424018,26250	4581534,67050
5	424018,58422	4581543,22441
6	424022,14316	4581544,56206
7	424022,07300	4581538,35050
8	424021,12300	4581538,08050
9	424021,01250	4581535,65050

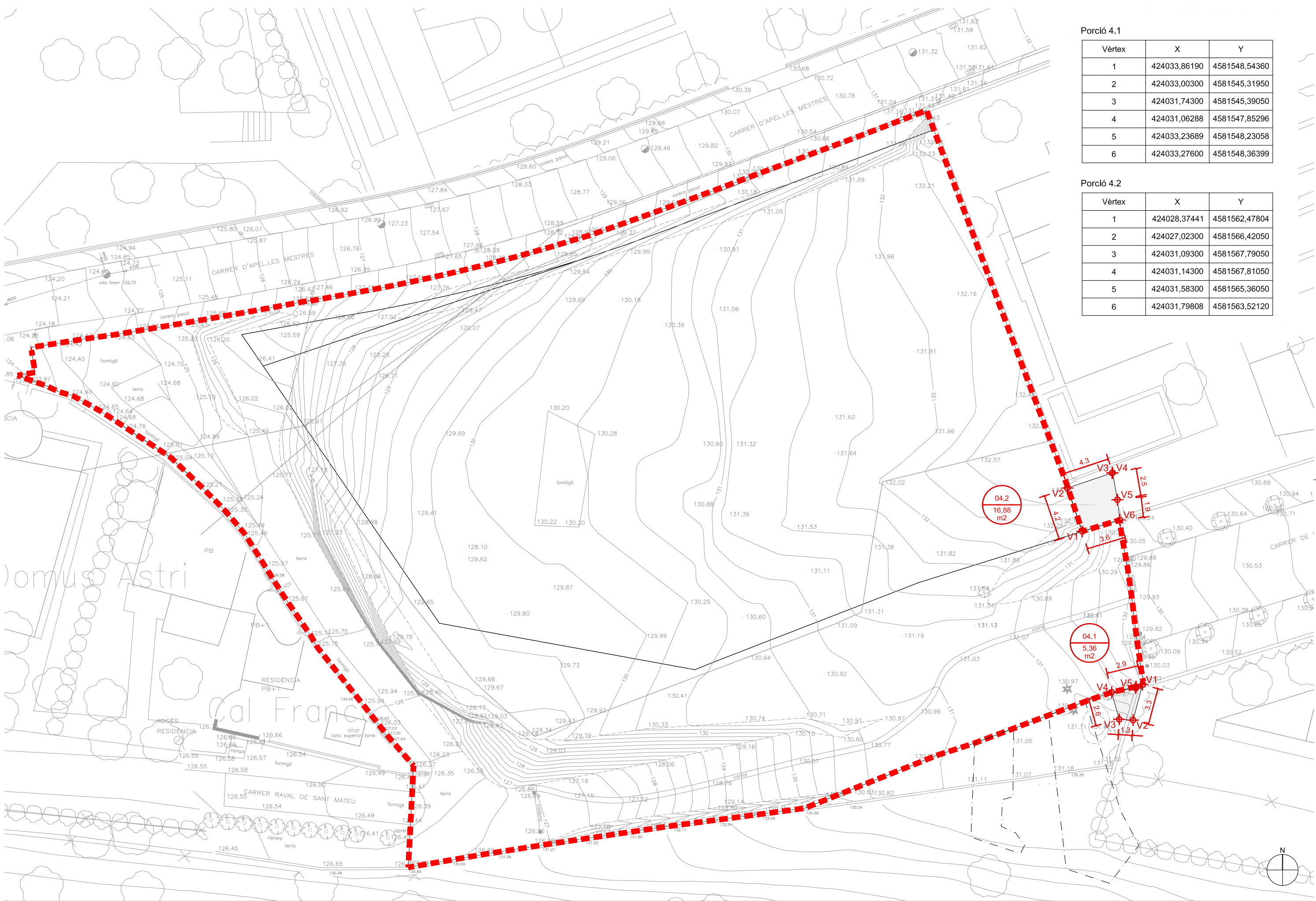
3.1
34,17
m²





Porció 10.1

Vèrtex	X	Y
1	424033,52749	4581533,93956
2	424030,86250	4581530,47050
3	424026,92250	4581531,78050
4	424025,31050	4581545,75250
5	424028,64350	4581547,00550
6	424031,92650	4581536,93850

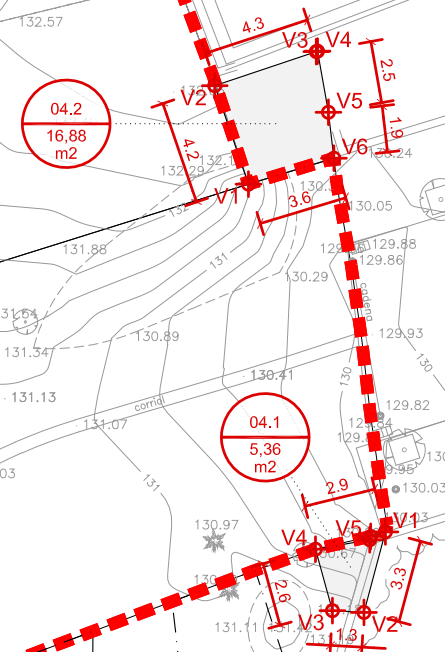


Porció 4.1

Vèrtex	X	Y
1	424033,86190	4581548,54360
2	424033,00300	4581545,31950
3	424031,74300	4581545,39050
4	424031,06288	4581547,85296
5	424033,23689	4581548,23058
6	424033,27600	4581548,36399

Porció 4.2

Vèrtex	X	Y
1	424028,37441	4581562,47804
2	424027,02300	4581566,42050
3	424031,09300	4581567,79050
4	424031,14300	4581567,81050
5	424031,58300	4581565,36050
6	424031,79808	4581563,52120



ANNEX V. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES



CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscripta pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i un cop cancel·lada una nota d'afectació fiscal caducada, en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 24962 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

" Urbana: Porció de terreny, de superfície dos mil dos-cents noranta-vuit metres trenta-un decímetres quadrats, situada en el terme d'Esplugues de Llobregat, procedent de la Urbanització "Ciutat Diagonal", integrada per les porcions identificades cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número trenta-tres, carrer Apel·les Mestres, número trenta-cinc i carrer Manuel Florentín Pérez, número 1 (H). Té una forma molt irregular i CONFRONTA: pel front, Nord, aproximat, en línia d'aproximadament cinquanta-nou metres, amb el carrer d'Apel·les Mestres, on té assignats els números trenta-tres i trenta-cinc; per l'esquerra, entrant, Est aproximat, en línia de trenta-dos metres cinquanta centímetres, amb la parcel·la número tres, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número trenta-u; per la dreta, Oest aproximat, en línia de set metres seixanta centímetres amb el xamfrà format pels carrers d'Apel·les Mestres i de Rafael Amat, avui carrer de Raval, i en línia corba de quaranta-cinc metres quaranta centímetres d'arc, amb el carrer Rafael Amat, avui carrer de Raval; i pel fons, Sud-Sud-est aproximat, en línies de quaranta metres, tretze metres cinquanta centímetres i setze metres vuitanta centímetres, amb finques d'altres propietaris identificades cadastralment com carrer Manuel Florentín Pérez, 1G, 1D, 1C, 1B i 1A i amb les finques 26971 i 41 identificades cadastralment com carrer Manuel Florentín Pérez, 1F i 1E."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000264706

REFERÈNCIA CADASTRAL APEL·LES MESTRES 33: 4117302DF2841G0001UR

REFERÈNCIA CADASTRAL APEL·LES MESTRES 35: 4117301DF2841G0001ZR

REFERÈNCIA CADASTRAL MANUEL FLORENTÍN PÉREZ 1H: 4117312DF2841G0001QR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el cadastre.

SEGON.- Que la finca 24962 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **BIR AUGUSTA SL**, domiciliada al carrer Manuel Floerentín Pérez, 15 d'Esplugues de Llobregat amb C.I.F. B67530477, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full B-541861, per títol de compra a la societat Ubanguí SL, en virtut d'escriptura autoritzada el 21 de novembre de 2019 pel notari de Barcelona senyor Ricardo Manén Barceló, número de protocol 6789, segons la inscripció 5a, de data 16-01-2020, al full 74, del llibre 501, tom 2.450 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 24962 està gravada amb les següents càrregues:

1) AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 5a de la finca 24962, al full 74 del tom 2450, llibre 501 d'Esplugues de Llobregat.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-



CERTIFICACIÓ



se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigit un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2080761265DEC81E

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

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

ES COPIA

ES COPIA



CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscrita pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i un cop cancel·lades dues notes d'afectació fiscal caducades, en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 26971 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

"Urbana: porció de terreny situada al carrer dels Lleons, sense número, avui finca identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, número 1F, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, de vuitanta-cinc metres quadrats de superfície, formant un rectangle, que limita: al sud, amb la zona de domini públic de la Carretera; al nord, amb Comte de Darnius, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, número 33; a l'est, amb Jerónimo Puigrós, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1E; i a l'oest, amb Gaspar Martí, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez 1G i terreny destinat a la prolongació del mateix carrer. "

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000422830

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4117314DF2841G0001LR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el cadastre.

SEGON.- Que la finca 26971 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **BIR AUGUSTA SL**, domiciliada al carrer Manuel Florentín Pérez, 15 d'Esplugues de Llobregat, amb C.I.F. B67530477, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full B-541861, per títol de compra a la societat Ubanguí SL, en virtut d'escriptura autoritzada el 21 de novembre de 2019 pel notari de Barcelona senyor Ricardo Manén Barceló, número de protocol 6789, segons la inscripció 4a, de data 16-01-2020, al full 007, del llibre 580, tom 2.569 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 26971 està gravada amb les següents càrregues:

1) AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 4a de la finca 26971, al full 007 del tom 2569, llibre 580 d'Esplugues de Llobregat.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2080761263902CCF



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



CERTIFICACIÓ



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

ES COPIA

ES COPIA

ES COPIA

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Pròprietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils... La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscrita pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignació Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 41 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

"URBANA.- CASA molt vella, coberta de teules composta de baixos i primer pis només, avui totalment derruïda, amb un vestíbul o pati al darrere, situada al carrer "Raval", de la vila d'Esplugues de Llobregat, senyalada amb el número dinou, abans 30, i abans amb el 57, barri tercer sense districte ni quarter senyalat, avui carrer Manuel Florentín número 1-E, segons certificació cadastral la superfície del solar és de cent quatre metres quadrats. CONFRONTA: Orient o sigui per l'esquerra sortint d'ella, amb honors de Josefa Sampera i Santacana, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1D i terreny destinat a la prolongació del mateix carrer; Migdia o sigui pel front, amb el referit carrer, avui amb zona de protecció de sistemes; Ponent, o sigui per la dreta, amb honors de Jaume Mas, avui identificada cadastralment com a carrer Manuel Florentín Pérez, 1G, terreny destinat a la prolongació del mateix carrer i zona de protecció de sistemes; Cerç, és a dir per la part darrera, o pel fons, amb honors del Comte de Darnius Marquès de Vil·lel, avui finca identificada cadastralment com a carrer Apel·les Mestres, 33."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000152621

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4117310DF2841G0001YR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el cadastre.

SEGON.- Que la finca 41 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **BIR AUGUSTA SL**, domiciliada al carrer Manuel Florentín Pérez, 15 d'Esplugues de Llobregat, amb C.I.F. B67530477, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full B-541861, per títol de compra a la societat **Ubangui SL**, en virtut d'escriptura autoritzada el 21 de novembre de 2019 pel

notari de Barcelona senyor Ricardo Manén Barceló, número de protocol 6789, segons la inscripció 16a, de data 16-01-2020, al full 058, del llibre 512, tom 2.464 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 41 està gravada amb les següents càrregues:

1) AFECTACIÓ per 5 anys des del 05-08-2016 per autoliquidació de l'impost a l'marge de la inscripció 15a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d'Esplugues de Llobregat.

2) AFECTACIÓ per 5 anys des del 16-01-2020 per autoliquidació de l'impost al marge de la inscripció 16a de la finca 41, al full 058 del tom 2464, llibre 512 d'Esplugues de Llobregat.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.
- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.
- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es



CERTIFICACIÓ



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20807612DEC33C5C

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



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

ES COPIA

ES COPIA

ES COPIA

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

1-10-2010

1-10-2010



CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscrita pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i prèvia cancel·lació de l'anotació d'embarg lletra B prorrogada per la C en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 579 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:

" Urbana: porció de terreny qualificat amb clau 20a/10 de deu metres quadrats de superfície que limita: al nord amb finca de referència cadastral 4117302 propietat de Jacinto Esteva Vendrell- abans Comte de Darnius-, al sud, amb porció de parcel·la segregada, a l'est, amb finca de referència cadastral 4117307 propietat de Francisco Javier Moya Olivé -abans Comte de Darnius-, i a l'oest amb finca de referència cadastral 4117309 propietat de Jaime José Santacana -abans Cayetano Santacana-."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000265895

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4117308DF2841G0001GR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el cadastre.

SEGON.- Que la finca 579 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ SL**, domiciliada a la Carretera de Cornellà, 57-59, local d'Esplugues de Llobregat, amb C.I.F. B62837083 i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full número B247560, per títol de compra al senyor Jose Fabrega Bosch, en virtut d'escriptura autoritzada el dia 29 de setembre de 2006, pel Notari d'Esplugues de Llobregat, senyor Miguel Àngel Rodríguez Barroso, amb el número de protocol 2747, segons la inscripció 5a, de data 20-11-2006, al full 28, del llibre 505, tom 2.454 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 579 està lliure de càrregues.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 208076126DA4045A

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

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





CERTIFICACIÓ



39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

ES COPIA ES COPIA
ES COPIA
ES COPIA
ES COPIA
ES COPIA

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscripta pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i prèvia cancel·lació de l'anotació d'embarg lletra B prorrogada per la C en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 437 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

" Urbana: Terreny en el qual existia una casa senyalada amb el número 21, avui derruïda per expropiació, situat al poble d'Esplugues de Llobregat i al carrer del Raval, avui carrer Manuel Florentín Pérez; comprenent tota una extensió de terreny de quatre metres deu centímetres d'ample la casa i tres metres trenta-vuit centímetres l'hort per una longitud total de quaranta-dos metres seixanta-dos centímetres, amb una superfície de cent seixanta-un metres noranta-sis decímetres quadrats. Limita: pel front o migdia amb l'esmentat carrer; per la dreta sortint o ponent, amb successors de Teresa Estella; esquerra o orient amb Teresa Enrich; i pel fons o nord amb la Marquesa de la Lapilla."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000153529

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4117309DF2841G0001QR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb cadastre.

SEGON.- Que la finca 437 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ SL** domiciliada a la Carretera de Cornellà, 57-59, local d'Esplugues de Llobregat, amb C.I.F. B62837083 i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full número B247560, por títol de compra als senyors Maria Concepcion Iraeta Orozco, Alejandro Jose Iraeta i Ana Maria Jose Iraeta, en virtut d'escriptura autoritzada el dia 20 de gener de 2006, pel Notari d'Esplugues de Llobregat, senyor Miguel Àngel Rodríguez Barroso, amb el número de protocol 235, segons la inscripció 8a, de data 18-03-2006, al full 82, del llibre 523, tom 2.477 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 437 està gravada amb les següents càrregues:

1) EMBARG de l'anotació lletra A de la finca 437, de data 31-05-2010, al full 82 del tom 2477, llibre 523 d'Esplugues de Llobregat, ordenada en resolució de data 20-04-2010 de la Dependència Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en l'expedient administratiu de constrenyiment 081023326886C, a favor del ESTADO, en reclamació de 2.179.822,48 euros de principal i 57.373,95 euros d'interessos. ANOTAT sobre aquesta finca juntament amb altres finques sense distribució de responsabilitat entre elles. Al seu marge consta l'expedició el mateix dia de certificació de càrregues ordenada en el manament que va causar l'anotació. PRORROGADA per l'anotació lletra C, de data 05-06-2014, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària; i novament PRORROGADA per l'anotació lletra E, de data 28-03-2018, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-



CERTIFICACIÓ



se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigit un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 208076121F6ECA0C

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

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

ES COPIA

COPIA

ES COPIA

ES COPIA





CERTIFICACIÓN



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO; Que atesa la instància subscripta pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 390 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

" Urbana: Casa, actualment derruïda i inexistent, situada a Esplugues de Llobregat al carrer de l'Arrabal, senyalada amb el número 15, avui carrer Manuel Florentín Pérez, número 1, consta de baixos i un pis, avui solar, amb una superfície de cinquanta-un metres quadrats. Limita: front, sud, amb l'esmentat carrer; fons, nord, amb terrenys del Comte de Darnius; dreta entrant, est, amb Jaime Mans; esquerra, oest, José Puiggrós."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000152607

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4117311DF2841G0001GR

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb cadastre.

SEGON.- Que la finca 390 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor de **PROMOTORES INMOBILIARIOS PASTOR & JIMENEZ SL** domiciliada a la Carretera de Cornellà, 57-59, local d'Esplugues de Llobregat, amb C.I.F. B62837083 i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, full número B247560, per títol de compra a la senyora Asunción Guell Carbonell, en virtut d'escriptura autoritzada el dia 20 de gener de 2006, pel Notari d'Esplugues de Llobregat, senyor Miguel Ángel Rodríguez Barroso, amb el número de protocol 234, segons la inscripció 7a, de data 18-03-2006, al full 115, del llibre 547, tom 2.523 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 390 està gravada amb les següents càrregues:

1) **EMBARG** de l'anotació preventiva lletra E de la finca 390, de data 25-04-2017, al full 116 del tom 2523 llibre 547 d'Esplugues de Llobregat, a favor de **FINCAS FINESTRELLES SL**, domiciliada a l'avinguda de Cornellà, número

63, entresol 4a d'Esplugues de Llobregat, amb CIF B-62375902, ordenat en resolució de data 19 de desembre de 2016 del Jutjat de Primera Instància número 2 d'Esplugues de Llobregat en el procediment d'execució de títols judicials 103/2015 Secció C, en reclamació de 57.000,00 euros per principal i de 17.100,00 euros d'interessos i costes. PRORROGADA per l'anotació lletra F, de data 15-02-2021, per 4 anys de conformitat amb l'article 86 de la Llei Hipotecària.

2) AFECTACIÓ per 5 anys des del 25-04-2017 per autoliquidació de l'impost al marge de l'anotació lletra E de la finca 390, al full 116 del tom 2523, llibre 547 d'Esplugues de Llobregat.

3) AFECTACIÓ per 5 anys des del 25-04-2017 per autoliquidació de l'impost al marge de l'anotació lletra F de la finca 390, al full 116 del tom 2523, llibre 547 d'Esplugues de Llobregat.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es



CERTIFICACIÓN



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 208076125ACBAEEF

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

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





CERTIFICACIÓN



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscripta pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 306 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

" Urbana: Casa senyalada actualment amb el número 25, abans 26, formada per baixos i primer pis situada al terme municipal del poble d'Esplugues de Llobregat, amb una superfície de trenta pans d'ample per cent de llargada o sigui cent quinze metres quaranta-un centímetres amb el seu hort al darrere. Limita: per orient amb José Campreciós i Vilaplana; per migdia amb el carrer del Raval; per ponent i cerç amb el senyor duc d'Almenara Alta."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000263464

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb cadastre.

SEGON.- Que la finca 306 de la qua es certifica consta inscrita en ple domini a favor del senyor **MIGUEL OLIVA ESPUÑES** per títol d'herència, en virtut d'una instància de 4 de maig de 1942, segons la inscripció 5a, de data 22-07-1942, al full 63, del llibre 8, tom 178 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 306 està lliure de càrregues.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20807612F586C8EF

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

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



CERTIFICACIÓN



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscrita pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastegui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de les finques 24962, 26971, 41, 579, 437, 390, 306 i 307 d'Esplugues de Llobregat, incloses a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 307 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

" Casa senyalada de número 27, formada per baixos i primer pis, situada al terme municipal del poble d'Esplugues de Llobregat, que té d'ample trenta pams i cent de llargada, o sigui una superfície de cent quinze metres quaranta-un centímetres amb el seu hort al darrere. Limita: a orient amb el senyor Duc d'Almenara Alta; per migdia amb el carrer del Raval, on es troba situada; a ponent amb Juan Enrich; i a cerç amb terres de la pròpia herència."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000263471

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb cadastre.

SEGON.- Que la finca 307 de la qual es certifica consta inscrita en ple domini a favor del senyor MIGUEL OLIVA ESPUÑES per títol d'herència, en virtut d'una instància de 4 de maig de 1942, segons la inscripció 6a, de data 22-07-1942, al full 68, del llibre 8, tom 178 de l'Arxiu.

TERCER.- Que la finca 307 està lliure de càrregues.

En data d'avui s'ha estès la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I **PERQUÈ CONSTI**, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintinueve de julio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20807612CF87DF9B



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

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



CERTIFICACIÓ



LA SENYORA MARÍA JOSÉ SANZ CANO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que atesa la instància subscrita pel senyor Josep Batlle Blay, en qualitat de conseller delegat solidari de BIR AUGUSTA SL i President de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolità de connexió del carrer Manuel Florentín Pérez amb la Via Augusta, i d'acord amb el contingut de l'escriptura de constitució de l'esmentada Junta de Compensació autoritzada el 2 de juny de 2021 pel notari de Sant Feliu de Llobregat senyor Ignacio Ruisánchez Capelastégui, número 911 de protocol, sol·licitant certificació sobre titularitat i càrregues de la finca 25944 d'Esplugues de Llobregat, inclosa, entre d'altres, a l'àmbit de l'esmentat Polígon, aprovat definitivament en data 5 de juny de 2020, i l'extensió de la nota marginal relativa a l'inici de l'expedient de reparcel·lació de l'esmentat Polígon, d'acord amb allò que disposen els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, he examinat els llibres d'aquest Registre i un cop cancel·lada una nota d'afectació fiscal caducada, en resulta:

PRIMER: Que la finca registral número 25944 d'Esplugues de Llobregat es descriu en els llibres del Registre en els següents termes:

Porció de terreny de forma irregular situada al carrer Manuel Florentín Pérez, número 1, d'Esplugues de Llobregat, de cent vint metres quadrats amb una superfície, que limita al nord amb finca de la qual es segrega, al sud amb terreny destinat a protecció de sistemes de l'Autopista A-II expropiat pel Ministerio de Obras Públicas -abans carrer-, a l'est amb terreny destinat a protecció de sistemes de l'Autopista A-II expropiat pel Ministerio de Obras Públicas -abans carrer- i finca de referència cadastral 4117307 propietat de Francisco Javier Moya Olivé -abans Comte de Darnius- i a l'oest amb finca de referència cadastral 4117309 propietat de Jaime José Santacana -abans Cayetano Santacana-."

CODI REGISTRAL ÚNIC 08076000365755

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'AVUI de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el cadastre.

SEGON: L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT és titular de la finca 25944 per expropiació, en virtut d'acta de pagament i presa de possessió subscrita davant el secretari de l'esmentat ajuntament el 28 de juliol de 1999, segons la inscripció 1a, de data 15-03-2000, al full 112 del tom 2483, llibre 526,

TERCER: Que la finca 25944 està lliure de càrregues.

En data d'avui s'ha estés la nota marginal sol·licitada.

QUART: No existeix en el llibre Diari de presentació de documents cap assentament pendent de despatx que faci referència a la finca que es certifica.

I PERQUÈ CONSTI, expedixo aquest certificat que firmo electrònicament a Esplugues de Llobregat.-

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, _ RGPD), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ SANZ CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veintisiete de septiembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2080761252F21BE1

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

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