



Borja Criado Malagarriga
Notario
Rbla. Catalunya, 99, Pral.
Tel. 93/487.72.14 Fax: 93/488.31.22
08008 Barcelona

NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES -----
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DEL POLÍGONO
D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DELIMITAT PER LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DE
L'ESCOLA BON SOLEIL, DE GAVÀ, I APODERAMENT ESPECIAL
DE REPRESENTACIÓ DE LA COMUNITAT REPARCEL·LATÒRIA**

A Barcelona, la meua residència, el vint-i-sis de juliol de dos mil divuit.-----

Davant meu, BORJA CRIADO MALAGARRIGA, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya,-----

COMPAREIX:

La senyora **JOSEFINA JULIA MARÍN COLLADO**, major d'edat, vídua, empresària, amb domicili professional a Gavà (Barcelona), Camí de la Pava, número 15.-----

Provista de DNI/NIF número 38.489.225-J.-----

INTERVÉ en nom i representació de les següents societats:-----

- **CLARA S. INVERSIÓN, S.L.**, de durada indefinida, domiciliada a Castelldefels (Barcelona), Avinguda Constitució, número 244; constituïda per temps inde-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



finit en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José Bauzá Corchs, el dia 21 de desembre de 2000, amb el número 5015 de protocol i traslladat el seu domicili social a l'anterior ressenyat en escriptura autoritzada per l'esmentat notari de Barcelona, Sr. Bauzá Corchs, el dia 18 d'octubre de 2005, amb el número 3071 de protocol. -----

INSCRITA al Registre Mercantil de Barcelona al tom 33231, foli 208, full número B-226787.-----

Amb C.I.F. número B-62441084.-----

Requerida per mí, conforme al que disposa l'article 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme, la senyora compareixent **manifesta que no hi ha hagut modificació alguna en la titularitat real** que reflexa l'acta per mí autorizada el dia 14 de maig de 2018, amb el número 1279 de protocol. -----

Constitueix el seu objecte social la realització d'activitats immobiliàries, segons manifesta.-----

LEGITIMACIÓ. Està facultada per aquest otorgament en la seva condició d'**Administradora Solidària** de la societat, càrrec pel qual fou nomenada, per temps indefinit, per acord de la Junta General i Universal de socis, celebrada el dia 20 de març de 2012, elevat a



públic en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José Bauzá Corchs, el dia 21 de març de 2012, amb el número 575 de protocol, quina còpia autoritzada se m'exhibeix i retorno; per la qual cosa jutjo suficient la representació al·legada per a l'atorgament de la present escriptura.-----

Assegura la vigència de les seves facultats representatives i que no han variat les capacitats ni les circumstàncies de la societat representada.-----

- **ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.**, de durada indefinida, amb domicili a Gavà (Barcelona), Camí de la Pava, número 15; constituïda per temps indefinit amb la denominació de "Bon Soleil, S.A." en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Benito Paricio Barril, el dia 2 de setembre de 1980, modificats i adaptats els seus Estatuts en escriptura autoritzada pel notari de Gavà, senyor Alberto Garvayo Estefanía, el dia 16 de gener de 1991. -----

INSCRITA al Registre Mercantil de Barcelona al tom 6670, foli 70, full número B-11249.-----

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



Amb **C.I.F.** número A-08650483. -----

Requerida per mí, conforme al que disposa l'article 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme, la senyora compareixent **manifesta que no hi ha hagut modificació alguna en la titularitat real** que reflexa l'acta per mí autorizada el dia 14 de maig de 2018, amb el número 1280 de protocol. -----

Constitueix el seu **objecte social** les activitats pròpies de l'ensenyament, segons manifesta.-----

LEGITIMACIÓ. Actúa en la seva condició d'**Administradora Solidària**, càrrec pel que fou designada por termini de sis anys, en virtut d'acord adoptat per la Junta General Extraordinària celebrada el dia 18 de setembre de 2013, segons resulta de certificació de dit acord, expedida por la pròpia Administradora, senyora Josefina Julia Marin Collado, la signatura de la qual figura legitimada pel notari de Barcelona, senyor José Bauzá Corchs, en data 26 de setembre de 2013, causant de la inscripció 15^a en el Registre Mercantil, segons certificació que m'exhibeix i retorno a la compareixent, per la qual cosa jutjo suficient la representació al·legada per a l'atorgament de la present escriptura.-----



Identifico la compareixent per mitjà del seu document d'identitat, indicat en la compareixença. ---

Té, al meu judici, la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de reparcel·lació voluntària i apoderament especial, i amb aquests antecedents, -----

E X P O S A:

I.- Que la societat **CLARA S. INVERSIÓN, S.L.** és propietària de les finques que es descriuen seguidament, tal i com figura en el Projecte de reparcel·lació que després es dirà:-----

A) URBANA circumdada de jardí, situada en el terme municipal de Gavà, partida "LES MARINES" i que dona al CAMÍ DE LA PAVA, on actualment li correspon el número 15. Es troba ocupada per diverses edificacions destinades a centre escolar. Al sud, hi ha un edifici destinat a parvulari construït en obra vista, de planta rectangular, que es distribueix en dues plantes pis amb una superfície construïda de 376,32 m² per planta, i una superfície total de 752,64 m².

ES COPIA SIMPLE -- SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



D'altra banda, un conjunt de quatre edificacions unides, d'obra vista amb aplacats de formigó pintat, que consta: a) al sud, un edifici d'administració i primària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més dues plantes pis: la planta baixa té una superfície construïda de 565,08 m², la primera de 343,62 m² i la segona de 277,74 m², amb una superfície total de 1.186,44 m²; b) costat est, donant al camí de la Pava es troba l'edifici d'administració i secundària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més tres plantes pis. Les plantes baixa, primera i segona tenen una superfície construïda de 462,24 m² cadascuna i la planta tercera una superfície de 345,60 m², amb un total de 1.732,32 m²; c) a la part central de la parcel·la es troba una edificació de forma rectangular que alberga la piscina, els vestidors i un aulari, distribuïts en planta baixa la piscina i els vestidors amb una superfície construïda de 514,17 m² i una planta primera de 114,09 m² on es troben dues aules, amb un total de 628,26 m²; d) al costat oest hi ha un edifici de planta rectangular, de 1.537,34 m² construïts, distribuïts en planta baixa més dos plantes pisos, que alberga el menjador, diverses aules i el teatre, amb planta baixa de su-



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

perficie 494,58 m², planta primera de 521,18 m² i planta segona de 521,58 m². Ocupa el seu solar una superfície de cinc mil cinc-cents trenta-tres metres quadrats, i segons recent amidament topogràfic 5.611,27 m², dels quals corresponen a la planta baixa dos-cents set metres i cinquanta-cinc decímetres quadrats, i els restants a jardí; i CONFRONTA en conjunt: al capdavant, Est, amb aquest Camí de la Pava; a l'esquena, oest, amb la Josefa Gelabert o els seus successors; a la dreta entrant, nord, amb la senyora Mercedes Estapé o els seus successors, i a l'esquerra, sud, amb José Estapé i Pau Margarit o els seus respectius successors. -----

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 1 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.287. -----

La finca es troba lliure de càrregues. -----

Referències cadastrals: -----

- 000200800DF16H0001FR, quant a les edificacions i el sòl ocupat per aquestes. -----



- 08088A008000220000WA, quant a la resta de sòl.-

B) RUSTICA: PORCIÓ DE TERRENY sorrenca, secà, al paratge "LES MARINES", del terme de Gavà, de superfície trenta àrees, 10 centiàrees i quaranta-nou decímetres quadrats, i segons recent amidament topogràfic 2.620,45 m². Limita: a l'Est, la cursa de "La Pava"; a l'Oest, Josefa Gelabert; al Nord, amb successors de Mercedes Purcet, i al Sud, amb la senyora Teresa Estapé Tomàs. -----

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 9 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.289.-----

Càrregues: Aquesta finca es troba gravada segons la seva inscripció 1a. de trasllat de data 17 de maig de 2.001, per procedència de la finca número 812 del Registre de la Propietat de Castelldefels, amb el cens amb domini directe de pensió anual 25 cèntims de pesseta, inscrit a favor de la senyora Odilia GIRONA SALGADO per herència de Manuel Girona i Fernández Maquieira, segons escriptura d'addició d'inventari autoritzada a Barcelona el 15 de febrer de 1995 pel Notari D. José Galván Ascanio, número 365 de protocol, del cens consta acreditada seva vigència per aquesta titular, segons nota de data 2 de juny de 1995, de



conformitat amb la disposició transitòria tercera de la Llei de censos 6/90 de 16 de març. Segons consta en còpia de l'escriptura autoritzada el 21/12/2000, pel Notari de BARCELONA, José Bauzà Corchs, número 5.015 del seu protocol. Inscripció 1a, volum: 1.021, llibre: 627, foli: 9, de data: 2001.05.17.-----

Referències cadastrals:-----

- 000200800DF16H0001FR, quant a les edificacions i el sòl ocupat per aquestes.-----
- 08088A008000220000WA, quant a la resta de sòl.

C) RUSTICA: PORCIO DE TERRENY cultiu, secà, sorrenca, a la partida anomenada "LES MARINES", del terme de Gavà, que mesura vint àrees i seixanta-set centiàrees, i segons recent amidament topogràfic 2.561,36 m2. Limita: Est, la cursa de "La Pava"; Oest, Josefa Gelabert; Nord, un camí, i al Sud, Maria Purcet Marcé. -----

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 5 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.288.-----

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



La finca es troba lliure de càrregues. -----

Té referència cadastral 08088A008000220000WA.----

II.- Que la societat **ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.** és propietària de la finca que es descriu seguidament, tal i com figura en el Projecte de reparcel·lació que després es dirà:-----

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA campa, erma i sorrenca, i en part pineda, situada part en el terme de Gavà i part en el terme de Castelldefels. Polígon 8 Parcel·la 17. De superfície una hectàrea i cinquanta-cinc àrees, del qual corresponen quinze àrees vuitanta centiàrees al terme de Castelldefels i la resta al terme municipal de Gavà. Limita: al Nord, amb camí de la Pineda, avui camí del Riuet, en una línia lleugerament trencada; a l'Est, amb Polígon 8, Parcel·la 22; al Sud, amb Polígon 8, Parcel·la 32; i a l'Oest, en part amb Maria Solé i Mercedes Font, i en part, amb línia del terme de Castelldefels. -----

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 14 del volum 1.357, llibre 963, finca núm. 35.948, inscripció 1a, i al Registre de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat 4, al foli 186 del volum 1.629, llibre 1.127, finca núm. 45.115, inscripció 1a. -----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La finca es troba lliure de càrregues. -----

Referències cadastrals:-----

- 08088A008000170000WH, quant a la part de la finca situada en el terme municipal de Gavà.-----

- 08055A006001790000ZK, quan a la part de la finca situada en el terme municipal de Castelldefels.--

D'aquesta finca, el Projecte de reparcel·lació que després es dirà segrega la següent porció, inclosa íntegrament en el terme municipal de Gavà (referència cadastral 08088A008000170000WH) que constitueix finca aportada del citat Projecte:-----

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA camp, erma i sorrenca, i en part pineda, situada en el terme de Gavà. Polígon 8 Parcel·la 17. De superfície, segons amidament topogràfic, 14.289,36 m2. Limita: al Nord, amb camí de la Pineda, avui camí del Riuet, en una línia lleugerament trencada; a l'Est, amb Polígon 8, Parcel·la 22; al Sud, amb Polígon 8, Parcel·la 32; i a l'Oest, en part amb Maria Solé i Mercedes Font, i en part, amb finca de la que se segrega en el terme de Castelle-



fels, Polígon 6, Parcel·la 179.-----

III.- Que CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. han redactat i formulat el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil, de Gavà, en el qual es troben incloses les finques descrites en l'expositiu anterior; tot això en els termes que es detallen en el text del referit Projecte, que, estès en 58 fulls de paper comú, juntament amb els plànols i demès annexes, degudament firmats per ella -quina firma estimo legítima, per haver estat posada en la meua presència- incorpore per original a la present matriu.-----

IV.- El Projecte de reparcel·lació objecte de la present escriptura desenvolupa el Polígon d'actuació referit, i es formula d'acord amb les determinacions contingudes en la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil, de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de 5 de juny de 2018. A efectes de la seva gestió, la referida Modificació Puntual estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

en la seva modalitat de compensació bàsica.-----

V.- Atès que la modalitat d'execució prevista és la compensació bàsica (regulada en els articles 130 a 134 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 3/2010, de 3 d'agost, i en els articles 170 a 173 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), i atès l'acord existent entre CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, propietàries del 100% del sòl inclòs en el polígon d'actuació, ambdues societats han formulat proposta de reparcel·lació de forma voluntària, de conformitat l'article 164 del citat Reglament. -----

VI.- El Projecte de reparcel·lació formulat té com a finalitat repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística; adjudicar als propietaris del sòl inclòs en l'àmbit reparcel·lable la parcel·la resultant amb aprofitament urbanístic; adjudicar a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, els terrenys



destinats a sistemes urbanístics públics; fixar l'equivalent econòmic de la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic que cal cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Gavà d'acord amb la llei i el planejament urbanístic que s'executa; i determinar de les càrregues que hauran d'assumir els propietaris en concepte de despeses d'urbanització dels terrenys destinats a sistemes urbanístics públics.-----

VII.- Que, d'acord amb l'exposat, la compareixent, tal como actua,-----

ATORGA:

PRIMER.- La compareixent declara formalitzada la reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil, de Gavà, en els termes que resulten del text del Projecte protocol·litzat, que es dóna aquí per reproduït. -----

Les finques resultants de la reparcel·lació són les que es descriuen a continuació i que es corresponen amb les descripcions gràfiques de les parcel·les que figuren en el Projecte protocol·litzat i els plànols de l'àmbit reparcel·lat. -----

FINQUES DE RESULTAT I ADJUDICACIONS.-----



ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

1.- Finca resultant R1 (sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals clau 7a):-----

Descripció: SOLAR de forma poligonal, amb front al Camí de la Pava del terme municipal de Gavà, de superfície 20.958,33 m², que constitueix la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà. La seva qualificació urbanística és d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a). Té una edificabilitat màxima de 12.500 m² de sostre. Aquesta finca constitueix una parcel·la única i indivisible, i només s'hi pot autoritzar una única activitat d'equipament docent i annexos esportius. Es troba ocupada per diverses edificacions destinades a centre escolar. Al sud, hi ha un edifici destinat a parvulari construït en obra vista, de planta rectangular, que es distribueix en dues plantes pis amb una superfície construïda de 376,32 m² per planta, i una superfície total de 752,64 m².

D'altra banda, un conjunt de quatre edificacions unides, d'obra vista amb aplacats de formigó pintat, que consta: a) al sud, un edifici d'administració i primària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més dues plantes pis: la planta baixa té una superfície construïda de 565,08 m², la primera de 343,62 m² i la segona de 277,74 m², amb una superfície total de 1.186,44 m²; b) costat est, donant al camí de la Pava es troba l'edifici d'administració i secundària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més tres plantes pis. Les plantes baixa, primera i segona tenen una superfície construïda de 462,24 m² cadascuna i la planta tercera una superfície de 345,60 m², amb un total de 1.732,32 m²; c) a la part central de la parcel·la es troba una edificació de forma rectangular que alberga la piscina, els vestidors i un aulari, distribuïts en planta baixa la piscina i els vestidors amb una superfície construïda de 514,17 m² i una planta primera de 114,09 m² on es troben dues aules, amb un total de 628,26 m²; d) al costat oest hi ha un edifici de planta rectangular, de 1.537,34 m² construïts, distribuïts en planta baixa més dos plantes pisos, que alberga el menjador, diverses aules i el teatre, amb planta baixa de su-



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

perficie 494,58 m², planta primera de 521,18 m² i planta segona de 521,58 m². Limita: per l'Est, front, en una línia de 135,82 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant B del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; pel Sud, en línia de 46,76 metres amb CLARA S. INVERSIÓN, S.L, i en línia de 104,43 metres amb la finca resultant D del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic; a l'Oest, en línia trencada de 99,95 metres i 21,89 metres, amb Maria Solé i Mercedes Font, i en línia de 30,58 metres amb finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, en el terme municipal de Castelldefels; i pel Nord, en línia de 14,30 metres amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic, i en línia de 155,3 metres amb finca resultant A del Projecte, destinada a sistema públic de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris.-----

Adjudicació: S'adjudica en comú i proindivís: quant a una participació d'un 43,03 %, a CLARA S.



INVERSIÓN, S.L, per subrogació real de les finques aportades 1, 2 i 3, en virtut del Projecte de reparcel·lació; i quant a una participació d'un 56,97% a ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, per subrogació real de la finca aportada 4, en virtut del Projecte de reparcel·lació.-----

Càrregues per la seva procedència: Per procedència de la finca número 30.289 del Registre de la propietat de Gavà, la part indivisa adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN S.L. es troba gravada amb un cens amb domini directe de pensió anual 25 cèntims de pesseta, inscrit a favor de la senyora Odilia GIRONA SALGADO per herència de Manuel Girona i Fernández Maquieira, segons escriptura d'addició d'inventari autoritzada a Barcelona el 15 de febrer de 1995 pel Notari D. José Galván Ascanio, número 365 de protocol, del cens consta acreditada seva vigència per aquesta titular, segons nota de data 2 de juny de 1995, de conformitat amb la disposició transitòria tercera de la Llei de censos 6/90 de 16 de març, segons consta en còpia de l'escriptura autoritzada el 21/12/2000, pel Notari de Barcelona, José Bauzá Corchs, número 5.015 del seu protocol. Aquesta càrrega va ser traslladada a la finca número 30.289 del Registre de la propietat de



Gavà per procedència de la finca número 812 del Registre de la Propietat de Castelldefels, segons consta en la inscripció 1a. d'aquella, de data 17 de maig de 2.001. -----

Càrregues de nova creació: De conformitat amb el que preveuen els articles 127.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme (D. Leg. 1/2010, de 3 d'agost) i 19 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en les següents quanties determinades inicialment:-----

- La participació adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L, en 418.192 € (IVA no inclòs), corresponent al 100% de coeficient de participació en les despeses d'urbanització de l'àmbit A del Projecte d'urbanització, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.---

- La participació adjudicada a ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, en 294.748,19 € (IVA no inclòs), corresponent al

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



100% de coeficient de participació en les despeses d'urbanització de l'àmbit B del Projecte d'urbanització i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.----

D'acord amb l'establert en la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà, els propietaris d'aquesta finca respondran solidàriament del compliment de les càrregues urbanístiques imposades en el Projecte de reparcel·lació.-----

2.- Finca resultant A (sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local clau 6b/7b):-----

Descripció: Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 2.144,85 m², que constitueix la finca resultant A del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà. La seva qualificació urbanística és de sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b). Limita: per l'Est, en línia de 24,5 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

B del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; pel Sud, en línia de 156,66 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions actuals, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.; per l'Oest, en línia de 8 metres, i pel Nord, en línia lleugerament inclinada de 156,64 metres, amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic.-----

D'acord amb el que disposa l'article 11.5.a) de la Normativa de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 5 de juny de 2018, el propietari de la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitada per la referida Modificació puntual podrà sol·licitar la reversió d'aquesta finca resultant B en cas que una futura modificació de planejament definint l'estructura general viaria reduei-



xi la secció del Camí de la Pava respecte dels 26 m. previstos en el Pla General Metropolità de Barcelona.

Adjudicació: S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del Projecte de reparcel·lació. -----

Càrregues: Lliure de càrregues.-----

3.- Finca resultant B (sistema viari bàsic - clau 5): -----

Descripció: Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 1.235,33 m², que forma part del Camí de la Pava i constitueix la finca resultant B del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà. La seva qualificació urbanística és de sistema viari bàsic (clau 5). Limita: per l'Est, en línia de 162,54 metres, amb el Camí de la Pava, del que forma part; pel Sud, en línia de 17,64 metres, amb CLARA S. INVERSIÓN, S.L.; per l'Oest, en línia de 135,53 metres amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, en línia de 25,4 metres, amb finca



resultant A del Projecte de reparcel·lació destinada a parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris, i en línia de 2,85 metres, amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; i pel Nord, en línia trencada de 4,89 metres i 2,99 metres, amb Camí del Riuet. :-----

Adjudicació: S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del Projecte de reparcel·lació.-----

Càrregues: Lliure de càrregues.-----

4.- Finca resultant C (sistema viari bàsic - clau 5): -----

Descripció: Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 563,34 m², que forma part del Camí del Riuet i constitueix la finca resultant C del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà. La seva qualificació urbanística és de sistema viari

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



bàsic (clau 5). Limita: per l'Est, en línia de 2,85 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant B del Projecte de reparcel·lació, i en línia de 8 metres amb finca resultant A del Projecte de reparcel·lació destinada a parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris; al Sud, en línia lleugerament inclinada de 156,66 metres també amb finca resultant A del Projecte de reparcel·lació, i, en línia de 14,3 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.; per l'Oest, en línia de 10,07 metres amb finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A, en el terme municipal de Castelldefels; i pel Nord, en línia lleugerament inclinada de 171,52 metres, amb Camí del Riuet. -----

Adjudicació: S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del Projecte de reparcel·lació. -----

Càrregues: Lliure de càrregues.-----

5.- Finca resultant D (sistema viari bàsic - clau 5): -----

Descripció: Porció de terreny de forma triangular, situada al terme municipal de Gavà, de superfí-



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

cie 180,59 m2, que constitueix la finca resultant D del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà. La seva qualificació urbanística és de sistema viari bàsic (clau 5). Limita: al Sud, en línia de 85,36 metres, amb finca propietat de CLARA S. INVERSIÓN, S.L, a l'Oest, amb Maria Solé i Mercedes Font; i al Nord, en línia de 85,01 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. -----

D'acord amb el que disposa l'article 11.5.b) de la Normativa de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 5 de juny de 2018, el propietari de la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urba-



nística delimitada per la referida Modificació puntual podrà sol·licitar la reversió d'aquesta finca resultant D en cas que una futura modificació de planejament canviï la seva qualificació urbanística de sistema urbanístic públic a zona o sistema d'equipaments de titularitat privada. -----

Adjudicació: S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del Projecte de reparcel·lació.-----

Càrregues: Lliure de càrregues.-----

OBLIGACIÓ DE PAGAMENT DE L'EQUIVALENT ECONÒMIC DEL 15% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ.-----

La societat ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. assumeix l'obligació de pagament a l'Ajuntament de Gavà de la quantitat de 354.804,75 € en concepte d'equivalent econòmic del 15% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el Projecte protocol·litzat. Aquest pagament es farà efectiu a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, com a condició per a la seva executivitat.

VALOR a efectes fiscals: UN MILIÓ DOS-CENTS NORANTA-SET MIL SIS-CENTS DINOUS EUROS AMB VUITANTA-UN CÈNTIMS (1.297.619,81 €).-----



SEGON.- Que, als efectes previstos a l'article 164, apartats 3, 4 i 5 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, els compareixents atorguen APODERAMENT ESPECIAL, que se subjecta a les següents condicions:

A) La societat CLARA S. INVERSIÓN, S.L, d'acord amb el que preveu l'article 164.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, CONFEREIX PODER ESPECIAL, tant ampli i suficient com sigui necessari, a favor de la societat ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. perquè aquesta, per mitjà del seu representant o persona que ostenti el càrrec social amb les facultats necessàries d'acord amb els estatuts de la societat, exerceixi en nom de la poderdant, les facultats que s'indiquen a continuació, en relació amb l'execució urbanística del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil, de Gavà. -----

B) Les facultats que es confereixen a l'entitat apoderada són les que es descriuen a continuació: ---

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



b.1) Representar a la poderdant en les reunions o en les gestions davant l'Ajuntament de Gavà relatives a l'execució urbanística del sector i, en particular, a la tramitació i aprovació del Projecte de reparcel·lació i del Projecte d'urbanització.-----

b.2) Presentar davant l'Ajuntament de Gavà el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització instar-ne la seva tramitació, i presentar qualsevol altre escrit o sol·licitud relatiu al desenvolupament i execució del Polígon d'actuació.

b.3) Realitzar les gestions necessàries davant del Registre de la propietat per a la inscripció del Projecte de reparcel·lació.-----

b.4) Realitzar les gestions necessàries davant del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.-----

b.5) Les demás tasques que altrament, de no atorgar-se el present apoderament, correspondrien a la Junta de Compensació per assegurar l'execució urbanística del descrit àmbit.-----

C) El present apoderament s'atorga per un màxim de sis anys, sens perjudici de la facultat del poderdant de revocar-lo en qualsevol moment.-----

D) El pressupost orientatiu d'obres



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

d'urbanització és de 712.940,19 Euros.-----

E) L'acceptació del present apoderament comporta les següents obligacions de l'apoderat en l'exercici de les facultats que li són conferides vers els poderdants:-----

e.1) Respectar, en l'exercici de les seves facultats com a apoderat, el que estableixen la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil, de Gavà, i el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització d'aquest àmbit.-----

e.2) Informar als poderdants, com a mínim una vegada a l'any, de les actuacions dutes a terme en relació amb l'execució del polígon.-----

e.3) Facilitar a la poderdant, a petició d'aquesta, informació i documentació sobre qualsevol aspecte relatiu a l'execució del polígon.-----

TERCER.- RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS. -----

Adverteixo a la compareixent que per a la plena validesa del present atorgament haurà d'aplicar el



següent: -----

a) La necessitat de traslladar a l'òrgan urbanístic actuant una còpia autoritzada d'aquesta escriptura, així com de les complementàries que, si s'escau, la puguin acompanyar.-----

b) En particular, la necessitat d'acceptació d'aquesta escriptura per part de l'Ajuntament de Gavà. -----

c) La necessitat de l'aprovació definitiva de la reparcel·lació voluntària per part de l'administració actuant, i certificat acreditatiu d'aquest extrem per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.-

d) L'eficàcia de l'apoderament contingut en l'atorgament Segon resta condicionada a l'aprovació definitiva, per part de l'Ajuntament de Gavà, del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació i a la inscripció d'aquest poder en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, d'acord amb el que estableix l'article 164.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme.-----

e) SOLICITUD DE EXEMPCIONS: Es sol·licita que la reparcel·lació atorgada en la present escriptura es declari exempta de l'Impost de Transmissions Patrimoniales i Actes Jurídics Documentats i de l'Impost Mu-



nicipal sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, conforme a l'article 45.7 paràgraf segon del Text Refós de l'Impost Sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats de 24 de setembre de 1993. -----

ATORGAMENT I AUTORIZACIÓ:

Faig a la compareixent els advertiments i les reserves legals i, en especial, totes les que afecten a les obligacions tributàries de les parts i a les derivades de la inexactitud de les declaracions contingudes en aquesta escriptura, en quina matriu i còpies figura assenyalada la liquidació aranzelària.-----

PROTECCIO DE DADES I POLITICA DE PRIVACITAT: ---

Jo el Notari, als efectes i en compliment del que disposa el Reglament (UE) 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 i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protecció

ES COPIA SIMPLE -- SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCION



de dades), Directiva d'aplicació directa, adverteixo expressament als atorgants dels seus DRETS, i queden especialment informats dels següents aspectes, en relació a les dades facilitades a mi el Notari i a la meva oficina Notarial, per a la redacció del present document: -----

Finalitat i destinataris: Enviament de comunicacions relatives a la escriptura notarial, enviament de les dades a les persones a las administracions i agències públiques, Estatal-Nacional, Autonómica, o local; inclusió en l'índex únic informatitzat Notarial; cessió i comunicació de les dades a la Direcció General del Cadastre, i, qualsevol altra cessió i comunicació de dades que s'exigeixi que el Notari realitzi, per Llei o por qualsevol disposició legal. ---

El tractament i cessió de les dades a gestoria o col·laboradors del Notari, per a la tramitació en el seu cas, d'aquesta escriptura davant les oficines tributàries, ajuntaments, registres públics, de la propietat i mercantil, als qui se'ls indicarà la obligació de compliment del Reglament Europeu i de la Llei de protecció de les dades i la impossibilitat de la seva cessió. -----

Conservació: Mantindrem la informació personal



ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

mentre no revoqui el seu consentiment.-----

Legitimació: El tractament es basa en el seu consentiment exprés que atorguen en aquest acte les persones físiques, mitjançant l'acceptació de la present clàusula sobre protecció de dades i política de privacitat, que jo el Notari els he llegit en la seva integritat. -----

GESTIÓ: Es declara que la tramitació i presentació al Registre corresponent serà realitzada per PAREJA I ASSOCIATS, ADVOCATS, S.L.P, amb domicili a 08021-Barcelona, carrer Tenor Viñas 4, 2ª planta i amb CIF número B-58712217. -----

De conformitat amb l'article 17 bis de la Llei del Notariat, jo, el Notari, dono fe, a més de la identitat de l'atorgant i del fet que, al meu judici, té capacitat i legitimació, que el consentiment ha estat lliurement prestat i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants o intervinents.-----

Informo del dret que té tot atorgant de llegir



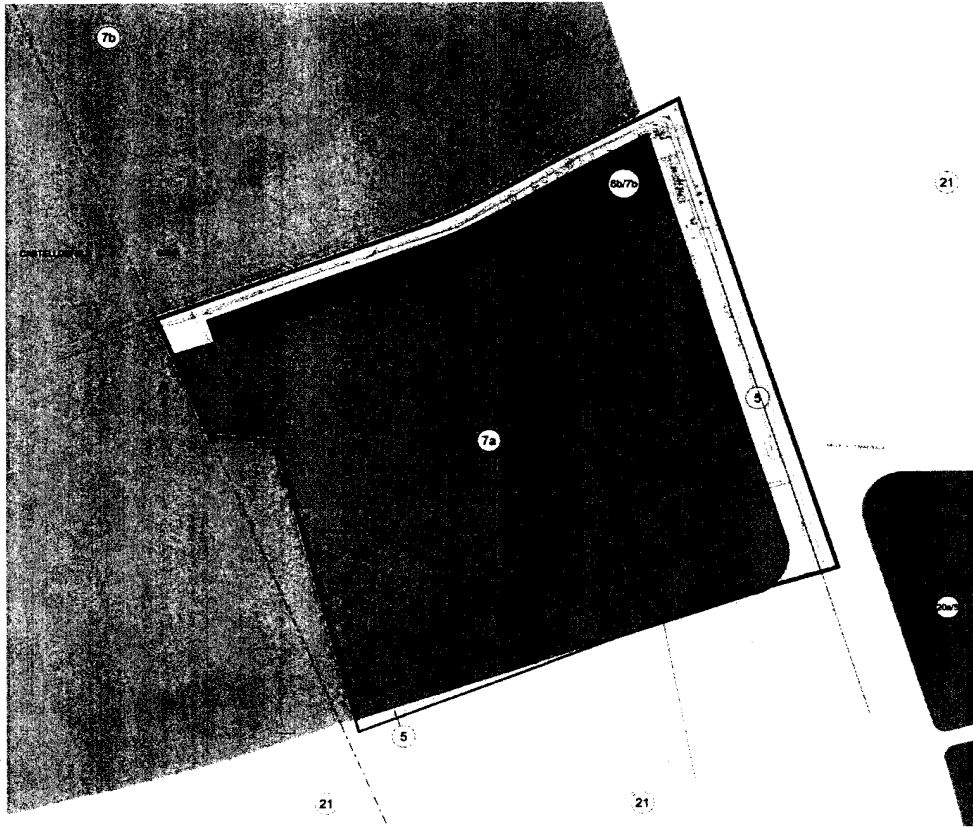
per sí mateix les escriptures públiques, de conformitat amb el que disposa l'article 193 del Reglament Notarial. No es fa ús d'aquest dret i la escriptura és llegida per mí, el Notari, manifestant seguidament el compareixent que queda assabentat del seu contingut, i que presta el seu consentiment, tot firmant amb mi, el Notari, que dono fe de tot el contingut en aquest instrument que ha quedat redactat en disset folis de paper del Timbre de l'Estat exclusiu per a documents notarians, números el del present i els setze anteriors en ordre numèric correlatiu.-----

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado El Notario autorizante. Rubricado y sellado -

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DELIMITAT PER LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
EN L'ÀMBIT DE L'ESCOLA BON SOLEIL DE GAVÀ**



PROMOTORS

CLARA S. INVERSIÓN, S.L.
ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.

REDACTORS

PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS
MR ARQUITECTES ASSOCIATS

JULIOL 2018

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

- 1. Circumstàncies que motiven la reparcel·lació**
 - 1.1. Antecedents urbanístics
 - 1.2. Fonamentació legal
 - 1.3. Contingut del projecte de reparcel·lació
- 2. Descripció del polígon d'actuació que s'executa i la seva ordenació urbanística**
- 3. Definició dels drets aportats i afectats**
 - 3.1. Determinació dels drets aportats.
 - 3.2. Determinació dels béns o drets existents sobre les finques aportades. Trasllet de càrregues i drets inscrits sobre les finques d'origen
 - 3.3. Relació de propietaris i altres interessats
- 4. Determinació i adjudicació dels drets resultants**
 - 4.1. Delimitació i adjudicació de les finques resultants
 - 4.2. Cessió a l'Ajuntament de Gavà de l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació
 - 4.3. Circumstàncies de les finques resultants. Càrregues i drets de nova creació
- 5. Determinació, valoració i distribució de les càrregues a assumir pels propietaris del polígon d'actuació**
- 6. Llegenda del compte de liquidació provisional**

II. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

III. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

- 1. Relació i descripció de finques resultants amb aprofitament urbanístic**
- 2. Relació i descripció de finques resultants destinades a sistemes urbanístics públics**

IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

V. ANNEXOS

- 1. Informació registral de les finques aportades**
- 2. Informació cadastral de les finques aportades**
- 3. Informe de valoració per a establir l'equivalent econòmic de la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament de l'àmbit**



V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 1. Situació**
- 2. Planejament vigent**
- 3. Finques aportades**
- 4. Finques resultants**
- 5. Superposició finques aportades i resultants**
- 6. Llistat de coordenades dels vèrtexs parcel·les en UTM – ETRS89**

I. MEMÒRIA



1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

1.1. Antecedents urbanístics

Mitjançant Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 5 de juny de 2018 (DOGC 7658, de 6 de juliol) es va aprovar definitivament la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà* (en endavant, MPPGM).

Entre els objectius de la referida MPPGM està el de fer possible l'ampliació de l'Escola Bon Soleil, tot establint els paràmetres d'ordenació detallada del sòl, que es classifica com a urbà no consolidat, i es qualifica majoritàriament com a sistema urbanístic d'equipaments (clau 7a). Així mateix, l'instrument de planejament estableix les corresponents obligacions dels propietaris de cessió a l'Ajuntament de Gavà de sòl per a sistema viari i per a sistema d'espais lliures i equipaments públics, a més de la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, que s'haurà de fer efectiva mitjançant el pagament del seu equivalent econòmic.

En aquest context, la MPPGM delimita un únic polígon d'actuació urbanística que abasta la totalitat de l'àmbit de planejament, a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació, que constitueix l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació.

1.2. Fonamentació legal

El present Projecte de reparcel·lació es formula d'acord amb les determinacions del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

Pel que fa als criteris de valoració del sòl, el Projecte aplica les normes contingudes en el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre (en endavant, TRLS).

La reparcel·lació té per objecte, d'acord amb l'article 124.1 del TRLU, repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, de conformitat amb el planejament urbanístic. El contingut i efectes del present Projecte de reparcel·lació s'adequa al que estableixen els articles 124 a 129 del TRLU i els articles 130 a 163 del RLU.

Segons es detallarà més endavant, les finques incloses en el polígon d'actuació pertanyen a dos propietaris: les societats CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON

SOLEIL, S.A. En virtut del que disposa l'article 130.2.b) del TRLU, les propietàries no constitueixen junta de compensació, i formulen el present Projecte de reparcel·lació.

1.3. Contingut del projecte de reparcel·lació

El contingut d'aquest Projecte de reparcel·lació s'ajusta al que estableixen els articles 124 a 126 del TRLU i 44 a 150 de l'RLU, i està integrat pels següents documents:

- I. Memòria
- II. Relació de finques aportades
- III. Relació de finques resultants
- IV. Compte de liquidació provisional.
- V. Annexos
 - 1. Informació registral de les finques aportades
 - 2. Informació cadastral de les finques aportades
 - 3. Informe de valoració per a establir l'equivalent econòmic de la cessió del 15% de l'increment l'aprofitament de l'àmbit.
- VI. Documentació gràfica

2. DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ QUE S'EXECUTA I DE LA SEVA ORDENACIÓ URBANÍSTICA

El polígon d'actuació urbanística que s'executa té una superfície total de 26.633,56 m², segons amidament topogràfic d'aquest Projecte de reparcel·lació, i es troba emplaçat en el terme municipal de Gavà.

Aquest polígon està integrat per quatre finques registrals (tres cadastrals) de titularitat privada, situades al Camí de la Pava 15, entre l'autovia de Castelldefels (C-31) i l'autopista del Garraf (C-32). Dins el polígon s'inclou, així mateix, una part del Camí de la Pava, i una part de l'anomenat Camí del Riuet, superfícies aquestes de domini públic municipal, als efectes de la seva urbanització.

Dins les finques de titularitat privada existeixen diverses edificacions i pistes esportives i d'esbarjo que constitueixen les instal·lacions actuals de l'Escola Bon Soleil de Gavà.

D'acord amb la MPPGM que s'executa, el polígon es troba integrat per sòls qualificats com sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a), sistema viari bàsic (clau 5) i sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local i equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b).

La regulació dels sistemes que conformen el polígon d'actuació es conté als articles 8 a 10 de la Normativa de la MPPGM, que es reproduïxen a continuació:



Article 8. Regulació dels sòls qualificats de sistema viari bàsic (clau 5)

Comprèn les instal·lacions i els espais destinats a la vialitat i l'aparcament públic, que han de permetre garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat.

2.- La present MPPGM delimita dos àmbits de vialitat: el camí del Riuet i el camí de la Pava. Així mateix, incorpora una petita part del vial delimitat per la Modificació puntual del PGM per concretar noves alineacions del vial que, ortogonal al camí de la Pava, afecta al solar de l'escola Bon Soleil, S.A. del T.M de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 15 de març de 1996.

3.- S'identifica en el plànol d'ordenació amb la clau 5.

4.- La seva regulació s'estableix en els articles 196 a 199 de les NNUU del Pla General Metropolità.

5.- Tots els espais destinats a sistema viari delimitats seran de titularitat pública.

6.- S'estableix una secció per al camí de la Pava de 26m acord amb la reserva establerta pel PGM i de 6m per al camí del Riuet.

Article 9. Regulació dels sòls qualificats de Parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b)

1.- Aquests sòls constitueixen la reserva d'espais lliures públics i equipaments de titularitat pública creada per la present MPPGM.

2.- Forma part d'aquest sistema l'àrea identificada en el plànol d'ordenació amb la clau 6b/7b que discorre paral·lela al camí del Riuet.

3.- De la total superfície qualificada amb aquesta clau, un 66,66% s'haurà de destinar a d'espais lliures, i un 33,33% a equipaments. Transitòriament, i fins que es redacti un pla especial que delimiti la superfície destinada a equipament, i n'estableixi l'ordenació i en concreti l'ús, la totalitat dels sòls qualificats amb la clau 6b/7b es destinaran a espai lliure, i seran urbanitzats com a tals.

4.- La regulació, pel que fa a l'edificabilitat i als usos dels espais lliures es regeix pel que disposen els articles 202-203 NNUU del Pla General Metropolità, i pel que fa a les condicions de desenvolupament de l'equipament, pels articles 212, 214 i 215 de les NNUU del Pla General Metropolità.

Article 10. Regulació dels sòls qualificats d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a)

1.- Titularitat. La titularitat de l'equipament és privada

2.- Tipus d'equipament. Equipament docent i annexos esportius

3.- Edificabilitat. El sostre edificable màxim és de 12.500 m².

4.- Àmbits d'ordenació. Es distingeixen dos àmbits d'equipament a efectes de la seva ordenació:

- Àmbit **7a/ I**, per a la implantació de les edificacions, pistes esportives, àrees de jocs infantils i àrees d'aparcament.

-Àmbit **7a/ II**, de verd privat.

5.- Paràmetres d'ordenació de l'àmbit 7a/I. Els paràmetres urbanístics de l'Àmbit 7a/I són els següents:

- Tipus d'ordenació: **Aïllada**
- Edificabilitat màxima: **12.500 m²st**
- Alçada reguladora màxima: **13,50 m**
- Nombre màxim de plantes: **PB+3**
- Ocupació màxima de les edificacions: **40% de l'àmbit 7a/I**
- Ocupació màxima de pistes esportives: **30% de l'àmbit 7a/I**
- Separació mínima de les edificacions i pistes esportives a l'indar de la parcel·la:
 - en el l'indar amb el Camí de la Pava: **2 m**
 - en el l'indar amb la Zona Verda del Camí del Riuet: **10 m a edificacions**
5 m a pistes esportives
 - en la resta de l'indars de la parcel·la **5 m**
 - s'estableix un gàlib de protecció entre els àmbits 7a/I i 7a/II de **3 m**
- Construccions auxiliars: **Es regularan d'acord amb les determinacions de l'article 253 de les NNUU del PGM, incloses les marquesines de l'aparcament.**

6.- Paràmetres d'ordenació de l'àmbit 7a/II. Es destinarà a l'ús de lleure a l'aire lliure, restant prohibida qualsevol construcció, llevat de la instal·lació d'elements de descans i d'esbarjo propis d'aquest tipus d'espais a l'aire lliure, com ara bancs o similars.

7.-Condicions específiques de l'equipament. Tot el sòl qualificat com a 7a constituirà una única parcel·la i només s'hi podrà autoritzar una única activitat d'equipament decent i annexos esportius.

Per la seva banda, l'article 11 de la Normativa de la MPGM, que es reproduïx seguidament, estableix les condicions de desenvolupament i gestió del polígon d'actuació, i en fixa les càrregues urbanístiques:



Article 11. Gestió urbanística

1.- Sistema d'actuació. *L'execució urbanística de l'àmbit de la MPPGM es portarà a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, en un únic polígon d'actuació.*

2.- Cessions urbanístiques. *Els propietaris estaran obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Gavà, en tant que administració actuant, el sòl destinat a sistemes urbanístics públics. Així mateix, en concepte de cessió gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic, els propietaris hauran de pagar a l'Ajuntament de Gavà l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst a la present Modificació (999,45 m²st). L'import d'aquesta cessió es concretarà en el Projecte de reparcel·lació.*

3.- Projectes d'urbanització. *Els projectes d'urbanització del Camí de la Pava i del camí del Riuet i la zona verda annexa que es redactin s'hauran d'ajustar al que es determina indicativament en els plànols d'ordenació i hauran de contemplar les mesures mediambientals establertes en aquestes Normes.*

4.- Fases d'execució de les obres d'urbanització. Simultaneïtat amb les obres d'edificació.- *Per tal de no afectar el funcionament de les activitats de l'Escola, les obres d'urbanització dels sòls públics es portaran a terme en les tres fases representades gràficament al plànol 004.7, de forma simultània a les tres primeres fases d'edificació previstes en l'Agenda de la MPPGM i, en tot cas, en un termini màxim de 6 anys des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.*

5.- Condicions específiques d'urbanització i dret de reversió

a) *La urbanització i desocupació de la franja del Camí de la Pava des del límit de la parcel·la privada resultant de la present MPPGM fins al límit de la secció de 10 m. des del semivial no es portarà a terme fins a l'execució conjunta del tram urbà d'aquest vial amb l'amplada de 26 m. prevista en el PGM. El propietari de la finca privada resultant de l'execució de la present MPPGM podrà sol·licitar la reversió d'aquests terrenys en cas que una futura modificació de planejament definint l'estructura general viària redueixi, la secció del Camí de la Pava respecte dels 26 m. previstos en el PGM.*

b) *La urbanització i desocupació de la superfície de 173,34 m² qualificada com a sistema viari (clau 5) situada en el límit sud de l'àmbit de la MPPGM no tindrà lloc fins que no es porti a terme l'efectiva execució d'aquest vial. El propietari de la finca privada resultant de l'execució de la present MPPGM podrà sol·licitar la reversió d'aquests terrenys en cas que una futura modificació de planejament canviï la seva qualificació urbanística de sistema urbanístic públic a zona o sistema d'equipaments de titularitat privada.*

En la fitxa normativa del polígon continguda en la MPGM es resumeixen les determinacions urbanístiques aplicables en l'àmbit reparcel·latori:

SUPERFÍCIE: 26.653,40 m²

ZONIFICACIÓ:

5	Sistema viari bàsic	Xarxa viària bàsica	3.518,14 m ²
6b/7b	Parcs i jardins urbans i equipaments comunitaris i dotacions De nova creació de caràcter local		2.144,86 m ²
7a	Equipaments comunitaris i dotacions		20.990,40 m ²
			26.653,40 m²

OBJECTIUS:

- *Concreció del règim urbanístic dels terrenys compresos en l'àmbit de la Modificació puntual.*
- *Definició de l'ordenació urbanística detallada de l'àmbit*
- *Determinació dels paràmetres urbanístics que han de permetre desenvolupar la parcel·la d'equipament docent i annexos esportius*
- *Establiment de les determinacions temporals de la gestió urbanística de l'àmbit de la Modificació Puntual.*
- *Establir les mesures necessàries per millorar la mobilitat*

PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA CLAU 7a

- *Superfície:* **20.990,40 m²**
- *Índex d'edificabilitat net* **0,59551 m²st/m²s**
- *Edificabilitat màxima:* **12.500 m²st**
(Sostre existent 5.837 m² + Sostre nou 6.663 m²)
- *Ocupació màxima de les edificacions:* **40% de l'àmbit 7a/I**
- *Ocupació màxima de pistes esportives:* **30% de l'àmbit 7a/I**

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

- *Tipus d'ordenació:* **Aïllada**
- *Alçada reguladora màxima:* **13,50 m**
- *Nombre màxim de plantes:* **PB+3**
- *Separació mínima de les edificacions i pistes esportives a llindars de la parcel·la:*
 - *en el llindar amb el Camí de la Pava:* **2 m**
 - *en el llindar amb la Zona Verda del Camí del Riuet:* **10 m a edificacions**
5 m a pistes esportives
 - *en la resta de llindars de la parcel·la:* **5 m**
 - *s'estableix un gàlib de protecció entre els àmbits 7a/I i 7a/II de* **3 m**



Construccions auxiliars: **Es regularan d'acord amb les determinacions de l'article 253 de les NNUU del PGM, incloses les marquesines de l'aparcament.**

CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE L'EQUIPAMENT.

Tot el sòl qualificat com a 7a constituirà una única parcel·la i només s'hi podrà autoritzar una única activitat d'equipament docent i annexos esportius.

CESSIONS DE SISTEMES:

- Sistema viari bàsic (clau 5): **1.942,18 m²**
- Parcs i jardins urbans i equip. comunitaris i dotacions (6b/7b) **2.144,86 m²**

CESSIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC:

Els propietaris hauran de pagar a l'Ajuntament de Gavà l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst a la present Modificació (999,45 m²st), que haurà de concretar-se en el Projecte de reparcel·lació.

CONDICIONS D'EXECUCIÓ

Es delimita un únic polígon d'actuació que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Segons l'amidament topogràfic fet amb ocasió d'aquest Projecte de reparcel·lació el polígon d'actuació té una superfície total de 26.633,56 m², el que suposa un ajust de -19,84 m² respecte a les dades que figuren en la MPPGM que s'executa. Aquest petit ajust no comporta una reducció de les superfícies de sòl destinat a sistemes urbanístics públics de cessió obligatòria que preveu la MPPGM.

3. DEFINICIÓ DELS DRETS APORTATS I AFECTATS

3.1. Determinació dels drets aportats

De conformitat amb l'article 129 del TRLU, s'han de considerar interessats en el present Projecte de reparcel·lació les persones següents:

- a) Les persones propietàries de terrenys del polígon d'actuació urbanística.
- b) Les persones titulars de drets reals sobre aquests terrenys.
- c) Les persones titulars de qualsevol dret que resulti afectat per l'execució del planejament.

Tenen dret a participar en la distribució d'aprofitament urbanístic únicament les persones propietàries de les finques compreses dins l'àmbit reparcel·lable.

Com ja s'ha avançat, en el polígon d'actuació urbanística que s'executa existeixen quatre finques de titularitat privada, situades en el Camí de la Pava, núm. 15, amb una superfície total de 25.082,44 m² i, a més, dues superfícies de domini públic: un tram del semivial del Camí de la Pava, i un altre tram del semivial del Camí del Riuet, de superfícies 935,78 m² i 615,34 m², respectivament.

Aquests trams de vial formen part del polígon d'actuació delimitat per la MPPGM als efectes de la seva urbanització a càrrec dels propietaris del polígon, però no experimenten cap tipus de variació en el planejament que s'executa, atès que continuen sent domini públic existent, i es qualifiquen de sistema viari (clau 5). Per tant, de conformitat amb el que disposa 134.2.b) del RLU, aquestes superfícies han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació, i no participen en el repartiment de beneficis i càrregues. En conseqüència, el present Projecte de reparcel·lació no les té en consideració com a finques aportades. Aquestes superfícies apareixen identificades en el plànol 05 com a "Sòls de domini públic municipal que s'incorporen al polígon a efectes d'urbanització".

D'acord amb l'exposat, les finques aportades del Projecte de reparcel·lació, que es descriuen i identifiquen detalladament en el Document II del Projecte de Reparcel·lació ("*Relació de finques aportades*"), són les següents:

FINCA	Titular	Núm. Registre Prop. Gavà	Ref. Cadastral	Superfície (m ²)	% Superfície	% Drets
1		30.287		5.611,27	22,37%	
2	CLARA S. INVERSIÓN, S.L.	30.289	08088A008000220000WA	2.620,45	10,45%	43,03%
3		30.288	000200800DF16H0001FR	2.561,36	10,21%	
4	ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.	35.948	08088A008000170000WH	14.289,36	56,97%	56,97%

Les superfícies considerades són les que deriven de l'amidament topogràfic efectuat amb ocasió de la redacció d'aquest Projecte. S'ha constatat que existeix alguna discrepància entre aquestes superfícies i les que figuren en el Cadastre i el Registre de la Propietat. De conformitat amb el que disposen l'article 132.2 de l'RLU i els articles 7 i 8 del Reial Decret 1093/1997, caldrà estar a la realitat física, el que comporta que en la descripció de les finques aportades es farà constar la seva superfície real, recollida en la MPPGM que s'executa.

En relació amb la finca aportada propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., cal fer constar el següent:

- Es troba situada en dos termes municipals: Gavà i Castelldefels. En conseqüència, la total finca es troba inscrita en dos registres de la propietat: Registre de Gavà, amb el núm. 35.948, i Registre de l'Hospitalet de Llobregat 4, amb el núm. 45.115.



dos referències cadastrals: 08088A008000170000WH per la part de la finca situada a Gavà, i 08055A006001790000ZK per la part situada a Castelldefels.

- La finca aportada 4 d'aquest Projecte, quina superfície es reflecteix en el quadre anterior, és la part de la finca registral, amb referència cadastral 08088A008000170000WH, situada al terme municipal de Gavà.
- La resta de la superfície de la finca registral se situa íntegrament en el terme municipal de Castelldefels, i no es troba inclosa en el polígon d'actuació que s'executa (cadastral 08055A006001790000ZK).

Totes aquestes circumstàncies es fan constar en el document II del Projecte de Reparcel·lació ("*Relació de finques aportades*"), en el que es practica la segregació de la part de la finca registral inclosa en el polígon d'actuació que s'executa, i es descriu la resta de la finca matriu, tot sol·licitant als titulars dels dos registres de la propietat on es troba inscrita la total finca que practiquin les rectificacions i inscripcions que procedeixin.

En l'**Annex 1** d'aquest Projecte s'incorporen les notes simples registrals de les finques aportades i, en **Annex 2**, les fitxes cadastrals.

De conformitat amb el que disposa l'article 126.1.a) del TRLU, el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, 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. D'acord amb això, els drets de les persones propietàries en el present Projecte són els següents:

Propietari	Superfície aportada (m ²)	% Drets
CLARA S. INVERSIÓN, S.L.	5.611,27	43,03%
	2.620,45	
	2.561,36	
ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.	14.289,36	56,97%

3.2. Determinació dels béns o drets existents sobre les finques aportades. Trasllat de càrregues i drets inscrits sobre les finques d'origen.

D'acord amb el que disposen els articles 120.1 del TRLU i 148.1.a del RLU, els béns i drets incompatibles amb el planejament seran enderrocats o extingits, respectivament, i es reconeixerà la indemnització corresponent a llurs titulars. Per tant, el Projecte de reparcel·lació ha de contenir la identificació dels drets i elements que resulten incompatibles amb la nova ordenació, i determinar els criteris de

valoració als efectes de quantificar la corresponent indemnització. Així mateix, i de conformitat amb l'article 144.1.g del RLU, s'han d'identificar els elements o drets que no s'han d'indemnitzar, atesa llur compatibilitat amb l'ordenació urbanística que s'executa.

En l'àmbit objecte de reparcel·lació es troben les instal·lacions actuals de l'Escola Bon Soleil, que són compatibles en la seva major part amb la nova ordenació, i que, en tot cas, es poden mantenir fins que es porti a terme l'ampliació i substitució de les edificacions actuals d'acord amb les determinacions de la MPGM que s'executa. En conseqüència, el Projecte no preveu cap indemnització en favor de la seva titular actual. En la descripció de la finca resultant s'incorpora la descripció actualitzada de les edificacions existents, de conformitat amb el que preveu l'article 7.7 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol.

No existeixen en les finques aportades altres càrregues o gravàmens, a excepció d'un cens que grava la finca aportada 3, i que es trasllada a la part indivisa de la finca resultat del present Projecte que s'adjudicarà per subrogació a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. propietària de la finca aportada 3, d'acord amb l'article 148.1 de l'RLU i 7.6 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol.

3.3. Relació de propietaris i altres interessats

Titulars del dret de propietat sobre les finques que conformen el polígon d'actuació:

CLARA S. INVERSIÓN, S.L.
NIF: B2441084
Adreça: Camí de la Pava, núm. 15, 08850 GAVÀ

ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.
NIF: A08650483
Adreça: Camí de la Pava, núm. 15, 08850 GAVÀ

Titulars d'altres drets:

- HEREUS D'ODILIA GIRONA SALGADO
Adreça: Desconeguda
Dret: titular d'un cens que grava la finca aportada núm. 2.
Atès que no consta la identitat dels hereus, ni la seva existència, es sol·licita a l'Ajuntament de Gavà que porti a terme les corresponents notificacions per edictes en el *Boletín Oficial del Estado*.



4. DETERMINACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS

4.1. Delimitació i adjudicació de les finques resultants

D'acord amb la MPGM que s'executa, tot el sòl amb aprofitament urbanístic susceptible d'apropiació privada es qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a), amb una superfície de 20.958,33 m² i una edificabilitat sobre rasant de 12.500 m² de sostre. El present Projecte de reparcel·lació delimita una única parcel·la resultant (R1) amb aquesta qualificació, i especifica en la seva descripció que aquesta parcel·la és única i indivisible, i que només s'hi podrà autoritzar una única activitat d'equipament docent i annexos esportius, de conformitat amb el que disposa l'article 10.7 de les Normes urbanístiques de la MPPGM.

Pel que fa als sistemes urbanístics públics que han de ser objecte de cessió gratuïta a l'administració actuant, el polígon inclou dues peces de sòl amb destí a sistema viari (clau 5), i una altra destinada a sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b).

D'acord amb el que ha estat exposat, el present Projecte de reparcel·lació delimita les següents finques resultants:

a) Finca R1, amb aprofitament urbanístic, qualificada com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a). Aquesta finca s'adjudica en proindivís a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., segons llur percentatge sobre el total de sòl aportat, atès que, tal i com es justifica en l'apartat següent, la cessió a l'Ajuntament de Gavà de sòl resultant amb aprofitament urbanístic se substitueix pel seu equivalent econòmic.

b) Finques que s'adjudiquen a l'Ajuntament de Gavà, en tant que administració actuant, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el que estableix l'article 11.2 de la Normativa de la MPPGM:

- Finca A, qualificada com a sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b).
- Finca B, C i D, qualificades com a sistema viari bàsic (clau 5).

El següent quadre resumeix la relació de finques resultants delimitades pel Projecte, els seus adjudicataris, així com la seva superfície, qualificació i edificabilitat:

FINQUES RESULTANTS					
	Titular	%	Superfície (m ² s)	Qualificació MPPGM	Edificabilitat (m ² st)
R1	CLARA S. INVERSIÓN, S.L.	43,03%	20.958,33	7a	12.500,00
	ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.	56,97%			
A	AJUNTAMENT DE GAVÀ	100,00%	1.144,85	6b/7b	
B	AJUNTAMENT DE GAVÀ	100,00%	1.235,33	5	
C	AJUNTAMENT DE GAVÀ	100,00%	563,34	5	
D	AJUNTAMENT DE GAVÀ	100,00%	180,59	5	

4.2. Cessió a l'Ajuntament de Gavà de l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació

Atès que la MPPGM que s'executa dona lloc a una parcel·la única i indivisible, l'article 10.2 de la seva Normativa estableix que els propietaris hauran de pagar a l'Ajuntament de Gavà, en concepte de cessió gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic, l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst a la Modificació (999,45 m²st). L'import d'aquesta cessió s'ha de concretar en el projecte de reparcel·lació.

En compliment d'aquesta determinació, el Present Projecte de reparcel·lació incorpora com **Annex 3** un informe tècnic valoratiu, que fixa el referit equivalent econòmic en un import de **354.805 €**.

El compte de liquidació provisional no incorpora l'afectació de la finca resultant al pagament d'aquesta quantitat, atès que els propietaris de les finques aportades la faran efectiva a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, sent el pagament d'aquesta quantitat condició per a l'executivitat de l'acord d'aprovació.

4.3. Circumstàncies de les finques resultants. Càrregues i drets de nova creació.

El Document III d'aquest Projecte, que conté la relació de finques resultants, es fan constar totes les circumstàncies exigides per l'article 147 de l'RLU i pels apartats 8 a 11 de l'article 7 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol.

Pel que fa a les càrregues de nova creació, la finca resultant R1 queda afectada al pagament del saldo del compte de liquidació provisional i, en el seu dia, del que resulti de la liquidació definitiva, d'acord amb els articles 127.b) del TRLU, 154 de l'RLU i 17.9 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol.

En relació amb les finques resultants B i D del Projecte, que es corresponen amb una part del semivial del Camí de la Pava, i amb la part de vial situada en el límit sud de l'àmbit, es fa constar també el dret de reversió dels propietaris de la finca R1, d'acord amb el que preveu l'article 11.5 de la Normativa de la MPPGM.



5. DETERMINACIÓ, VALORACIÓ I DISTRIBUCIÓ DE LES CÀRREGUES A ASSUMIR PELS PROPIETARIS DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

D'acord amb les determinacions de la MPGM que s'executa, els **deures dels propietaris en el Projecte de reparcel·lació** són els següents:

- (a) La cessió a favor de l'Ajuntament de Gavà del sòl qualificat com a sistemes urbanístics públics.
- (b) El pagament a l'Ajuntament de Gavà l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst a la Modificació (999,45 m²st), que aquest Projecte fixa en 354.805 €.
- (c) El pagament dels costos d'urbanització dels sòls qualificats com a sistema viari bàsic (clau 5).
- (d) El pagament dels costos d'urbanització dels sòls qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b), que, transitòriament, i fins que es redacti un pla especial que delimiti la superfície destinada a equipament, i n'estableixi l'ordenació i en concret l'ús, hauran de ser urbanitzats íntegrament com a espai lliure, d'acord amb l'article 9.3 de la Normativa de la MPPGM.

D'acord amb el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació que s'executa, que es tramita de forma simultània al present projecte de reparcel·lació, els **costos d'urbanització** d'espais lliures i vialitat són els següents:

ÀMBIT A - CAMÍ DE LA PAVA

	€/m ²	m ²	Cost
Camí de la Pava (semi vial)	150 €	2.204,00	330.600,00 €
Des del semi vial fins la vorera	50 €	476,00	23.800,00 €
Total		2.680,00	354.400,00 €
Despeses Honoraris, Llicència, etc		18%	63.792,00 €
TOTAL			418.192,00 €

ÀMBIT B - CAMÍ DEL RIUET I ZONA VERDA

	€/m ²	m ²	Cost
Viari (camí del Riuet)	100 €	1.210,95	121.095,00 €
Zona Verda	60 €	2144,86	128.691,60 €
Total		3.355,81	249.786,60 €
Despeses Honoraris, Llicència, etc		18%	44.961,59 €
TOTAL			294.748,19 €
TOTAL OBRES URBANITZACIÓ (PEC)			712.940,19 €

El present Projecte de reparcel·lació no inclou entre les despeses d'urbanització altres conceptes previstos en l'article 120 del TRLU, com ara els costos de redacció dels instruments de planejament i gestió urbanística, atès que, tractant-se d'una reparcel·lació promoguda pels propietaris del 100% de l'àmbit reparcel·lable, ja han estat satisfetes i no han de ser objecte de compensació.

D'acord amb l'article 11.4 de la MPPGM que s'executa, les obres d'urbanització dels sòls públics, previstes en el projecte d'urbanització, es portaran a terme en les tres fases representades gràficament al plànol 004.7 d'aquest instrument, de forma simultània a les tres primeres fases d'edificació previstes en l'Agenda del Pla i, en tot cas, en un termini màxim de 6 anys des de l'aprovació definitiva d'aquest projecte de reparcel·lació.

Pel que fa a la **distribució de la responsabilitat en el pagament de les despeses d'urbanització i de l'equivalent econòmic del 15% de l'increment d'aprofitament**, cal tenir en compte que, en el cas que ens ocupa, part de l'edificabilitat prevista per a l'única parcel·la susceptible d'apropiació privada en la MPPGM que s'executa constitueix el sostre ja existent (consolidat) que conformen les edificacions corresponents al centre educatiu Escola Bon Soleil (5.837,00 m²st), situades en les finques aportades 1 i 2, propietat de CLARA S. INVERSIÓN, S.L., qualificada com a sòl urbà consolidat abans de l'aprovació de la MPPGM.

Segons es deriva d'aquest instrument de planejament, la resta de sostre es preveu per a l'àmbit (un increment de 6.663 m²st) deriva de la incorporació en l'àmbit de planejament del sòl de la finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. (finca aportada 4),



que de l'aprovació de la MPPGM tenia la condició de sòl urbanitzable no delimitat i, per tant, estava subjecte, conforme a la legislació urbanística, al compliment de les corresponents obligacions urbanístiques de cessió i urbanització de sòls per a sistemes urbanístics públics i cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

En aquest context, i segons es justifica en la Memòria de la MPPGM, la major part de les cessions de sòl per a sistemes urbanístics d'espais lliures i equipaments i la cessió a l'administració actuant del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic, deriven que l'increment de sostre que es genera a partir del canvi de classificació d'urbanitzable a urbà de la superfície de la finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A. (finca aportada 4), actualment no edificada.

Si bé els propietaris, de comú acord plasmat en el present Projecte, no han tingut en compte aquestes circumstàncies per a la determinació dels drets aportats, que s'han calculat de manera proporcional a la superfícies de les finques aportades, ni per a l'adjudicació dels drets resultants, que respecta els mateixos percentatges, sí que resulta procedent tenir-les en compte quant a la distribució de la responsabilitat en el pagament de les despeses d'urbanització i de l'equivalent econòmic del 15% de l'increment d'aprofitament, en ares del principi de justa distribució de beneficis i càrregues previst en els articles 2.e) i 117.1 del TRLU. Aquesta distribució de despeses, en tot cas, s'assumeix unànimement i de forma voluntària pels dos únics propietaris del polígon per mitjà del present Projecte de reparcel·lació, i resulta en última instància conforme a Dret, atesa la possibilitat de concentració de responsabilitat en determinades finques resultants del projecte de reparcel·lació de conformitat amb el que es preveu en l'article 159.1 de l'RLU.

A aquests efectes, el Projecte ha adoptat el següents criteris:

- Les despeses d'urbanització del semivial del Camí de la Pava que confronta amb la finca resultant R1 (Àmbit 1 del Projecte d'urbanització), amb un cost de 418.192 € segons el Projecte en tràmit, aniran a càrrec de CLARA S. INVERSIÓN, S.L., atès que tant la cessió del sòl per completar aquest semivial com la seva urbanització és una càrrega que corresponia a aquesta societat, en tant que propietària de les finques aportades 1, 2 i 3, des de l'aprovació del PGM l'any 1976.
- La resta de despeses d'urbanització de vialitat i espais lliures (Àmbit 2 del Projecte d'urbanització) amb un cost de 294.748,19 €, així com el pagament de l'equivalent econòmic del 15% de l'increment d'aprofitament (354.805 €), serà assumit per ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.

Aquesta distribució es reflecteix en el compte de liquidació provisional del present Projecte, i en els saldos que, de conformitat amb el que estableix l'article 149 de l'RLU, graven cadascuna de les parts indivises de la finca resultant R1.

6. LLEGGENDA DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Columna 1: Propietaris de les finques aportades afectades pel present Projecte de reparcel·lació.

Columna 2: Sòl aportat per cada propietari, expressat en metres quadrats.

Columna 3: Drets inicials que li corresponen a cada propietari sobre el total de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, calculats de forma proporcional a la superfície que aporten, expressat en percentatge.

Columna 4: Finca adjudicada a cadascun dels propietaris, i percentatge de propietat que li correspon sobre la finca, equivalent als drets que aporten.

Columna 5: Participació dels propietaris en les despeses d'urbanització del polígon d'actuació, d'acord amb els criteris establerts en l'apartat 5 de la Memòria d'aquest Projecte de reparcel·lació.

Columna 6: Import de l'equivalent econòmic de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament del polígon d'actuació. Es reflecteix el propietari que assumeix el seu pagament i del dret de l'Ajuntament de Gavà al seu cobrament.

Columna 7: Saldo del compte de liquidació provisional al qual s'afectaran cadascuna de les parts indivises de la finca resultant R1. Aquest saldo es calcula sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, que serà aplicat, si s'escau, en el moment de la seva liquidació. Pel que fa als propietaris de les finques aportades, aquest saldo reflecteix els imports de la columna 5 (despeses d'urbanització), però no de la columna 6 (equivalent econòmic de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament del polígon d'actuació), atès que, tal i com es justifica en l'apartat 4.2 de la Memòria, els propietaris faran efectiu el pagament d'aquesta quantitat a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, com a condició per a la seva executivitat.

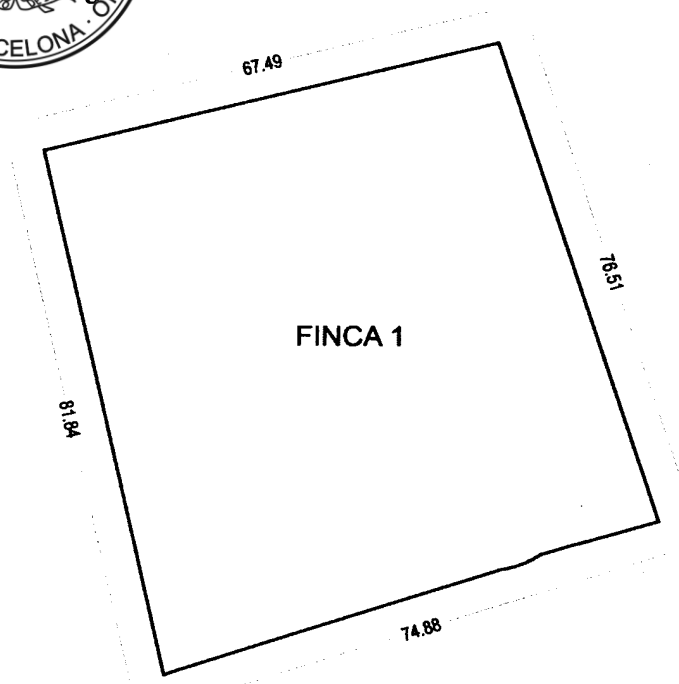


II. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1

Descripció

URBANA circumdada de jardí, situada en el terme municipal de Gavà; partida "LES MARINES" i que dóna al CAMÍ DE LA PAVA, on actualment li correspon el número 15. Es troba ocupada per diverses edificacions destinades a centre escolar. Al sud, hi ha un edifici destinat a parvulari construït en obra vista, de planta rectangular, que es distribueix en dues plantes pis amb una superfície construïda de 376,32 m² per planta, i una superfície total de 752,64 m². D'altra banda, un conjunt de quatre edificacions unides, d'obra vista amb aplacats de formigó pintat, que consta: a) al sud, un edifici d'administració i primària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més dues plantes pis: la planta baixa té una superfície construïda de 565,08 m², la primera de 343,62 m² i la segona de 277,74 m², amb una superfície total de 1.186,44 m²; b) costat est, donant al camí de la Pava es troba l'edifici d'administració i secundària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més tres plantes pis. Les plantes baixa, primera i segona tenen una superfície construïda de 462,24 m² cadascuna i la planta tercera una superfície de 345,60 m², amb un total de 1.732,32 m²; c) a la part central de la parcel·la es troba una edificació de forma rectangular que alberga la piscina, els vestidors i un aulari, distribuïts en planta baixa la piscina i els vestidors amb una superfície construïda de 514,17 m² i una planta primera de 114,09 m² on es troben dues aules, amb un total de 628,26 m²; d) al costat oest hi ha un edifici de planta rectangular, de 1.537,34 m² construïts, distribuïts en planta baixa més dos plantes pisos, que alberga el menjador, diverses aules i el teatre, amb planta baixa de superfície 494,58 m², planta primera de 521,18 m² i planta segona de 521,58 m². Ocupa el seu solar una superfície de cinc mil cinc-cents trenta-tres metres quadrats, i segons recent amidament topogràfic **5.611,27 m²**, dels quals corresponen a la planta baixa dos-cents set metres i cinquanta-cinc decímetres quadrats, i els restants a jardí; i CONFRONTA en conjunt: al capdavant, Est, amb aquest Camí de la Pava; a l'esquena, oest, amb la Josefa Gelabert o els seus successors; a la dreta entrant, nord, amb la senyora Mercedes Estapé o els seus successors, i a l'esquerra, sud, amb José Estapé i Pau Margarit o els seus respectius successors.



Titular

Pertany a CLARA S. INVERSIÓ SL, amb CIF número B62441084, per aportació social realitzada per l'anterior titular, la senyora Clara-Maria Santamaría Moreau, en pagament de les participacions socials subscrites, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona el dia vint-i-u de desembre de dos mil, davant el Notari Don José Bauzá Corchs, número 5.015 del seu protocol, segons la inscripció 1a. del seu historial registral, de data disset de maig de dos mil u.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 1 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.287.

Càrregues

Lliure de càrregues.

Referència cadastral

Aquesta finca té dues referències cadastrals:

- 000200800DF16H0001FR, quant a les edificacions i el sòl ocupat per aquestes.
- 08088A008000220000WA, quant a la resta de sòl.

Edificació i altres elements constructius existents

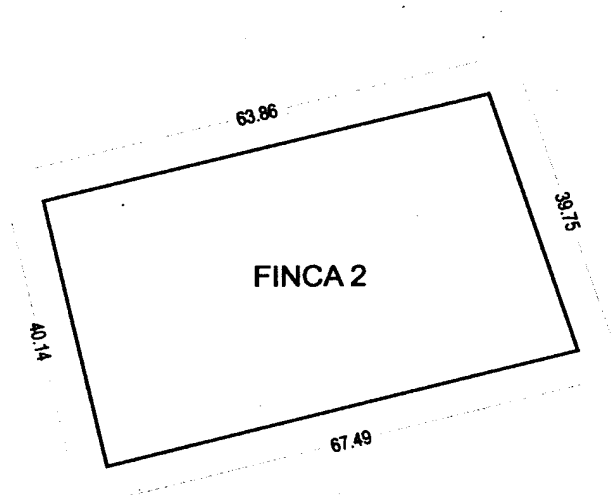
La finca es troba ocupada per diverses edificacions de l'Escola Bon Soleil.

FINCA APORTADA 2

Descripció

RUSTICA: PORCIÓ DE TERRENY sorrenca, secà, al paratge "LES MARINES", del terme de Gavà, de superfície trenta àrees, 10 centiàrees i quaranta-nou decímetres quadrats, i segons recent amidament topogràfic **2.620,45 m²**. Limita: a l'Est, la cursa de "La Pava"; a l'Oest, Josefa Gelabert; al Nord, amb successors de Mercedes Purcet, i al Sud, amb la senyora Teresa Estapé Tomàs.

Representació gràfica



Titular registral

Pertany a CLARA S. INVERSIÓ SL, amb CIF número B62441084, per aportació social realitzada per l'anterior titular, la senyora Clara-Maria Santamaría Moreau, en pagament de les participacions socials subscrites, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona el dia vint-i-u de desembre de dos mil, davant el Notari Don José Bauzá Corchs, número 5.015 del seu protocol, segons la inscripció 1a. del seu historial registral, de data disset de maig de dos mil u.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 9 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.289.

Càrregues

Aquesta finca es troba gravada segons la seva inscripció 1a. de trasllat de data 17 de maig de 2.001, per procedència de la finca número 812 del Registre de la Propietat de Castelldefels, amb el cens amb domini directe de pensió anual 25 cèntims de pesseta,



Inscripció de la senyora Odilia GIRONA SALGADO per herència de Manuel Girona i Fernández Maguireira, segons escriptura d'addició d'inventari autoritzada a Barcelona el 15 de febrer de 1995 pel Notari D. José Galván Ascanio, número 365 de protocol, del cens consta acreditada seva vigència per aquesta titular, segons nota de data 2 de juny de 1995, de conformitat amb la disposició transitòria tercera de la Llei de censos 6/90 de 16 de març. Segons consta en còpia de l'escriptura autoritzada el 21/12/2000, pel Notari de BARCELONA, José Bauzà Corchs, número 5.015 del seu protocol. Inscripció 1a, volum: 1.021, llibre: 627, foli: 9, de data: 2001.05.17.

Referència cadastral

Aquesta finca té dues referències cadastrals:

- 000200800DF16H0001FR, quant a les edificacions i el sòl ocupat per aquestes.
- 08088A008000220000WA, quant a la resta de sòl.

Edificació i altres elements constructius existents

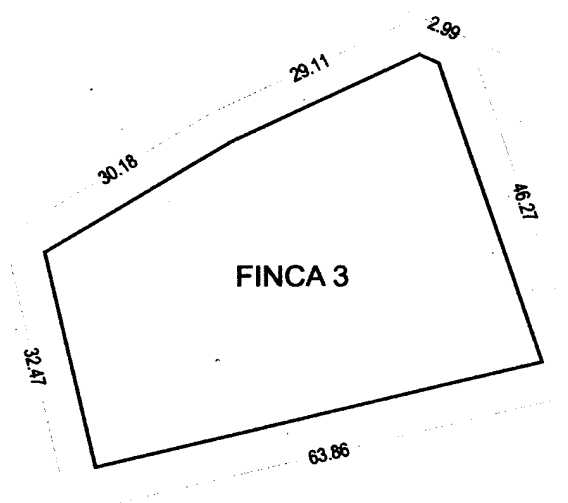
La finca es troba ocupada per una part de les edificacions i per part de les pistes esportives i d'esbarjo de l'Escola Bon Soleil.

FINCA APORTADA 3

Descripció

RUSTICA: PORCION DE TERRENY cultiu, secà, sorrenca, a la partida anomenada "LES MARINES", del terme de Gavà, que mesura vint àrees i seixanta-set centiàrees, i segons recent amidament topogràfic **2.561,36 m²**. Limita: Est, la cursa de "La Pava"; Oest, Josefa Gelabert; Nord, un camí, i al Sud, Maria Purcet Marcé.

Representació gràfica



Titular registral

Pertany a CLARA S. INVERSIÓ SL, amb CIF número B62441084, per aportació social realitzada per l'anterior titular, la senyora Clara-Maria Santamaría Moreau, en pagament de les participacions socials subscrites, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona el dia vint-i-u de desembre de dos mil, davant el Notari Don José Bauzá Corchs, número 5.015 del seu protocol, segons la inscripció 1a. del seu historial registral, de data disset de maig de dos mil u.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 5 del volum 1.021, llibre 627, finca núm. 30.288.

Càrregues

Lliure de càrregues.

Referència cadastral

08088A008000220000WA



Edificació i altres elements constructius existents

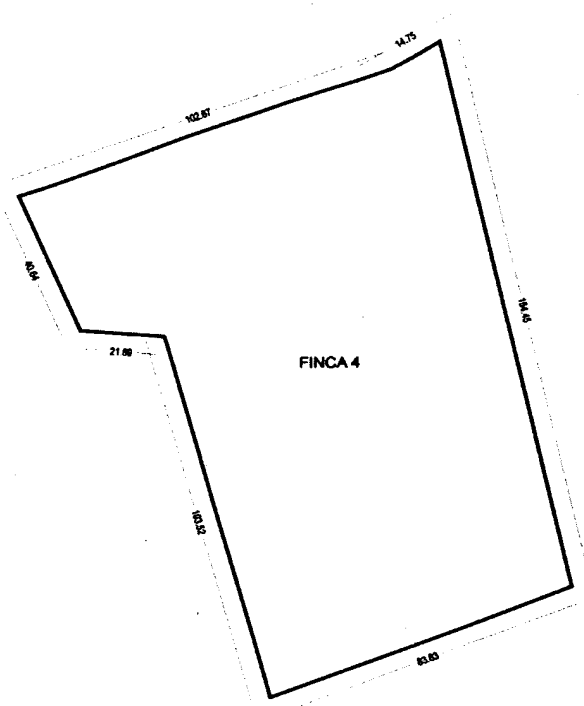
La finca es troba ocupada per part de les pistes esportives i d'esbarjo de l'Escola Bon Soleil.

FINCA APORTADA 4

Descripció

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA campa, erma i sorrenca, i en part pineda, situada en el terme de Gavà. Polígon 8 Parcel·la 17. De superfície, segons amidament topogràfic, **14.289,36 m²**. Limita: al Nord, amb camí de la Pineda, avui camí del Riuet, en una línia lleugerament trencada; a l'Est, amb Polígon 8, Parcel·la 22; al Sud, amb Polígon 8, Parcel·la 32; i a l'Oest, en part amb Maria Solé i Mercedes Font, i en part, amb finca de la que se segrega en el terme de Castelldefels, Polígon 6, Parcel·la 179.

Representació gràfica



Aquesta finca forma part i se segrega de la següent finca, en virtut del present Projecte de reparcel·lació:

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA campa, erma i sorrenca, i en part pineda, situada part en el terme de Gavà i part en el terme de Castelldefels. Polígon 8 Parcel·la 17. De superfície una hectàrea i cinquanta-cinc àrees, del qual corresponen quinze àrees vuitanta centiàrees al terme de Castelldefels i la resta al terme municipal de Gavà. Limita: al Nord, amb camí de la Pineda, avui camí del Riuet, en una línia lleugerament trencada; a l'Est, amb Polígon 8, Parcel·la 22; al Sud, amb Polígon 8, Parcel·la 32; i a l'Oest, en part amb Maria Solé i Mercedes Font, i en part, amb línia del terme de Castelldefels.



Referència cadastral de la part de finca radicada a Gavà: 08088A008000170000WH.
Creada per agrupació de la finca 5.055 de Gavà i 1.327 de Castelldefels.

En conseqüència, se sol·licita a la Sra. Registradora de la Propietat de Gavà la inscripció de la finca segregada en virtut d'aquest Projecte de reparcel·lació.

Titular registral

Pertany a ECOLE BON SOLEIL SA, amb CIF número A08650483, segons consta en escriptura de compravenda i agrupació de finques autoritzada el 21/03/2012, pel Notari de Barcelona, José Bauzá Corchs, número 573 del seu protocol.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al foli 14 del volum 1.357, llibre 963, finca núm. 35.948, inscripció 1a., i al Registre de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat 4, al foli 186 del volum 1.629, llibre 1.127, finca núm. 45.115, inscripció 1a.

Càrregues

Lliure de càrregues.

Referència cadastral

La part de la finca registral que se segrega en virtut del present Projecte té referència cadastral 08088A008000170000WH, en el terme municipal de Gavà.

Edificació i altres elements constructius existents

A la finca no hi ha instal·lacions ni construccions.

Nova descripció de la finca matriu de la que se segrega

La resta de la finca matriu (registral núm. 45.115 del Registre de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat 4) després de segregar-se la superfície de 14.289,36 m² que constitueix la finca aportada núm. 4 del present Projecte de reparcel·lació, queda situada en el terme municipal de Castelldefels, i té la següent descripció:

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA campa, erma i sorrenca, i en part pineda, situada en el terme de Castelldefels. Polígon 6, Parcel·la 179. De superfície quinze àrees vuitanta centiàrees. Limita: al Nord, amb camí de la Pineda, avui camí del Riuet; a l'Est, amb finca de la que se segrega; al Sud, amb parcel·la cadastral 6195502DF1669E0001SH; i a l'Oest, amb Maria Solé i Mercedes Font. Té la referència cadastral 08055A006001790000ZK.

Se sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat 4 la rectificació de la descripció de la finca matriu, que es troba situada íntegrament al terme municipal de Castelldefels, després de la segregació, en virtut d'aquest Projecte de reparcel·lació, de la superfície de 14.289,36 m² que constitueix la finca aportada núm. 4 del present Projecte de reparcel·lació.

III. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS



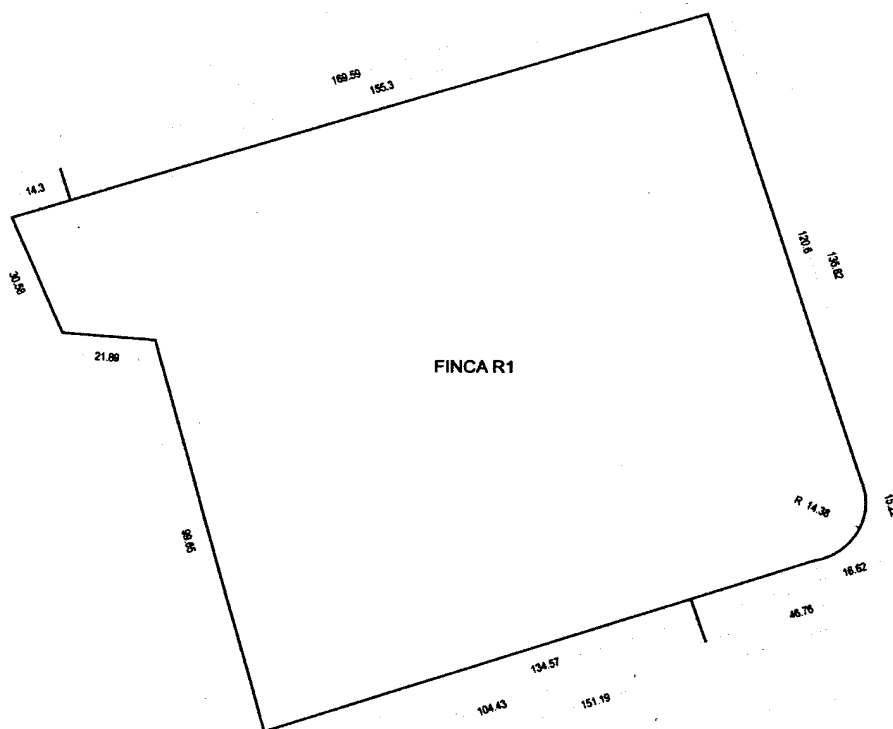
DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

FINCA RESULTANT R1

Descripció

SOLAR de forma poligonal, amb front al Camí de la Pava del terme municipal de Gavà, de superfície **20.958,33 m²**, que constitueix la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*. La seva qualificació urbanística és de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a). Té una edificabilitat màxima de **12.500 m² de sostre**. Aquesta finca constitueix una parcel·la única i indivisible, i només s'hi pot autoritzar una única activitat d'equipament docent i annexos esportius. Es troba ocupada per diverses edificacions destinades a centre escolar. Al sud, hi ha un edifici destinat a parvulari construït en obra vista, de planta rectangular, que es distribueix en dues plantes pis amb una superfície construïda de 376,32 m² per planta, i una superfície total de 752,64 m². D'altra banda, un conjunt de quatre edificacions unides, d'obra vista amb aplacats de formigó pintat, que consta: a) al sud, un edifici d'administració i primària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més dues plantes pis: la planta baixa té una superfície construïda de 565,08 m², la primera de 343,62 m² i la segona de 277,74 m², amb una superfície total de 1.186,44 m²; b) costat est, donant al camí de la Pava es troba l'edifici d'administració i secundària, de planta quadrada, que es distribueix en planta baixa més tres plantes pis. Les plantes baixa, primera i segona tenen una superfície construïda de 462,24 m² cadascuna i la planta tercera una superfície de 345,60 m², amb un total de 1.732,32 m²; c) a la part central de la parcel·la es troba una edificació de forma rectangular que alberga la piscina, els vestidors i un aulari, distribuïts en planta baixa la piscina i els vestidors amb una superfície construïda de 514,17 m² i una planta primera de 114,09 m² on es troben dues aules, amb un total de 628,26 m²; d) al costat oest hi ha un edifici de planta rectangular, de 1.537,34 m² construïts, distribuïts en planta baixa més dos plantes pisos, que alberga el menjador, diverses aules i el teatre, amb planta baixa de superfície 494,58 m², planta primera de 521,18 m² i planta segona de 521,58 m². Limita: per l'Est, front, en una línia de 135,82 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant B del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; pel Sud, en línia de 46,76 metres amb CLARA S. INVERSIÓN, S.L., i en línia de 104,43 metres amb la finca resultant D del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic; a l'Oest, en línia trencada de 99,95 metres i 21,89 metres, amb Maria Solé i Mercedes Font, i en línia de 30,58 metres amb finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., en el terme municipal de Castelldefels; i pel Nord, en línia de 14,30 metres amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic, i en línia de 155,3 metres amb finca resultant A del Projecte, destinada a sistema públic de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris.

Representació gràfica



Adjudicació

S'adjudica, en comú i proindivís, a:

- quant a una participació d'un 43,03 %, a CLARA S. INVERSIÓN, S.L., per subrogació real de les finques aportades 1, 2 i 3, en virtut del present Projecte de reparcel·lació;
- quant a una participació d'un 56,97% a ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., per subrogació real de la finca aportada 4, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Càrregues per la seva procedència

Per procedència de la finca número 30.289 del Registre de la propietat de Gavà, la part indivisa adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN S.L. es troba gravada amb un cens amb domini directe de pensió anual 25 cèntims de pesseta, inscrit a favor de la senyora Odilia GIRONA SALGADO per herència de Manuel Girona i Fernández Maquieira, segons escriptura d'addició d'inventari autoritzada a Barcelona el 15 de febrer de 1995



per part de D. José Galván Ascanio, número 365 de protocol, del cens consta acreditada seva vigència per aquesta titular, segons nota de data 2 de juny de 1995, de conformitat amb la disposició transitòria tercera de la Llei de censos 6/90 de 16 de març, segons consta en còpia de l'escriptura autoritzada el 21/12/2000, pel Notari de Barcelona, José Bauzá Corchs, número 5.015 del seu protocol Aquesta càrrega va ser traslladada a la finca número 30.289 del Registre de la propietat de Gavà per procedència de la finca número 812 del Registre de la Propietat de Castelldefels, segons consta en la inscripció 1a. d'aquella, de data 17 de maig de 2.001.

Càrregues de nova creació

De conformitat amb el que preveuen els articles 127.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme (D. Leg. 1/2010, de 3 d'agost) i 19 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de reparcel·lació, en les següents quanties determinades inicialment:

- La participació adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L., en **418.192,00 €** (IVA no inclòs), corresponent al 100% de coeficient de participació en les despeses d'urbanització de l'àmbit A del Projecte d'urbanització, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.
- La participació adjudicada a ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., en **294.748,19 €** (IVA no inclòs), corresponent al 100% de coeficient de participació en les despeses d'urbanització de l'àmbit B del Projecte d'urbanització i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

D'acord amb l'establert en la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*, els propietaris d'aquesta finca respondran solidàriament del compliment de les càrregues urbanístiques imposades en el Projecte de reparcel·lació.

2. RELACIÓ I DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS DESTINADES A SISTEMES URBANÍSTICS PÚBLICS

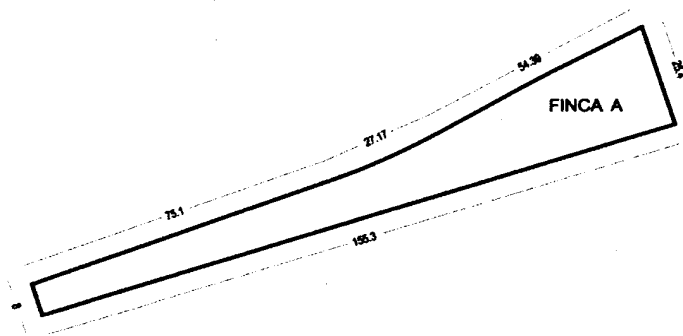
FINCA RESULTANT A

Descripció

Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 2.144,85 m², que constitueix la finca resultant A del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*. La seva qualificació urbanística és de sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b). Limita: per l'Est, en línia de 24,5 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant B del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; pel Sud, en línia de 156,66 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions actuals, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.; per l'Oest, en línia de 8 metres, i pel Nord, en línia lleugerament inclinada de 156,64 metres, amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema viari públic.

D'acord amb el que disposa l'article 11.5.a) de la Normativa de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 5 de juny de 2018, el propietari de la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitada per la referida Modificació puntual podrà sol·licitar la reversió d'aquesta finca resultant B en cas que una futura modificació de planejament definint l'estructura general viària redueixi la secció del Camí de la Pava respecte dels 26 m. previstos en el Pla General Metropolità de Barcelona.

Representació gràfica



Adjudicació

S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Càrregues

Lliure de càrregues.

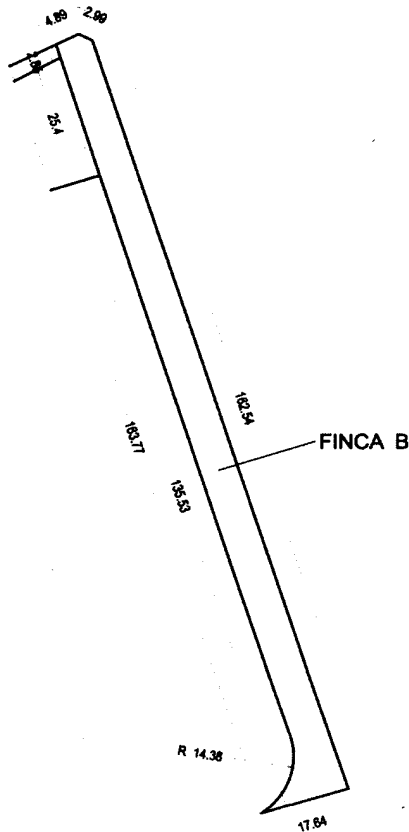


FINCA RESULTANT B

Descripció

Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 1.235,33 m², que forma part del Camí de la Pava i constitueix la finca resultant B del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*. La seva qualificació urbanística és de sistema viari bàsic (clau 5). Limita: per l'Est, en línia de 162,54 metres, amb el Camí de la Pava, del que forma part; pel Sud, en línia de 17,64 metres, amb CLARA S. INVERSIÓN, S.L.; per l'Oest, en línia de 135,53 metres amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., en línia de 25,4 metres, amb finca resultant A del Projecte de reparcel·lació destinada a parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris, i en línia de 2,85 metres, amb finca resultant C del Projecte de reparcel·lació destinada a sistema viari públic; i pel Nord, en línia trencada de 4,89 metres i 2,99 metres, amb Camí del Riuet.

Representació gràfica



Adjudicació

S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Càrregues

Lliure de càrregues.

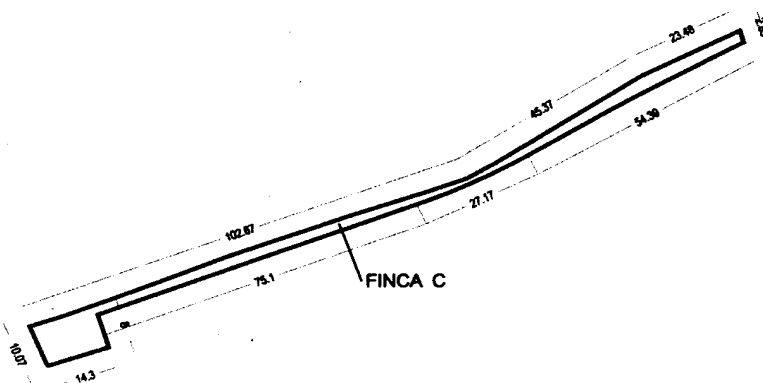


FINCA RESULTANT C

Descripció

Porció de terreny de forma poligonal, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 563,34 m², que forma part del Camí del Riuet i constitueix la finca resultant C del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*. La seva qualificació urbanística és de sistema viari bàsic (clau 5). Limita: per l'Est, en línia de 2,85 metres, amb el Camí de la Pava, finca resultant B del Projecte de reparcel·lació, i en línia de 8 metres amb finca resultant A del Projecte de reparcel·lació destinada a parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris; al Sud, en línia lleugerament inclinada de 156,66 metres també amb finca resultant A del Projecte de reparcel·lació, i, en línia de 14,3 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.; per l'Oest, en línia de 10,07 metres amb finca propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, S.A., en el terme municipal de Castelldefels; i pel Nord, en línia lleugerament inclinada de 171,52 metres, amb Camí del Riuet.

Representació gràfica



Adjudicació

S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Càrregues

Lliure de càrregues.

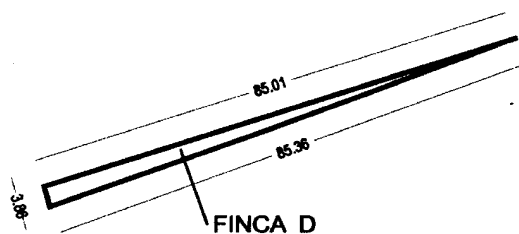
FINCA RESULTANT D

Descripció

Porció de terreny de forma triangular, situada al terme municipal de Gavà, de superfície 180,59 m², que constitueix la finca resultant D del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitat per la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà*. La seva qualificació urbanística és de sistema viari bàsic (clau 5). Limita: al Sud, en línia de 85,36 metres, amb finca propietat de CLARA S. INVERSIÓN, S.L., a l'Oest, amb Maria Solé i Mercedes Font; i al Nord, en línia de 85,01 metres, amb finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació destinada a equipaments comunitaris i dotacions, adjudicada a CLARA S. INVERSIÓN, S.L. i ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.

D'acord amb el que disposa l'article 11.5.b) de la Normativa de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 5 de juny de 2018, el propietari de la finca resultant R1 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística delimitada per la referida Modificació puntual podrà sol·licitar la reversió d'aquesta finca resultant D en cas que una futura modificació de planejament canviï la seva qualificació urbanística de sistema urbanístic públic a zona o sistema d'equipaments de titularitat privada.

Representació gràfica



Adjudicació

S'adjudica a l'Ajuntament de Gavà, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Càrregues

Lliure de càrregues.



IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMpte de LIQUIDACIó PROVISIONAL

1	2	3		4		5		6	7
		Sòl	DRETS	FINCA ADJUDICADA	DESPESES URBANITZACIó	CESSIó 15% INCR. APROFITAMENT	SALDO (IVA NO INCLóS)		
	APORTAT			Núm.	%	ÀMBIT PU	% s./ÀMBIT PU	€	€
	sòl m ²		%						
CLARA S. INVERSIóN, S.L.	10.793,08	43,03%	43,03%	R1		A	100,00%	418.192,00 €	0,00 €
ÉCOLE BON SOLEIL, S.A.	14.289,36	56,97%	56,97%	R1		B	100,00%	294.748,19 €	354.805,00 €
AJUNTAMENT DE GAVÀ	0,00	0,00%						0,00 €	-354.805,00 €
TOTAL	25.082,44	100,00%	100,00%					712.940,19 €	354.805,00 €



V. ANNEXOS

1. Informació registral de les finques aportades



Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

con DNI/CIF: B58712217



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z87TT54Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2017026

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

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

Solicitante: PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

FINCA DE GAVA Nº: 30287

IDUFIR: 08086000312703

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

URBANA circundada de jardín, sita en el término municipal de GAVA, partida 'LAS MARINAS' y recayente al CAMINO DE LA PAVA, donde actualmente le corresponde el número 15, en parte de la cual se está construyendo un EDIFICIO que se compondrá de PLANTA BAJA, con una superficie edificada de doscientos siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados y en la que radicarán el vestíbulo de entrada, un despacho, un comedor para alumnos, cocina, una sala de juegos, un cuarto trastero, un jardín de infancia y la vivienda del profesor; una PLANTA ALTA con una superficie edificada de ciento cuarenta y dos metros y noventa y ocho decímetros cuadrados, en la que radicarán cuatro aulas para los alumnos y un aseo, y tendrá anexo encima de la misma, UN CUARTO de treinta y tres metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, con un aseo y cubierta de terrado. Ocupa su solar una superficie de cinco mil quinientos treinta y tres metros cuadrados, de los que corresponden a la planta baja doscientos siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y los restantes a jardín; y LINDA en junto: al frente, Este, con dicho Camino de La Pava; a la espalda, Oeste, con Doña Josefa Gelabert o sus sucesores; a la derecha entrando, Norte, con Doña Mercedes Estapé o sus sucesores, y a la izquierda, Sur, con Don José Estapé y Don Pablo Margarit o sus respectivos sucesores. Referencia Catastral: 000700800DF69E0001HW .

-- TITULARES DE LA FINCA --

La descrita finca consta inscrita a favor de la compañía "CLARA S. INVERSION S.L.", con CIF número B62441084, por aportación social realizada por la anterior titular, Doña Clara-María Santamaría Moreau, en pago de las participaciones sociales suscritas, mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de dos mil, ante el Notario Don José Bauzá Corchs, número 5.015 de su protocolo, según la inscripción 1ª de su historial registral, de fecha diecisiete de mayo de dos mil uno.

- INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 1.021, LIBRO: 627, FOLIO: 1, DE FECHA: 17/05/2001

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 7 de Marzo de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

con DNI/CIF: B58712217



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z87TT55H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

Su referencia:2017026

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

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

Solicitante: PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATAS SLP

FINCA DE GAVA Nº: 30288

IDUFIR: 08086000312710

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

RUSTICA: PORCION DE TERRENO cultivo, secano, arenosa, en la partida llamada 'LAS MARINAS', del término de Gavà, que mide veintisiete áreas y sesenta y siete centiáreas, lindante: Este, la carrera de 'La Pava'; Oeste, Doña Josefa Gelabert; Norte, un camino, y al Sur, Doña María Purcet Marcé.

-- TITULARES DE LA FINCA --

La descrita finca consta inscrita a favor de la compañía "CLARA S. INVERSION S.L.", con CIF número B62441084, por aportación social realizada por la anterior titular, Doña Clara-María Santamaría Moreau, en pago de las participaciones sociales suscritas, mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de dos mil, ante el Notario Don José Bauzá Corchs, número 5.015 de su protocolo, según la inscripción 1ª de su historial registral, de fecha diecisiete de mayo de dos mil uno.

- INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 1.021, LIBRO: 627, FOLIO: 5, DE FECHA: 17/05/2001

-- CARGAS PROPIAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



Gavà a 7 de Marzo de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

con DNI/CIF: B58712217



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z87TT56C

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2017026

<http://www.registadores.org>

Pág. 1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

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

Solicitante: PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

FINCA DE GAVA Nº: 30289

IDUFIR: 08086000312727

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

RUSTICA: PORCION DE TERRENO arenosa, secano, en el paraje 'LAS MARINAS', del término de Gavà, de superficie treinta áreas, diez centiáreas y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, LINDANTE: al Este, la carrera de 'La Pava'; al Oeste, Doña Josefa Gelabert; al Norte, con sucesores de Doña Mercedes Purcet, y al Sur, con Doña Teresa Estapé Tomás.

-- TITULARES DE LA FINCA --

La descrita finca consta inscrita a favor de la compañía "CLARA S. INVERSION S.L.", con CIF número B62441084, por aportación social realizada por la anterior titular, Doña Clara-María Santamaría Moreau, en pago de las participaciones sociales suscritas, mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de dos mil, ante el Notario Don José Bauzá Corchs, número 5.015 de su protocolo, según la inscripción 1ª de su historial registral, de fecha diecisiete de mayo de dos mil uno.

- INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 1.021, LIBRO: 627, FOLIO: 9, DE FECHA: 17/05/2001

-- CARGAS --

CENSO

- Esta finca se encuentra gravada según su inscripción 1ª de traslado de fecha 17 de mayo de 2.001, por procedencia de la finca número 812 del Registro de la Propiedad de Castelldefels, con el censo con dominio directo de pensión anual 25 céntimos de peseta, inscrito a favor de DOÑA ODILIA GIRONA SALGADO por herencia de Don Manuel Girona y Fernández Maquieira, según escritura de adición de inventario autorizada en Barcelona el 15 de febrero de 1.995 por el Notario D. José Galván Ascanio, número 365 de protocolo, de cuyo censo consta acreditada su vigencia por dicha titular, según nota de fecha 2 de junio de 1.995, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Censos

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

6/90 de 16 de marzo.

- Según consta en copia de la escritura autorizada el 21/12/2000, por el Notario de BARCELONA, DON JOSÉ BAUZÁ CORCHS, número 5.015 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 1.021, LIBRO: 627, FOLIO: 9, DE FECHA: 17/05/2001

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 7 de Marzo de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registadores.org>



Registradores

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

Información Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de GAVA

C/ LES MORERES Nº4 - GAVA

tlfno: 0034 93 6383431

correspondiente a la solicitud formulada por

PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

con DNI/CIF: B58712217



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z87TT56U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2017026



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.

08850 - Gavà (Barcelona)

TLF: 93.638.34.31

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

Solicitante: PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

FINCA DE GAVA Nº: 35948

IDUFIR: 08086000393443

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

RÚSTICA: PIEZA DE TIERRA campa, yerma y arenosa, y en parte pinada, sita parte en el término de Gavà y parte en el término de Castelldefels. Polígono 8 Parcela 17. De superficie una hectárea y cincuenta y cinco áreas, del que corresponden quince áreas ochenta centiáreas al término de Castelldefels y el resto al término municipal de Gavà. LÍNEA: al Norte, con camino de la Pineda, hoy camino del Riuet, en una línea ligeramente quebrada; al Este, con Polígono 8, Parcela 22; al Sur, con Polígono 8, Parcela 32; y al Oeste, en parte con María Solé y Mercedes Font, y en parte, con línea del término de Castelldefels. Referencia catastral de la parte de finca radicada en Gavà: 08088A008000170000WH. Creada por agrupación de la finca 5.055 de Gavà y 1.327 de Castelldefels.

-- TITULARES DE LA FINCA --

ECOLE BON SOLEIL SA (CIF: A08650483)

- Participación: 100% del pleno dominio

- Según consta en copia de la escritura de AGRUPACION autorizada el 21/03/2012, por el Notario de BARCELONA, DON JOSÉ BAUZÁ CORCHS, número 573 de su protocolo.

- INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 1.357, LIBRO: 963, FOLIO: 14, DE FECHA: 26/07/2012

-- CARGAS --

Libre de ellas.

— LIBRO DIARIO DE OPERACIONES —

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà a 7 de Marzo de 2018

Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes

<http://www.registadores.org>

Pág. 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

Información Registral expedida por

FERNANDO PEDRO MENDEZ GONZALEZ

Registrador de la Propiedad de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4

Ronda de Can Rabada, 2 3º 2ª - CASTELLDEFELS

tifno: 0034 93 3380312

correspondiente a la solicitud formulada por

PAREJA I ASSOCIATS ADVOCATS SLP

con DNI/CIF: B58712217



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z88TC07F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2017026

<http://www.registadores.org>

Pág. 1



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- Pieza de tierra campa, yerma y arenosa, y en parte pinada, sita parte en el término de Gavà y parte en el término de Castelldefels. Polígono 8 Parcela 17. De superficie UNA HECTÁREA Y CINCUENTA Y CINCO ÁREAS, del que corresponden QUINCE ÁREAS OCHENTA CENTIÁREAS al término de Castelldefels y el resto al término municipal de Gavà. LINDA: al NORTE, con el camino de la Pineda, hoy camino del Riuet, en una línea ligeramente quebrada; al ESTE, con Polígono 8, Parcela 22; al SUR, con Polígono 8, Parcela 32; y al OESTE, en parte con María Solé y Mercedes Font y en parte con línea del término de Castelldefels.

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE CASTELLDEFELS Nº: 45115

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08082000605616

REFERENCIA CATASTRAL: 08055A006001790000ZK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

TITULARIDADES

ECOLE BON SOLEIL SA

A08650483

TOTALIDAD del pleno dominio por título de agrupación.

TÍTULO: Adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José Bauzá Corchs de Barcelona, el día 21 de Marzo de 2012, con nº de protocolo 573/2012.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.629 Libro: 1.127 Folio: 186 Fecha: 19 de Junio de 2012.

CARGAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE CASTELLDEFELS 1327 ASIENTO DE NOTA MARGINAL 8 CON FECHA 19/06/2012 TOMO: 1642, LIBRO: 1138, FOLIO: 148.

Afecta por 5 años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según la 1ª nota al margen de la Inscripción 8ª, de fecha 19 de junio de 2012.

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE CASTELLDEFELS 5140 ASIENTO DE NOTA MARGINAL 6 CON FECHA 19/06/2012 TOMO: 1642, LIBRO: 1138, FOLIO: 149.

Afecta por 5 años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según la 1ª nota al margen de la Inscripción 6ª, de fecha 19 de junio de 2012.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1629, LIBRO 1127, FOLIO 186, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2012.

Afecta por 5 años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según la 1ª nota al margen de la Inscripción 1ª, de fecha 19 de junio de 2012.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

ADVERTENCIAS

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

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, doce de marzo del año dos mil dieciocho.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registadores.org>

Pág. 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

1. Informació registral de les finques aportades

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08088A008000220000WA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CM PAVA LA 15 Polígono 8 Parcela 22
PINEDA. 08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL **Deportivo** AÑO CONSTRUCCIÓN **2000**

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **2.841**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CM PAVA LA 15 Polígono 8 Parcela 22
PINEDA. GAVA [BARCELONA]

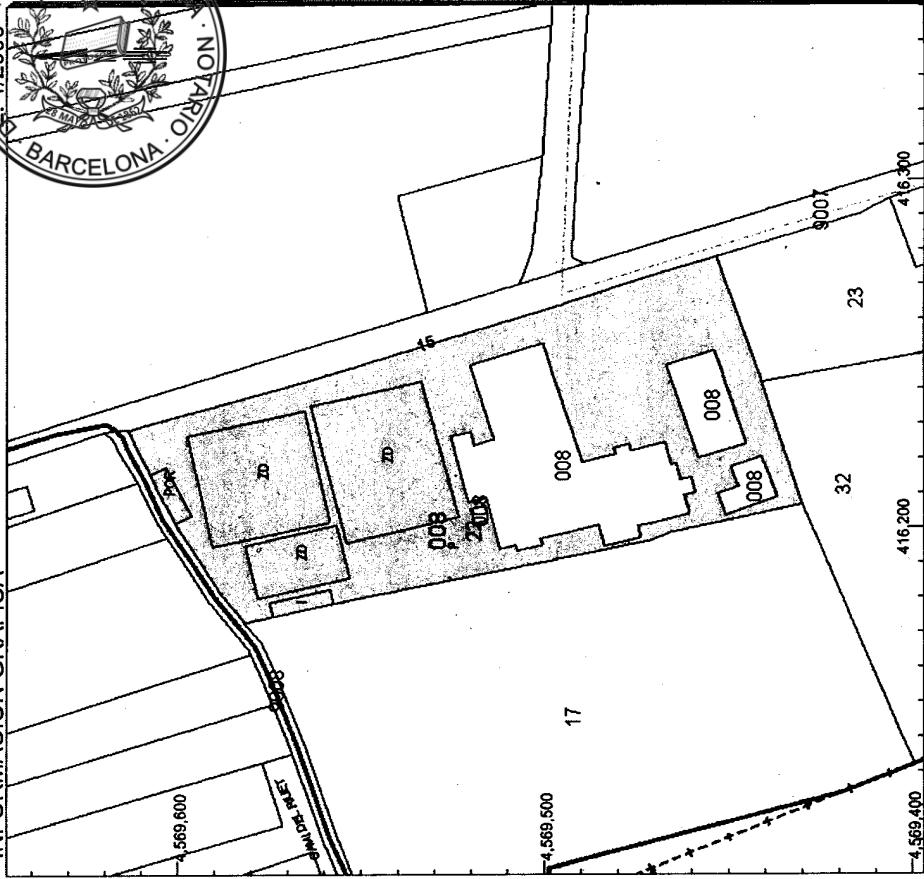
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **2.841** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) **8.535** TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	00	00	01	1.259
DEPORTIVO	00	00	02	1.067
DEPORTIVO	00	00	03	403
DEPORTIVO	00	00	04	72
SOPORT. 50%	00	00	05	40

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

416.300 Coordenada U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Viernes, 9 de Marzo de 2018

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000200800DF16H0001FR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CM PAVA LA 15
08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Cultural

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1976

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
5.554

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CM PAVA LA 15
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
5.554

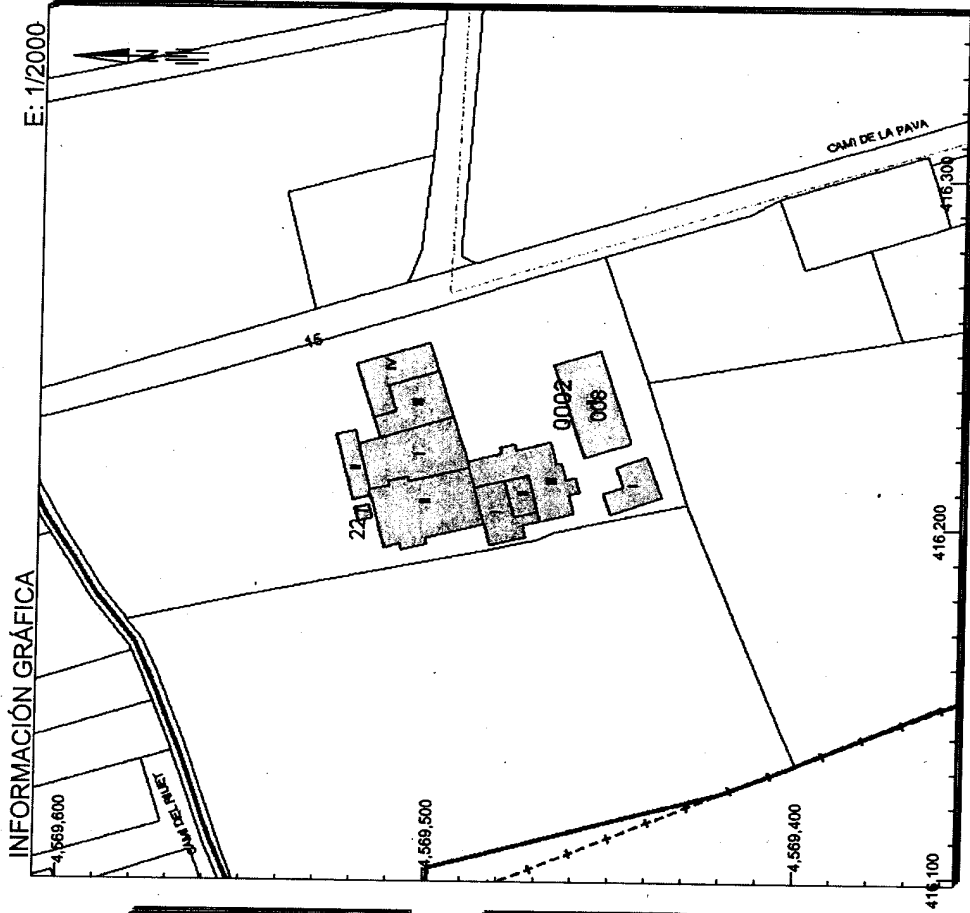
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
2.554

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ENSEÑANZA	1	00	01	3.599
OFICINA	1	00	02	48
DEPORTIVO	1	00	03	130
ALMACEN	1	00	04	20
DEPORTIVO	1	00	05	437
ALMACEN	1	00	06	22
ENSEÑANZA	1	00	07	756
ENSEÑANZA	1	00	08	394
ENSEÑANZA	1	00	09	54
ENSEÑANZA	1	00	10	54
ENSEÑANZA	1	00	11	40

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**



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.

416,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Viernes, 9 de Marzo de 2018

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

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ECONOMÍA PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08088A008000170000WH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 8 Parcela 17		
	PINEDA. GAVA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

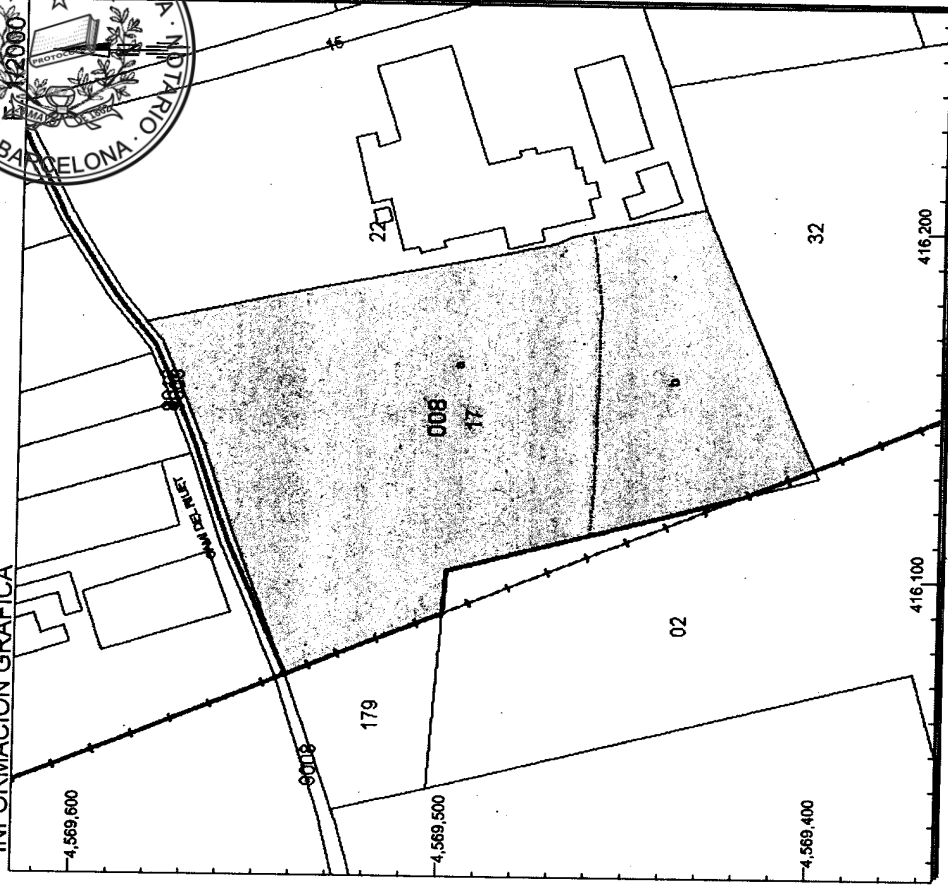
SITUACIÓN	Polígono 8 Parcela 17		
	PINEDA. GAVA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	13.850
		TIPO DE FINCA	--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	E-	Pastos	01	11.681
b	MM	Pinar maderable	01	3.819

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

416.200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Viernes, 9 de Marzo de 2018

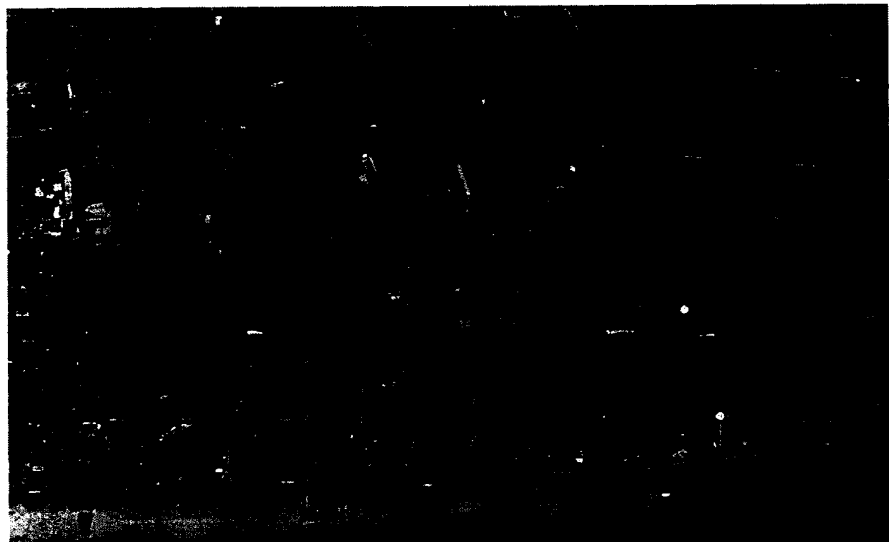


Informació cadastral de les finques aportades

Pg. General Mendoza
núm. 2, entresol B
17002 Girona
Tel. 872 03 14 99
Fax 872 03 13 07
e-mail: jduatis@coac.cat
NIF: B55025936



www.duatis-arquitectes.com




CÀLCUL DE L'EQUIVALENT ECONÒMIC DEL 15% DE L'INCREMENT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC DE L'ÀMBIT PREVIST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DE L'ESCOLA BON SOLEIL DE GAVÀ.

JORDI DUATIS I PUIGDOLLERS, ARQUITECTE

MARÇ 2018



CARCUNHIL PLUS FIDELI EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

 Duatis ARQUITECTES SLP

ÍNDEX

1. OBJECTE DE LA VALORACIÓ
2. IDENTIFICACIÓ DE L'IMMOBLE
3. SITUACIÓ I ENTORN
4. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES
 - 4.1 Característiques de l'àmbit
 - 4.2 Planejament i classificació urbanística
 - 4.3 Qualificació urbanística: usos i edificabilitats
 - 4.4 Cessions obligatòries
 - 4.5 Càrregues d'urbanització
 - 4.6 Gestió urbanística
5. METODOLOGIA
 - 5.1 Metodologia de càlcul
 - 5.2 Càlcul del valor de repercussió
 - 5.3 Càlcul del valor de sòl per comparació de mercat
6. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE SÒL DE L'ÚS D'EQUIPAMENT
 - 6.1 Càlcul del valor de sòl mitjançant el mètode residual
 - 6.1.1 Valor de venda d'equipament obtingut per explotació econòmica de l'equipament
 - 6.1.2 Valor de venda d'equipament obtingut a partir del valor residencial
 - 6.1.3 Càlcul del valor de sòl
 - 6.2 Valor de sòl qualificat d'equipament obtingut per comparació de mercat
 - 6.3 Valor de repercussió de sòl qualificat d'equipament
7. CÀLCUL DE L'EQUIVALENT ECONÒMIC DE LES CESSIONS D' APROFITAMENT URBANÍSTIC
8. ESTUDI DE MERCAT D'EQUIPAMENTS
9. ESTUDI DE MERCAT D'HABITATGES



DETERMINAR L'EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

DUATIS ARQUITECTES SLP

OBJECCIO DE LA VALORACIO

Determinar l'equivalent econòmic del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà.

SOL·LICITANT:

ÉCOLE BON SOLEIL, SA
Camí de la Pava, 15
08850 Gavà, Barcelona

DATA DE LA VALORACIÓ: MARÇ 2018

2. IDENTIFICACIÓ DE L'IMMOBLE

EMPLAÇAMENT:

L'àmbit de la proposta de MPPGM té una superfície de 26.653,4 m² (segons aixecament topogràfic) i limita:

- Al Nord amb l'eix del Camí del Riuet
- A l'Est amb l'eix del Camí de la Pava
- Al Sud amb la reserva viària definida en la MPPGM (1996) en relació amb l'alineació de via de l'escola Bon Soleil i el Càmping Estrella de Mar
- L'Oest amb el Càmping Estrella de Mar i el límit municipal de Castelldefels.

DEFINICIÓ DE L'AMBIT:

L'àmbit de la proposta de Modificació puntual inclou les següents finques, en les que actualment es troben les instal·lacions de l'Escola Bon Soleil, i que tenen una superfície segons dades cadastrals de 11.089 m²:

08088A008000220000WA Superfície: 8.683 m²
000200800DF16H0001FR Superfície: 2.406 m²

Aquestes parcel·les es corresponen amb les finques núms. 30.287, 30.288 i 30.289 inscrites en el Registre de la Propietat de Gavà i són propietat de la societat CLARA S. INVERSIÓN, SL. La propietària té aquestes finques arrendades a favor d'ÉCOLE BON SOLEIL, SA, titular de l'Escola.

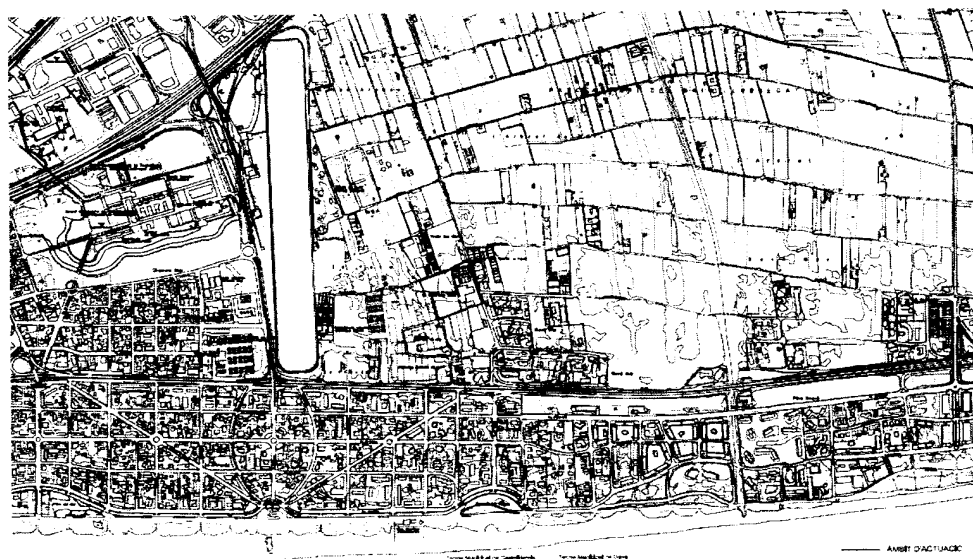
Així mateix, l'àmbit de planejament incorpora la part de la parcel·la amb referència cadastral 08088A008000170000WH que es troba dins el terme municipal de Gavà, propietat d'ÉCOLE BON SOLEIL, SA, que es correspon amb la finca núm. 35.948 del Registre de la Propietat de Gavà. La superfície de la finca és de 13.850m².

L'àmbit inclou també una franja del Camí de la Pava, entre el límit de la propietat privada i el semi-vial del citat Camí, de 969,01 m² i una franja del camí del Riuet de 628,83 m², ambdues de titularitat municipal.

3. SITUACIÓ I ENTORN

L'escola Bon Soleil està ubicada a Gavà Mar, per sobre de l'autovia de Castelldefels C-31, i propera al Canal Olímpic de piragüisme.

A l'entorn urbà predominen blocs residencials de baixa densitat, equipaments esportius i un càmping, mentre que a la zona nord l'entorn es rural.



4. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

4.1 Característiques de l'àmbit

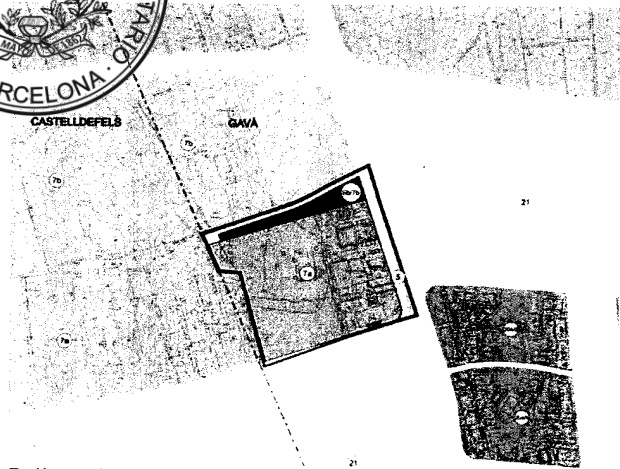
L'àmbit de la Modificació Puntual de PGM comprèn els terrenys ocupats per l'École Bon Soleil, així com els terrenys necessaris per permetre la seva ampliació així com l'ordenament de l'entorn.

La iniciativa de la Modificació Puntual de PGM és de la societat ÉCOLE BON SOLEIL, SA, titular del Lycée Français de Gavà, Bon Soleil, i propietària de part dels terrenys que conformen l'àmbit de planejament, i de la societat CLARA S. INVERSIÓN, SL propietària de la resta de terrenys de l'àmbit.



RECUPIL PBIUS FIDU L'EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
 APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

DUATIS ARQUITECTES SLP



Polígon de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística
 Delimitat per la modificació puntual del Pla General metropolitana
 en l'àmbit de l'Escola Bon Soleil de Gavà.

4.2 Planejament i classificació urbanística

Entre els objectius de la referida MPPGM està el de fer possible l'ampliació de l'Escola Bon Soleil, tot establint els paràmetres d'ordenació detallada del sòl, que es classifica com a urbà no consolidat, i es qualifica majoritàriament com a sistema urbanístic d'equipaments (clau 7a). Així mateix, l'instrument de planejament estableix les corresponents obligacions dels propietaris de cessió a l'Ajuntament de Gavà de sòl per a sistema viari i per a sistema d'espais lliures i equipaments públics, a més de la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, que s'haurà de fer efectiva mitjançant el pagament del seu equivalent econòmic.

El polígon es troba integrat per sòls qualificats com sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a), sistema viari bàsic (clau 5) i sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local i equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b).

4.3 Qualificació urbanística: usos i edificabilitats

L'àmbit de MPPGM té una superfície de 26.653,40 m², dels quals 20.990,40 m² estan destinats a Equipament comunitaris i dotacions (clau 7a).

Adjuntem el quadre resum de superfícies de les zones i sistemes:

SUPERFÍCIE: 26.653,40 m²

ZONIFICACIÓ:

5	Sistema viari bàsic	3.518,14 m ²
	Xarxa viària bàsica	
6b/7b	Parcs i jardins urbans i equipaments comunitaris i dotacions De nova creació de caràcter local	2.144,86 m ²
7a	Equipaments comunitaris i dotacions	20.990,40 m ²
	Actuals	26.653,40 m²

4.4 Cessions obligatòries

Tal i com s'ha justificat en la Memòria justificativa de la present MPPGM, els propietaris tenen l'obligació de cedir el 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic que comporta la nova ordenació:

El càlcul de les obligacions de cessió de sòl amb aprofitament que correspon d'acord amb aquesta premissa és el següent:

Àmbit de planejament:	26.653,40 m ²
Parcel·la resultant 7a:	20.992,06 m ²

Sostre actual (Aixecament)	5.837,00 m ²
Increment de sostre	6.663,00 m ²
Edificabilitat total	12.500,00 m ²

Cessions d'aprofitament urbanístic: 15% x 6.663,00 m ² de st.=	999,45 m ² st.
--	---------------------------

4.5 Càrregues d'urbanització

Costos d'urbanització dels sòls qualificats com a sistema viari bàsic (clau 5).

Costos d'urbanització dels sòls qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans i d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 6b/7b), que, transitòriament, i fins que es redacti un pla especial que delimiti la superfície destinada a equipament, i n'estableixi l'ordenació i en concreti l'ús, hauran de ser urbanitzats íntegrament com a espai lliure, d'acord amb l'article 9.3 de la Normativa de la MPPGM.

Els costos són els definits al Projecte d'Urbanització del polígon.

4.6 Gestió urbanística

El PMU estableix un únic polígon d'actuació.

Sistema d'actuació: Sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

5. METODOLOGIA

5.1 Metodologia de càlcul

Atès que es tracta d'un ús singular, amb escassa informació al mercat immobiliari hem emprat dos sistemes alternatius per determinar el valor de venda de l'equipament:



Valor obtingut a partir de l'explotació econòmica del centre Bon Soleil
Valor de l'equipament calculat a partir del valor residencial

5.2 Càlcul del valor de repercussió

El càlcul del valor de repercussió de sòl s'ha portat a mitjançant el mètode residual estàtic definit a l'article 23 b) del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (RD 1492/2011, de 24 d'octubre).

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

VRS = Valor de repercussió del sòl

Vv = Valor en venda de l'ús considerat del producte immobiliari acabat

Vc = Valor de la construcció. Inclou cost de construcció de contracte, tributs, honoraris professionals i altres despeses de la construcció.

K = Coeficient que pondera les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat immobiliària. Aquest coeficient K tindrà amb caràcter general un valor d'1,40, i podrà modificar-se en determinats casos:

- Podrà reduir-se fins a un mínim d'1,20 en terrenys destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis d'escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a protecció en que es fixi el valor màxim de venda inferiors al mercat, naus industrials o edificacions vinculades a explotació econòmica.
- Podrà augmentar-se fins a un màxim d'1,5 en promocions d'extraordinària localització, forta dinàmica immobiliària on el termini de comercialització i el risc justifiquin l'aplicació de majors despeses generals.

5.3 Càlcul del valor de sòl per comparació de mercat

Valor obtingut mitjançant el mètode de comparació de mercat de sòls qualificats d'equipament.

6. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE SÒL DE L'ÚS D'EQUIPAMENT

6.1 Càlcul del valor de sòl mitjançant el mètode residual

6.1.1 Valor de venda d'equipament obtingut per explotació econòmica

Valor de venda obtingut per explotació econòmica de l'equipament
Atès que es tracta d'un immoble en explotació econòmica, la millor metodologia de valoració és la de capitalització de les rendes esperades.

A partir de dades aproximades de l'explotació econòmica del centre Bon Soleil dels darrers anys, hem fet una estimació del valor de mercat de l'immoble actual capitalitzant les rendes esperades, mitjançant la següent formulació:

$$ValorCap = \frac{Ing - Desp}{i} \left(1 - \frac{1}{(1-i)^n}\right) - \frac{I.reversió}{(1-i)^n}$$

Les rendes d'explotació s'han estimat a partir de la informació proporcionada per l'Escola Bon Soleil dels exercicis 2010-2013.

RESULTADOS 2013	RESULTADOS 2012	RESULTADOS 2011	RESULTADOS 2010
COMPRAS Y GASTOS 6.239.074,79 €	COMPRAS Y GASTOS 6.206.075,88 €	COMPRAS Y GASTOS 5.921.331,64 €	COMPRAS Y GASTOS 5.561.757,44 €
VENTAS E INGRESOS 7.336.607,12 €	VENTAS E INGRESOS 7.026.909,48 €	VENTAS E INGRESOS 6.751.952,35 €	VENTAS E INGRESOS 6.360.092,82 €
BENEFICIO: 1.097.532,33 €	820.833,60 €	830.620,71 €	798.335,38 €

De l'estudi podem deduir que l'estructura de ingressos i despeses és ajustada a les característiques de l'explotació (les despeses representen un 85-88% dels ingressos), amb uns resultats que s'incrementen anualment, obtenint els millors resultats a l'exercici 2013.

Atès que no disposem de dades dels últims anys, hem considerat com a rendes mitjanes a efectes de càlcul les del darrer any del qual disposem d'informació (2013).

A efectes de càlcul hem considerat que la renda atribuïble a l'immoble és un 75% de la renda total, corresponent el 25% restant a mobiliari i gestió.

El càlcul d'actualització de rendes s'ha realitzat considerant una vida útil esperada per l'immoble de 25 anys i una taxa de rendibilitat del 6-7%, adequada per aquest tipus d'immobles.

RESULTATS ANY 2013:	1.097.532 €
RENDA/m ² :	203 €/m ²
RENDA IMPUTABLE AL IMMOBLE:	75%
RENDA EXPLOTACIÓ:	152 €/m ² anual

ACTUALIZACIÓ DE VALORS	
RENDA ANUAL:	152 €/m ²
VIDA UTIL ESTIMADA:	25
TAXA D'ACTUALITZACIÓ:	7%
VALOR MERCAT:	1.920 €/m ² Valor de l'equipament estat actual

Obtingut el valor de mercat de l'edifici en estat actual, calcularem el valor del sòl mitjançant el mètode residual.

Atès que el valor de mercat correspon al valor de l'edifici en estat actual, considerem que el valor d'un edifici d'equipament escolar d'obra nova és de l'ordre d'un 25% superior:

VV= 2.400 €/m² Valor de venda equipament obra nova



6.1.2 Valor de venda d'equipament obtingut a partir del valor residencial

Atès la dificultat d'ofertes en venda d'immobles destinats a equipament, i la heterogeneïtat de les mostres, és difícil obtenir mitjançant un estudi de mercat el valor en venda dels usos d'equipament. Per aquest motiu, és habitual obtenir el valor en venda d'immobles d'equipaments deduint un percentatge del valor dels immobles residencials de la zona, generalment aplicant una deducció de l'ordre del 20 – 25%.

Obtingut el valor residencial de nova planta mitjançant un estudi de mercat, es calcula el valor del sòl mitjançant el mètode residual estàtic definit al Reglament de valoracions. En aquest cas obtindrem el valor de venda de l'ús equipament, a partir d'un estudi de mercat d'habitatges, deduint posteriorment un 20-25% per la rigidesa que suposa la qualificació d'ús equipament.

El quadre següent resumeix algunes de les mostres obtingudes d'habitatges a la zona objecte d'estudi, totes elles ubicades a l'entorn de l'autovia (C-31).

OP.	SITUACIÓ	TIPOLOGIA	ESTAT	FONT	SUP. m ²	PREU (€)	PREU €/m ²	coef. of./deman	PREU €/m ²
1	Àrea d'estudi	pis	bo	tucasa.com	142	465.000 €	3.275	0,9	2.947,18
2	Àrea d'estudi	pis	molt bo	fotocasa	125	425.000 €	3.400	0,9	3.060,00
3	A C-31	pis	bo	fotocasa	95	299.000 €	3.147	0,9	2.832,63
4	A C-31	pis	molt bo	fotocasa	75	270.000 €	3.600	0,9	3.240,00
5	A C-31	pis	bo	lacasa	80	285.000 €	3.563	0,9	3.206,25
6	Sota C-31	pis	bo	gavimmo	58	205.000 €	3.534	0,9	3.181,03
7	Sobre C-31	pis	bo	yaencontre	67	246.900 €	3.685	0,9	3.316,57
8	Sobre C-31	pis	bo	eritage.net	72	240.000 €	3.333	0,9	3.000,00
9	Àrea d'estudi	pis	molt bo	habitaclia	120	425.000 €	3.542	0,9	3.187,50
									3.107,91

Els preus d'habitatges de segona mà oscil·len entre 3.100 - 3.700 €/m². Deduït el 10% en concepte d'ajust entre oferta i demanda, el valor mig és de 3.107,91 €/m². Per obtenir un valor equiparable a la localització i la obra nova hem multiplicat els valors de cada immoble per uns coeficients homogeneïtzadors de les mostres, resultant un valor de venda residencial d'obra nova mig de 3.355 €/m².

Obtinguts els valors homogeneïtzats, considerem que el valor d'un equipament, serà de l'ordre d'un 75% del valor residencial. Obtenint un valor de venda a partir del valor residencial de 2.200-2.800 €/m².

VV= 2.516 €/m² Valor de venda equipament obra nova

6.1.3 Càlcul del valor de sòl

El valor de repercussió de l'equipament el determinarem mitjançant el mètode residual estàtic, aplicant la formulació del Reglament de Valoracions:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

El valor de venda de l'equipament, calculat en els apartats anteriors és :

VV (calculat per explotació econòmica): 2.400 €/m²

VV (calculat a partir de valors residencials): 2.340 – 2.497 €/m²

VV (valor adoptat): 2.500 €/m²

Cost de construcció: es considera un cost de construcció de contracte de 1.100 €/m²

Despeses de promoció: 30 % sobre cost de construcció

VV=	2.500 €/m ²	Valor equipament d'obra Nova
CC=	1.100 €/m ²	
GP=	330 €/m ²	
K =	1,4	
<hr/>		
VR =	355 €/ m ²	

A partir dels valors de repercussió calculats, adoptem a efectes de càlcul:

Valor de repercussió equipament: 355 €/m²

6.2 Valor de sòl qualificat d'equipament obtingut per comparació de mercat

D'altra banda, a efectes de verificació, hem pogut aplicar el mètode de comparació de mercat a partir de testimonis de terrenys qualificats d'equipament.

Malgrat que és difícil trobar oferta de terrenys qualificats d'equipament, hem localitzat mostres suficients per poder establir una comparació, si bé s'han de corregir notablement en funció de la qualitat i la localització.

El mercat de terrenys destinats a equipaments es caracteritza per una escassetat d'operacions, fet que dificulta notablement l'aplicació de la metodologia de comparació de mercat per manca de testimonis.

En aquest cas hem trobat ofertes comparables de terrenys destinats a equipaments (geriàtrics, col·legis, sanitaris, etc.), si bé cal tenir en compte que estan millor ubicades.

OP.	SITUACIÓ	FONT	SUP. m ²	SUP. m ² st	PREU (€)	PREU €/m ²	coef. of./deman	PREU €/m ²	coef. Localització	coef. Superf.	coef. Qualit.	valor homog.
1	Castelldefels	Fincas El Pinar	4000	3800	1.850.000 €	487	0,85	413,82	0,9	1	1	372,43
2	Castelldefels	GRANT	3300	3124	1.600.000 €	512	0,85	435,34	0,9	1	1	391,81
3	Mataró	frques Nadal	815	900	200.000 €	222	0,85	188,89	1,1	1	1,1	228,55
								346,01				330,93

En el quadre resum es pot observar que, al tractar-se terrenys destinats a equipaments, caracteritzats per un mercat molt reduït i amb dificultat de comercialització, hem aplicat un 15% de descompte a totes les operacions en concepte d'ajustament entre preus d'oferta i els preus en que considerem que poden portar-se a terme les transaccions.

De l'estudi de mercat podem deduir que els valors de repercussió per a ús d'equipament, una vegada aplicats els coeficients d'homogeneïtzació, a la zona oscil·larien entre 250 – 390 €/m² st, obtenint un valor mig de 330 €/m² st.



L'EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

DUATIS ARQUITECTES SLP

Valor de repercussió de sòl qualificat d'equipament

Dels assidís realitzats als apartats anteriors podem concloure que el valor de repercussió de sòl d'ús equipament oscil.la entre:

- Valor obtingut mitjançant el mètode comparació de mercat: 330 €/m² sostre
- Valor obtingut mitjançant el mètode residual: 355 €/m² sostre.

A efectes de càlcul de la cessió d'aprofitament adoptem el valor calculat mitjançant el mètode residual resultant un valor de **VR= 355 €/m²**

7. CÀLCUL DE L'EQUIVALENT ECONÒMIC DE LES CESSIONS D' APROFITAMENT URBANÍSTIC

Atès que la MPPGM que s'executa dona lloc a una parcel·la única i indivisible, l'article 10.2 de la seva Normativa estableix que els propietaris hauran de pagar a l'Ajuntament de Gavà, en concepte de cessió gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic, l'equivalent econòmic al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit previst a la Modificació (999,45 m²st).

15% de l' increment de sostre: 999,45 m²st

Valor de repercussió de sòl d'ús equipament: 355 €/m²st

El valor monetari del sòl corresponent al 15% De l'increment d'aprofitament és:

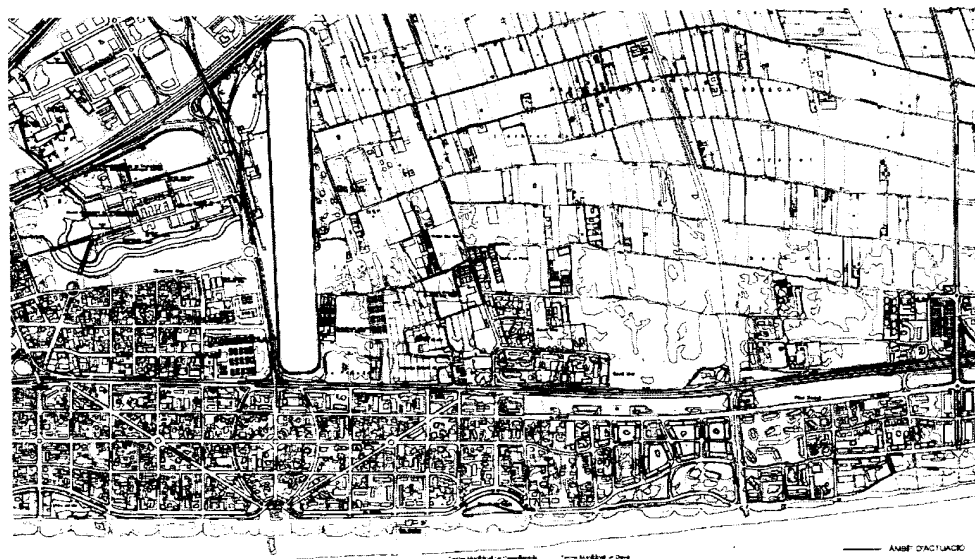
999,45 m²st x 355 €/m²= 354.804,75 €

Valor monetari de la cessió d'aprofitament : 354.805 €

El tècnic que subscriu, entén que la quantia econòmica corresponent a la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic és de 354.805 € (TRES-CENTS CINQUANTA-QUATRE MIL VUIT-CENTS CINC EUROS).

Girona, 26 de març de 2018

Jordi Duatis Puigdollers, arquitecte



SITUACIÓ I DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT



RECUPERA L'EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
D'APROFITAMENT URBANÍSTIC. ESCOLA BON SOLEIL

Duatis ARQUITECTES SLP



VISTES AÈRIES

8. ESTUDI DE MERCAT D'EQUIPAMENTS

MARÇ 2018

TESTIMONI 1

Font: Habitaclic – Fincas El Pinar
Adreça: El Poal, Castelldefels
Superfície: 4.000 m²
Preu venda: 1.850.000 €
Preu metre quadrat: 463 €/m²



CON ANTEPROYECTO

Sobre el Parte de Proyecto de Urbanización de la zona de El Poal, con Anteproyecto de Plan Urbanístico de Edificación, se ha valorado la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de El Poal, en función de las características de la zona y del entorno.

El presente informe tiene como objetivo:

1. Valorar la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de El Poal, en función de las características de la zona y del entorno.

2. Valorar la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de El Poal, en función de las características de la zona y del entorno.

Distribución: 1.850.000 € / 4.000 m² = 462,5 €/m²

Características generales

TESTIMONI 2

Font: Habitaclic – Grant
Adreça: Bellamar, Castelldefels
Superfície: 3.300 m² / 3.124 m² st.
Preu venda: 1.600.000 €
Preu metre quadrat: 485 €/m²



Sobre el Parte de Proyecto de Urbanización de la zona de Bellamar, con Anteproyecto de Plan Urbanístico de Edificación, se ha valorado la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de Bellamar, en función de las características de la zona y del entorno.

El presente informe tiene como objetivo:

1. Valorar la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de Bellamar, en función de las características de la zona y del entorno.

2. Valorar la idoneidad de las condiciones de uso y producción de los edificios de viviendas en la zona de Bellamar, en función de las características de la zona y del entorno.

Distribución: 1.600.000 € / 3.300 m² = 484,8 €/m²

Características generales



RECIBO DE EQUIVALENT ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

Duatis ARQUITECTES SLP

TESTIMONI 3

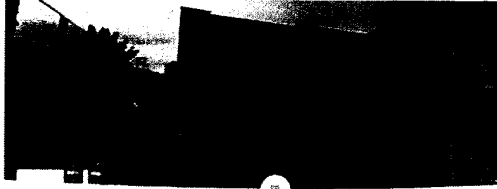
Font: Habitacles - Finques Nadal

Adreça: Mataró

Superfície: 851 m² / 900 m² st.

Preu venda: 200.000 €

Preu metre quadrat: 235 €/m²



Solar para equipamientos privado

Solar para equipamientos privados de 850m² con vestíbulo exterior para 100 personas. Dicha parcela está en Mataró y los terrenos en planta poseen 2 plantas, total 4000 m² con zonas verdes adyacentes. El solar está situado en un terreno con un entorno residencial. Los terrenos están administrados por el ayuntamiento, tienen un ambiente de zona deportiva pública.

Superficie: 851 m²

Preu: 200.000 €

Distribución

1 planta: 4000 m² (incluye zonas verdes adyacentes)

Características generales

Parcela de 851 m² con un terreno de 4000 m² con zonas verdes adyacentes.

200.000 €

Mataró

Comunidad de propietarios



9 - ESTUDI DE MERCAT D'HABITATGES

MARÇ 2018

TESTIMONI 1

Font: tucasa.com - immomax

Adreça: Ctra. C-35, aprop Càmping Estrella de Mar, Gavà Mar

Superfície: 142 m²

Preu venda: 465.000 €

Preu metre quadrat: 3.275 €/m²

SANTOS
142 m² 465.000 €
Venta de piso en Gavà

Datos del inmueble
Referencia: 120714
Código postal: 08850
Zona: Gavà Mar
Tipo de inmueble: Piso
Características del inmueble: 1 dormitorio, 1 baño, 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Características del piso
Características del piso: 1 dormitorio, 1 baño, 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Características del edificio
Características del edificio: 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Información adicional

TESTIMONI 2

Font: Fotocasa – Joseph Benedict

Adreça: Gavà Mar

Superfície: 125 m²

Preu venda: 425.000 €

Preu metre quadrat: 3.400 €/m²

fotocasa
425.000 €
Venta de piso en Gavà

Características del inmueble
Referencia: 120714
Código postal: 08850
Zona: Gavà Mar
Tipo de inmueble: Piso
Características del inmueble: 1 dormitorio, 1 baño, 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Características del piso
Características del piso: 1 dormitorio, 1 baño, 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Características del edificio
Características del edificio: 1 plaza de garaje, 1 plaza de parking, 1 plaza de terraza, 1 plaza de trastero

Información adicional



L'ECUivalent ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

Duatis ARQUITECTES SLP

TESTIMONI 3

Font: Fotocasa - Josep Benedict
Adreça: Avinguda Antònia de Castelldefels, Gavà Mar
Superfície: 95 m²
Preu venda: 299.000 €
Preu metre quadrat: 3.147 €/m²

TESTIMONI 4

Font: Fotocasa - Gavimmo
Adreça: Gavà Mar
Superfície: 75 m²
Preu venda: 270.000 €
Preu metre quadrat: 3.600 €/m²

TESTIMONI 5

Font: Fotocasa – La Casa
 Adreça: Gavà Mar
 Superfície: 80 m²
 Preu venda: 285.000 €
 Preu metre quadrat: 3.563 €/m²

¡Contacta ahora!

LA CASA

285.000 €

832 752 973

Apartamento en Castelldefels - Gavà Mar / Gavà Mar, Gavà

13 habitaciones, 2 baños, 80 m²



TESTIMONI 6

Font: Fotocasa - Gavimmo
 Adreça: Gavà Mar
 Superfície: 58 m²
 Preu venda: 205.000 €
 Preu metre quadrat: 3.534 €/m²

fotocasa

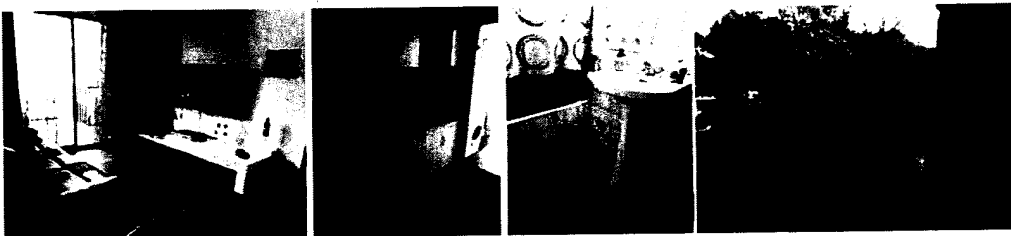
205.000 €

Descripción

Acogedor piso de 58 m² sin amueblar en zona tranquila cerca de la playa y de la pineda. Posee cocina independiente, 2 habitaciones dobles y 1 baño. La calefacción es de gas ciudad, la terraza, la cual tiene salida desde salón y dormitorios, es espaciosa y luminosa, el trastero amplio y también posee una plaza de parking, todo ello en una zona comunitaria cuidada con piscina, zona deportiva, parque infantil y jardín.

Piso en Gavà - Gavà Marítimo / Gavà Mar, Gavà

1 baño, 58 m², 3ª planta





RECUPERA EL VALOR ECONÒMIC AL 15% DE L'INCREMENT
D'APROFITAMENT URBANÍSTIC . ESCOLA BON SOLEIL

DUATIS ARQUITECTES SLP

TESTIMONI 7

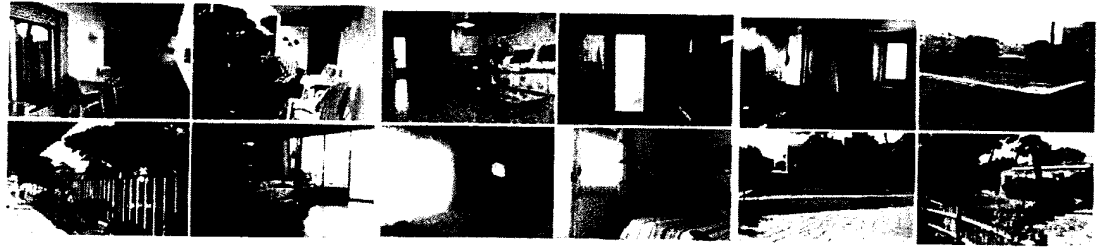
Font: yaencontre
Adreça: Gavà Mar
Superfície: 67 m²
Preu venda: 246.900 €
Preu metre quadrat: 3.685 €/m²
yaencontre

🏠 Piso en venta en Gavà Mar en Gavà

Piso en venta en Gavà Mar en Gavà
67 m² | 3 hab | 1 baños
246.900 €

Piso en venta

Es una vivienda de 67 m² con 3 habitaciones y 1 baño. Se encuentra en una zona tranquila y segura, con acceso a transporte público y zonas verdes. La vivienda cuenta con una terraza de 12 m² y un garaje. El precio es de 246.900 €.



TESTIMONI 8

Font: yaencontre – eRitage.net
Adreça: Gavà Mar
Superfície: 72 m²
Preu venda: 240.000 €
Preu metre quadrat: 3.333 €/m²

🏠 venta Piso - Excepcional vivienda - Bona ubicació - Gavà - Gavà Mar - Catalunya

Piso en venta en calle Gregal, Gavà Mar en Gavà
72 m² | 2 hab | 1 baños
240.000 €

Descripcion del inmueble

Es una vivienda de 72 m² con 2 habitaciones y 1 baño. Se encuentra en una zona tranquila y segura, con acceso a transporte público y zonas verdes. La vivienda cuenta con una terraza de 12 m² y un garaje. El precio es de 240.000 €.

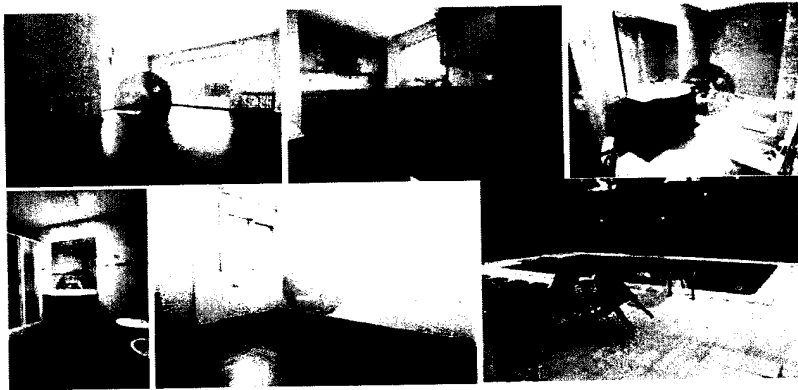


TESTIMONI 9

Font: Habitaclic – Dextra Pisos
Adreça: Gavà Mar
Superfície: 120 m²
Preu venda: 425.000 €
Preu metre quadrat: 3.542 €/m²

425.000 €
↓ ha bajado 44.000 €

Piso en gava mar gavà
Gavà Mar



Dextra Pisos
Venta por sus anuncios



Contactar con el anunciante



V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ
del polígon d'actuació de la MPPGM
en l'àmbit de l'assole Bon Soler

SITUACIÓ
ECCLE BONSOLERS A
CLARAS INVERSIÓN S.L.
CAMI DE LA PAVA 15, 08850 GAVA

ESCALA
1/10.000
M.E. arquitectes associats
M.A. arquitectes associats
M.C. arquitectes associats
M.D. arquitectes associats

FECHA
1998

PROYECTO
01.00

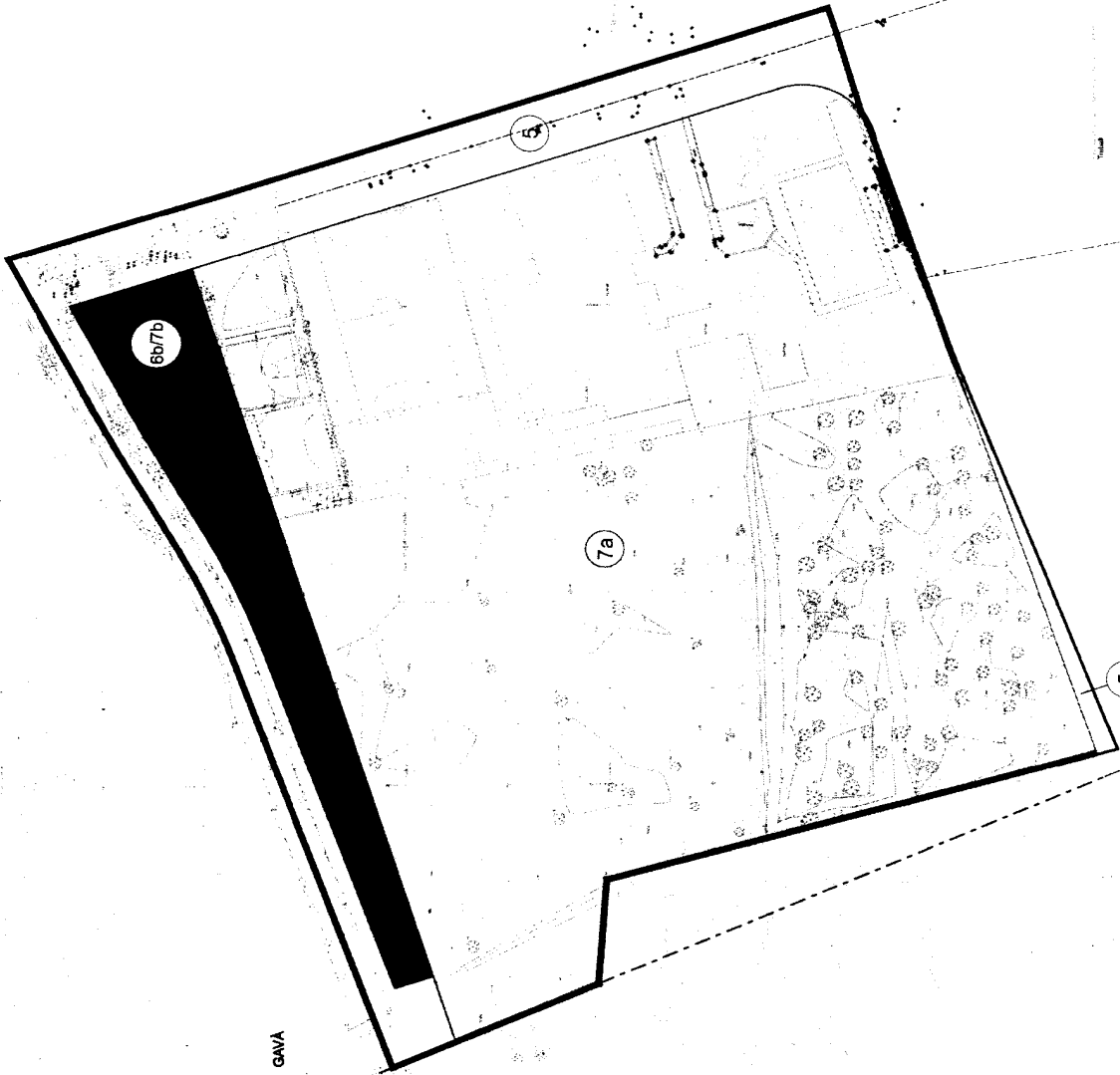
PROYECTISTA
FAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ
Cami de la Pava num. 15
C.P. 08850 - GAVA

MR
Llena Proposa de Gava
Bon Soler



21



7b

7b

GAVA

CASTELDEFELS

7a

7a

5

20a/5

21

21

Títol Projecte de reparcel·lació de polígon d'actuació de la MIPROM en l'àmbit de l'antic Bon Solallí

Generació PLANEJAMENT VIGENT

Informació ESCOLA BON SOLLÍ S.A. CLONIA INVERSIÓ S.L. CANDELA PAVIA I S 08550 GAVA

Escales 1:1500

Plànol 02

Elaborat M. R. - OFICINA D'ENGINYERIA D'ARQUITECTURA

Revisat M. R. - OFICINA D'ENGINYERIA D'ARQUITECTURA

Projecte 1215 Bon Solallí

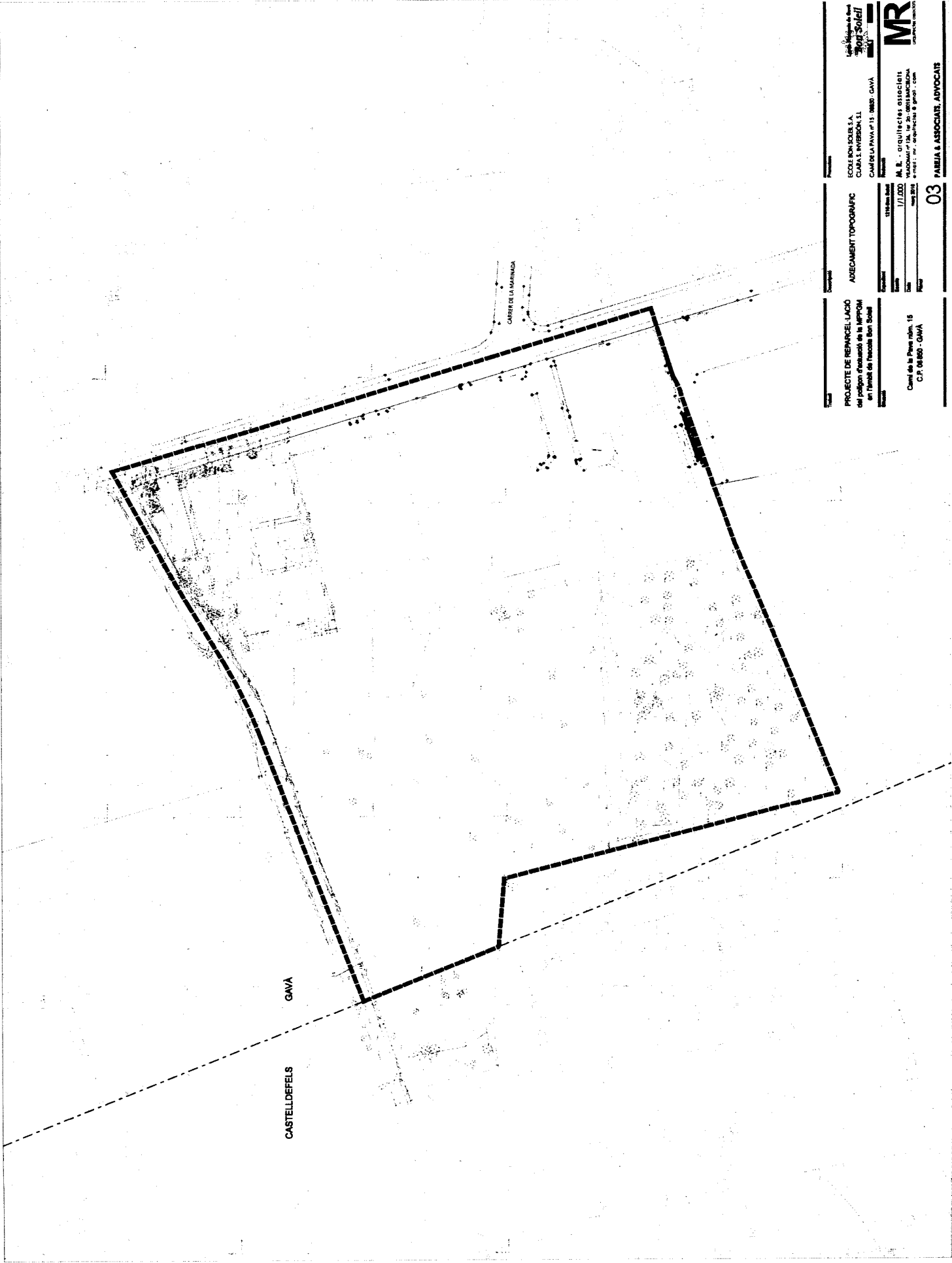
Edifici 171.000 m² S.M. de 30.000 m² S.M. de 30.000 m² S.M. de 30.000 m²

Data 2018

Plaça Carrer de la Pau nº 15 C.P. 08185 - GAVA

MR

PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS



Títol	Descripció	Proponent	Elaborat per
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ del polígon d'actuació de la MIPROM en l' parcel·la de Parcel·la Ben Solal	ADJUDICACIÓ TOPOGRÀFIC	ESCOLA FONOLSA, CLAUSS INVERSON S.L.	Topo Solal
Superfície	Escala	Adreça	Referència
114.000 m ²	1/1.000	CARRER DE LA PIVA nº 15, 08200 GAVA	
Data	Autoria	Col·laboradors	MR
2012	M. R. - ORQUÍTECIES ASSOCIAT		MR
Client	Col·laboradors	Col·laboradors	Col·laboradors
Canal de la Piva nº 15 C.F. 001800 - GAVA	M. R. - ORQUÍTECIES ASSOCIAT		
	WADDAMAT SA, Tel: 20 0801840000		
	e-mail: mr Arquitectes & geòmetres		
			03
			PABRÉS & ASSOCIATS, ADVOCATS

X=416.219 - Y=4.569.608

X=416.220 - Y=4.569.606

X=416.224 - Y=4.569.610

X=416.226 - Y=4.569.609

X=416.228 - Y=4.569.581

GAVA

CASTELDEFELS

X=416.077 - Y=4.569.542

X=416.062 - Y=4.569.540

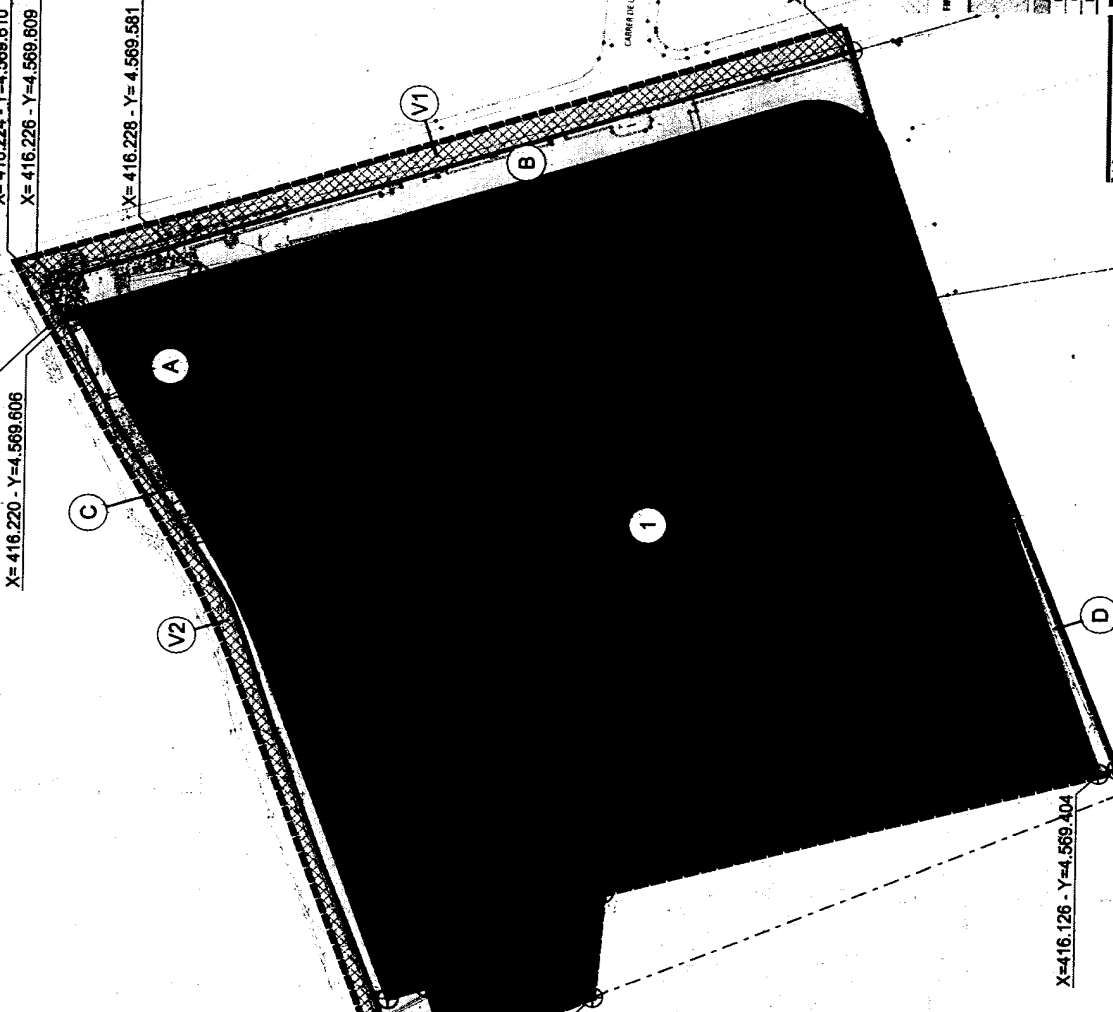
X=416.066 - Y=4.569.530

X=416.078 - Y=4.569.502

X=416.126 - Y=4.569.404

X=416.127 - Y=4.569.400

X=416.276 - Y=4.569.454



V1 - V2 SOLS DE DOMINI PÚBLIC MUNICIPAL QUE S'INCORPORA AL POLÍGON
 ASPECTES D'URBANTZACIÓ

Finques Resultants	Tipus	Superfície (m ²)	Qualificació Final	Superfície (m ²)
A	CLAUSSURA DE LA MARRADÇA	2.125,31	RESERVA	2.125,31
B	AMUNTAMENT DE GAVA	1.265,31	RESERVA	1.265,31
C	AMUNTAMENT DE GAVA	563,31	RESERVA	563,31
D	AMUNTAMENT DE GAVA	184,31	RESERVA	184,31

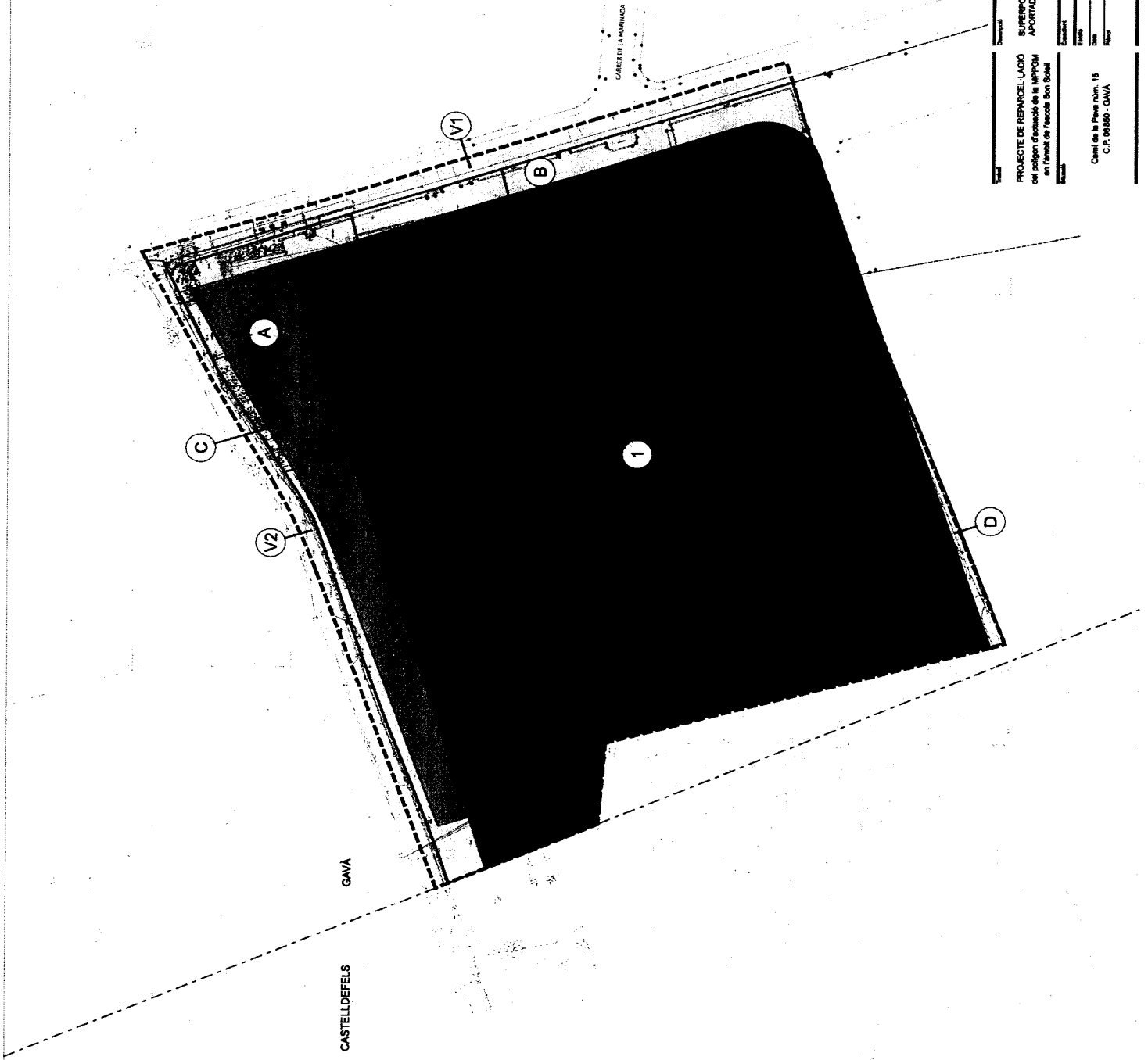
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 del polígon d'actuació de la superfície
 en l'entorn de Finques Son Soler

FINQUES RESULTANTS
 ECOLES SON SOLER S.A.
 CLAUSSURA DE LA MARRADÇA S.L.
 CAMI DE LA PAVA nº 15 08830 GAVA

PROJECTE D'URBANTZACIÓ
 1/1.000
 15 de febrer del 2015

MR
 M. R. - arquitectes associats
 C.I.F. 08089 - GAVA

05
 PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS



PROYECTO DE REPARCEL·LADO del polígon d'actuació de la IMPPGM en l'entorn de l'escola Bon Soler		Superioridad de Finales APORTADOS RESULTANTS		ECOL·NONSOL·S, S.L. CLARA S. INVERN·S, S.L. CAM·DE LA PAVA n· 15 08850 GAVA		Letat·l'Impost de Ont· Tor Soler	
Superficie		Superficie		Superficie		Superficie	
1218,00 m ²		171.000		171.000		171.000	
Fecha		Fecha		Fecha		Fecha	
15/03/2015		15/03/2015		15/03/2015		15/03/2015	
Elaborado por		Elaborado por		Elaborado por		Elaborado por	
M. E. - D·QU·CT·CT·S ASSOCI·T		M. E. - D·QU·CT·CT·S ASSOCI·T		M. E. - D·QU·CT·CT·S ASSOCI·T		M. E. - D·QU·CT·CT·S ASSOCI·T	
Propietario		Propietario		Propietario		Propietario	
ECOL·NONSOL·S, S.L.		ECOL·NONSOL·S, S.L.		ECOL·NONSOL·S, S.L.		ECOL·NONSOL·S, S.L.	
Escalador		Escalador		Escalador		Escalador	
06		06		06		06	
Carri de la Pava n·m. 15		Carri de la Pava n·m. 15		Carri de la Pava n·m. 15		Carri de la Pava n·m. 15	
C.P. 08850 - GAVA		C.P. 08850 - GAVA		C.P. 08850 - GAVA		C.P. 08850 - GAVA	



PAR·JA & ASSOCI·TS, ADVOC·TS