
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-94 DEL P.G.M.O.
DE SABADELL**

Propietari:

I. BATALL, SL. NIF B58679473

Equip redactor:

Rafael Antonio Jiménez Mera - Advocat urbanista

M^a Rosa López Martín - Advocada urbanista

David Juste Forns-Samsó - Arquitecte Col. 37987/5

Sabadell, 8.02.2018

Í N D E X

1.- MEMÒRIA.....	3
1.1) OBJECTE	3
1.2) RELACIÓ D'INTERESSATS	3
1.2.1) Propietaris	3
1.2.2) Altres interessats.....	3
2.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE	4
2.1) ÀMBIT.....	4
2.2) SISTEMA D'ACTUACIÓ	5
3.- JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT	6
4.- MARC JURÍDIC	6
5.- EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	7
6.- DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	8
6.1) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	8
7.- CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.	15
7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS. .	15
7.2 DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS.	16
7.3 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.	16
7.4 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	17
8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS EDIFICIS, ALTRES ELEMENTS QUE HAGIN D'ENDERROCAR-SE I ELS DRETS REALS I PERSONALS RECAIENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES.	18
9.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.	19
9.1 FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT.....	19
9.2 FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA	21
10.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	25
11.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA	26
12.- PLÀNOLS	27
13.- ANNEXOS.....	28
13.1) PUBLICACIÓ DOGC DE DATA 6 D'AGOST DE 2008 D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO EN ÀMBIT COMPRÈS PER LES FINQUES NÚMS. 28 I 20 B DEL CARRER DOCTOR PUIG DE SABADELL.....	28
13.2) CERTIFICACIÓ REGISTRAL	28

13.3) FITXES CADASTRALS GEOREFERENCIADES	28
13.4) INFORME VALORACIONS	28
13.5) CERTIFICAT FINAL OBRA ENDERROC C. DR. PUIG DE SABADELL	28
13.6) CONVENI URBANÍSTIC SIGANT ENTRE I BATALL,SL I L'AJUNTAMENT DE SABADELL DE DATA 13 D'OCTUBRE DE 2016	28
13.7) ACORD COMISSIÓ TERRITORIAL DEL PATRIMONI CULTURAL DE BARCELONA DE DATA 20 DE SETEMBRE DE 2017, QUE APROVA PROJECTE DE CONSOLIDACIÓ I RESTAURACIÓ D'UN TRAM DE MURALLA A LA VIA MASSAGUÉ, 16-22b RAVAL DE DINS, 21-27 A SABADELL.....	28

1.- MEMÒRIA

1.1) OBJECTE

La present reparcel·lació té per objecte donar compliment a les previsions de la Modificació del Pla Especial d'Ordenació de la U.A. 94 del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 d'abril de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 27 de maig de 2010.

1.2) RELACIÓ D'INTERESSATS

1.2.1) Propietaris

Els propietari de les finques aportades és els següent:

- **I. BATALL,SL**, NIF B58679473, amb domicili a la Ronda Zamenhof, 24 de Sabadell

1.2.2) Altres interessats

Es desconeix l'existència d'altres interessats.

2.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1) ÀMBIT

La Unitat d'Actuació UA-94 es troba delimitada en la Modificació del Pla Especial d'Ordenació de la U.A.94 del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell.

L'àmbit està situat entre la Via Massagué i el Raval de Dins i entre dues parets mitgeres que la separen de la resta d'illa. Es tracta d'un àrea buida d'edificació.

La superfície total de l'àmbit segons recent medició és de set-cents cinquanta-un metres seixanta-cinc decímetres quadrats (751,65 m²).

Les característiques que determina el planejament per aquesta unitat d'actuació, són:

Qualificació	Superfícies de sòl			
	Urbanística		Sòl mínim de cessió (*)	Sòl mínim urbanització
Clau	m²	%	m²	m²

SISTEMES	Viari (a.1)	8,10	1,08%	8,10	8,10
	Places i jardins urbans (d-1)	349,17	46,45%	349,17	349,17
ZONES	Residencial en nucli antic amb terciari (1-2)	394,39	52,47%		

Total àmbit	751,65	100%
-------------	--------	------

SUPERFÍCIE DE SOSTRE ZONES

Residencial en nucli antic amb terciari.....1.631,08 m2

Index..... 2,17

Així mateix, i de conformitat amb el que estableix l'apartat 3 de l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, aquest projecte reparcel·latori, **al resultar materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, es substitueix pel seu equivalent en altre terreny fora del polígon**, i a tal fi inclou una finca externa a la Unitat d'Actuació que ha de ser objecte de cessió a favor de l'Ajuntament de Sabadell per part de I BATALL,SL en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic. Concretament la finca propietat de I BATALL,SL, situada a Sabadell al carrer Doctor Puig número 20, inscrita al Registre de la Propietat núm 2 de Sabadell, finca registral 37490. Aquesta finca, d'acord amb la medició real efectuada a la Modificació Puntual del PGMO en àmbit comprès per les finques núms. 28 i 20 B del Carrer Doctor Puig de Sabadell, aprovat definitivament el 2 de Juliol de 2008 (publicat en el DOGC en data 6 d'agost de 2008), està qualificada de Reserva d'Equipament Local (clau c-0), amb una superfície de 112,87m² i una edificabilitat de 280,08m².

2.2) SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

A tal fi el propietari únic de l'àmbit en ús del que preveu l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en tot allò que no s'oposi, no ho contradigui, ni resulti incompatible, s'acull a aquest procediment de Reparcel·lació. Com a procediment de gestió abreujat, regulat a l'article indicat en tant en quant desenvolupa els articles 124.4 i 130.2 a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, permet que si hi ha una única persona propietària pugui presentar la proposta de reparcel·lació sense necessitat de constituir Junta de Compensació

En el present supòsit el propietari únic de la Unitat d'Actuació és IBATALL,SL. qui formula dit sistema abreujat de gestió i amb els aprofitaments resultants i càrregues assumibles

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT

L'estudi econòmic i financer de la Modificació del Pla Especial d'Ordenació de la U.A.94 del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell consideren que els costos d'urbanització aniran íntegrament a càrrec dels propietaris de les finques incloses en l'àmbit i que aquest costos son assumibles pel resultat de l'operació urbanística.

4.- MARC JURÍDIC

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana.
- Conveni urbanístic subscrit en data 13 d'octubre de 2.016 entre I BATALL,SL i l'Ajuntament de Sabadell
- Restant legislació que resulti d'aplicació.

5.- EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Segons les determinacions contingudes en l'article 130.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen les obres d'urbanització al seu càrrec en els termes i condicions que es determinen en el planejament.

L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació tindrà els efectes econòmics i jurídics previstos en l'article 127 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, desenvolupat per l'article 153 del seu Reglament.

En concret, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació , un cop ha adquirit fermesa en via administrativa, comporta els següents efectes:

- La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.
- L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.
- La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
- El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
- L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

En aquest cas, i tenint en compte, com s'ha indicat al descriure la unitat reparcel·lable, que l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Ajuntament de Sabadell s'ha concretat en una finca externa al polígon: la finca propietat de I BATALL,SL, situada a Sabadell al carrer Doctor Puig número 20, inscrita al Registre de la Propietat núm 2 de Sabadell, finca registral 37490, l'aprovació definitiva comporta també la incorporació d'aquesta finca al patrimoni municipal.

Idèntica situació es produeix amb la finca de resultat que es descriu més endavant del subsòl del polígon, respecte del subsòl de les finques privades, en tant en quant i per raó del que posteriorment s'explica passa també a domini públic.

6.- DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES

6.1) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1

FINCA APORTADA 1.1

Finca registral 2.310

URBANA. CASA sita en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número treinta y tres, compuesta de planta baja y dos pisos, formando dos habitaciones que se comunican entre si interiormente, no constando su medida superficial. HOY DERRUIDA. LINDA: por su frente, Oriente, con la calle de su situación; por la derecha saliendo, Mediodía, con casa de Carmen Serra y Plantés; por la izquierda, Norte, con casa y patio de Luisa Vergés; y por detrás, Poniente, con la calle llamada Vía Masagué

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3728, llibre 1506, foli 71 i finca 2.310

CÀRREGUES: “ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 15ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705608DG2050B0001HD

FINCA APORTADA 1.2

Finca registral 6.443

URBANA. CASA compuesta de planta baja y primer piso, con un reducido patio detrás, HOY DERRUIDA, situada en Sabadell, calle Vía Massagué, número veintidós. LINDA: frente, con dicha Vía; derecha entrando, con casa y patio de herederos de José Escayola; izquierda, con honores de Mariana Rebull; y fondo, con la finca sita en calle Arrabal de Adentro, número veintisiete –registraL 739-. Tiene una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: 5705625DG2050B0001MD

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3411, llibre 1236, foli 114 i finca 6443

CÀRREGUES: “ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 13ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705625DG2050B0001MD

FINCA APORTADA 1.3

Finca registral 5.014

URBANA. CASA situada en Sabadell, calle Via Massagué, número veinte, antes dieciocho, compuesta de planta baja y un piso, HOY DERRUIDA, que tiene la superficie de setenta y siete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. LINDANTE por el frente con dicha calle, por la derecha con casa de José Antich, por la izquierda, con otra casa de don José Escayola y por la espalda con el mismo señor Escayola mediante casas de la calle Arrabal de Adentro. REFERENCIA CATASTRAL: 5705609DG2050B0001WD.

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3803, llibre 1581, foli 168 i finca 5014

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705609DG2050B0001WD

FINCA APORTADA 1.4

Finca registral 5.015

URBANA. CASA señalada con el número dieciocho, antes dieciséis en la calle Vía Massagué de esta ciudad, compuesta de planta baja y un piso, HOY DERRUIDA, de superficie sesenta metros ocho decímetros cuadrados, iguales a mil quinientos ochenta y nueve palmos setenta y un céntimos de palmo también cuadrados. LINDANTE al frente con la citada calle de su situación, por la derecha con casa de la misma procedencia; por la izquierda, con otra de la misma procedencia; y por la espalda, con casa también de la misma herencia. Referencia catastral: 5705610DG2050B0001UD.

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3495, llibre 1280, foli 45 i finca 5015

CÀRREGUES: “ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 16ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705610DG2050B0001UD

FINCA APORTADA 1.5

Finca registral 5.016

URBANA. CASA sita en Sabadell, Vía Massagué, número dieciséis, compuesta de planta baja y dos pisos, HOY DERRUIDA, cuya medida superficial es de ochenta y tres metros cuarenta y un decímetros cuadrados, iguales a dos mil doscientos siete palmos dos centésimas de palmo cuadrados. LINDANTE al frente con la citada calle de su situación, por la derecha y por la espalda con propiedad de los herederos Escayola Canals y por la izquierda con una casa de Francisco Renom. REFERENCIA CADASTRAL: 5705611DG2050B0001HD

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3873, llibre 1651, foli 19 i finca 5016

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705611DG2050B0001HD

FINCA APORTADA 1.6

Finca registral 5.017

URBANA. CASA sita en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número veintiuno, HOY DERRUIDA, cuya superficie es de cuarenta y cuatro metros veintiún decímetros cuadrados iguales a mil ciento sesenta y nueve palmos setenta y nueve centésimas de palmo cuadrados. LINDANTE al frente con la calle de su situación, por la derecha y por la espalda con los herederos de Joaquin Escayola Valls y por la izquierda con casa de don Francisco Renom. REFERENCIA CATASTRAL: 5705623DG2050B0001TD.

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3872, llibre 1650, foli 219 i finca 5017

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705623DG2050B0001TD

FINCA APORTADA 1.7

Finca registral 5018

URBANA. CASA compuesta de planta baja y dos pisos, actualmente únicamente se compone de planta baja, con patio a su espalda, situada en la calle de Arrabal de Adentro de esta ciudad, señalada de número veintitrés, HOY DERRUIDA, que tiene la superficie de cuarenta y siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados equivalentes a mil doscientos cincuenta y cinco palmos veintiséis centésimas de palmo también cuadrados. LINDANTE al frente con la calle de su situación; por la derecha, con otra de la misma procedencia; por la izquierda, con otra de la misma procedencia, y por la espalda, con finca de la misma herencia. Referencia catastral: 5705626DG2050B0001OD

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3496, llibre 1281, foli 1 i finca 5018

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705626DG2050B0001OD

FINCA APORTADA 1.8

Finca registral 781

URBANA. CASA situada en la calle del Arrabal de adentro de esta ciudad, compuesta de planta baja y dos pisos signada de número veintisiete, -antes veinticinco-veintisiete- con dos puertas, teniendo en la señalada con el número veintisiete una escalerilla para comunicación con los pisos, HOY DERRUIDA. Mide una superficie de CINCUENTA Y

CUATRO METROS OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a mil cuatrocientos cincuenta y dos palmos también cuadrados. LINDA: por el frente, con la calle de su situación; por la derecha, con casa de José Sutrech; y por la izquierda y por detrás, con propiedad de don José Escayola y Folch. Referencia catastral: 5705624DG2050B0001FD,

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3804, llibre 1582, foli 156 i finca 781

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705624DG2050B0001FD

FINCA APORTADA 1.9

Finca registral 739

URBANA. CASA compuesta de planta baja y dos pisos, con un pequeño patio detrás, HOY DERRUIDA, situada en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número veintinueve, hoy veintisiete. Tiene una superficie de sesenta y un metros cuadrados. LINDA: frente, con dicha calle; izquierda entrando, con casa del señor Escayola; derecha, con Mariana Rebull, sucesora de Camilo Roca; y fondo, con la finca sita en calle Vía Massagué, número veintidós – registral 6.443-. Referencia catastral: 5705622DG2050B0001LD.

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 3411, llibre 1236, foli 116 i finca 739

CÀRREGUES“ Según nota de fecha veintiocho de Eneo de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 19ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705622DG2050B0001LD

AGRUPACIÓ:

Les descrites finques, registrals números 2310, 6443,5014, 5015, 5016, 5017,5018, 781 i 739 tenen fites comuns i es procedeix a la seva agrupació conforme a la següent descripció:

“URBANA: Porció de terreny de figura irregular, situada al terme municipal de Sabadell, amb front amb Via Massagué números 16-22 bis i darrera carrer Raval de Dins números 21-27. Té una superfície segons medició realitzada actualment de SET-CENTS CINQUANTA-UN METRES SEIXANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (751,65-m2)m2).LIMITA: al Nord, part amb vivenda del carrer Raval de Dins número 35 i part amb vivenda de Via Massagué número 24; a l'Est, amb carrer Raval de Dins; al Sud, amb vivenda de Via Massagué número 14 i Raval de Dins número 19; i a l'Oest, amb Via Massagué

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5705608DG2050B0001HD, 5705625DG2050B0001MD, 5705609DG2050B0001WD, 5705610DG2050B0001UD, 5705611DG2050B0001HD, 5705623DG2050B0001TD, 5705626DG2050B0001OD, 5705624DG2050B0001FD i 5705622DG2050B0001LD.

TITULAR: I BATALL,SL

CÀRREGUES :

Per raó de les finques agrupades

- registral núm. 2310

“ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 15ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

- registral núm. 6443:

“ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 13ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

- registral núm. 5015:

“ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 16ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

- registral núm. 739:

“ Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 19ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma

Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente”

MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons medició topogràfica realitzada per al present Projecte, té una **superfície real de SET-CENTS CINQUANTA-UN METRES SEIXANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (751,65-m2)**. Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeix la rectificació de la seva extensió superficial.

OBSERVACIONS:

La descrita finca agrupada s'aporta i està afecta al present Projecte de Reparcel·lació en la seva totalitat.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure l'agrupació de la finca, amb la superfície indicada d'acord amb la medició real efectuada per aquest Projecte, i a la cancel·lació càrregues per agrupació donat el temps transcorregut i no haver-se dut a terme la “Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno “Plan especial de Reforma Interior del Centro”.

FINCA EXTERNA A LA UNITAT D'ACTUACIÓ QUE SERÀ OBJECTE DE CESSIÓ EN CONCEPTE DE 10% APROFITAMENT URBANÍSTIC

FINCA APORTADA 2

Com s'ha indicat a l'apartat 1 d'aquesta memòria, al descriure la unitat reparcel·lable, l'impossibilitat material de individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Ajuntament de Sabadell, s'ha substituït per una finca externa al polígon, de conformitat al que preveu l'apartat 3 de l'article 43 del text refós de la Llei d'Urbanisme, que es descriu a continuació:

Finca registral 37490

URBANA. CASA DE PLANTA y PISO, ACTUALMENTE DERRUIDA situada en esta ciudad, Calle del Doctor Puig, número veinte, actualmente 20B, que tiene la figura de un polígono irregular, que según reciente medición, tiene una superficie total de CIENTO DOCE METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS según medición topográfica realizada. LINDA: fondo parte con finca número 3 de la calle Comedies i parte con finca 18B de calle Doctor Puig; derecha entrando, con finca

número 18B de calle Doctor Puig; y a la izquierda entrando, con finca 22 de la calle Doctor Puig.

TITULAR: I BATALL,SL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al Volum 2621, llibre 847, foli 1i finca 37490

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5803034DG2050B0001SD

OBSERVACIONS:

La descrita finca s'aporta i està afecta al present Projecte de Reparcel·lació en la seva totalitat en tant que la mateixa serà cedida a l'Ajuntament de Sabadell en concepte de cessió del 10% d 'aprofitament urbanístic

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície indicada d'acord amb la medició real efectuada en aquest projecte i de conformitat a la Modificació Puntual del PGMO en àmbit comprès per les finques núms. 28 i 20 B del Carrer Doctor Puig de Sabadell, aprovat definitivament el 2 de Juliol de 2008 i publicat en el DOGC en data 6 d'agost de 2008. Veure Annex 13.1

7.- CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.
--

7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS.

Els drets dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació de l'àmbit, segons estableix l'article 126.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer

Els drets en el procés de reparcel·lació s'han de distribuir proporcionalment a les aportacions efectuades per cada interessat i el valor unitari del sòl ha de ser el mateix per a totes les finques incloses en la unitat de gestió. El valor del sòl aportat pels

propietaris amb drets d'aprofitament es traduirà, doncs, en el resultat d'aplicar l'aprofitament total del sector al seu percentatge de participació.

Al tractar-se d'un sol propietari és innecessari establir criteris de valoració.

Com hem indicat amb anterioritat el dret d'aprofitament corresponent a l'Ajuntament de Sabadell es centra al 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria que estableix l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer .

Per raó de l'impossibilitat material d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, i conforme al que estableix l'apart 3 de l'article 43, la cessió de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Sabadell es materialitza en la finca externa situada al carrer Doctor Puig número 20 de Sabadell.

En l'actualitat no existeix a l'àmbit de la Unitat d'Actuació cap edificació al haver estat enderrocades amb anterioritat, no havent d'indemnitzar-se. Respecte a l'edificació que hi havia a la finca situada fora de l'àmbit que serà cedida a l'Ajuntament de Sabadell en concepte d'aprofitament urbanístic, **aquesta ha estat enderrocada per I BATALL,SL.** (Annex 13.5) conforme al Conveni d'execució urbanística signat en data 13 d'octubre de 2016 amb l'Ajuntament de Sabadell (Annex 13.6)

7.2 DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS.

Segons resulta de la descripció de la finca aportada agrupada, aquesta es troba gravada per diferents càrregues susceptibles de cancel·lació. No s'escau cap indemnització per aquest concepte.

7.3 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L'article 126 1 b) del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer estableix:

“b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals

per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5."

Com s'ha manifestat a l'apartat de valoració de drets aportats, al tractar-se d'un sol propietari, realitzant-se l'adjudicació de les finques de resultat d'aprofitament privat és innecessari establir criteris de valoració.

7.4 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació als propietaris inclosos en l'àmbit reparcel·latori venen definits pel coeficient de participació que ostenta cadascun d'ells, en la reparcel·lació.

Els criteris d'adjudicació establerts per l'article 126 Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer són:

- S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sense perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.
- Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15 % de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- La diferència d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- S'ha d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic.
- Excepte el que disposa a paràgraf anterior i sempre que ho permetin les exigències de la reparcel·lació, l'adjudicació de finques independents serà preferible a l'adjudicació en proindivís i aquesta última a l'indemnització substitutòria en metàl·lic.

Tenint en compte que actualment només hi ha un sol propietari i que l'Ajuntament no té dret a aprofitament privat, no són necessàries les compensacions o indemnitzacions per diferències d'adjudicació. Si bé com s'ha reiterat en aquest projecte, la cessió

obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Sabadell s'ha fixat en la finca externa a la unitat, es a dir a la finca situada al carrer Doctor Puig número 20 de Sabadell (finca registral número 37490) donada la impossibilitat de materialitzar aquesta cessió en una parcel·la urbanística conforme el planejament que s'executa.

Cal afegir que el planejament assigna l'ús d'aparcament al subsòl de l'espai lliure que configura la finca qualificada de places i jardins urbans. La projecció i superfícies de les finques de resultat privades i públiques al subsòl corresponent no fan viable un ús individualitzat de l'ús d'aparcament donat el poc espai que correspon individualment al subsòl privat i al subsòl públic. En aquest sentit i per aconseguir l'aprofitament del mateix s'ha descrit a les finques resultants una finca sota rasant qualificada d'aparcament que compren la totalitat del subsòl de la finca destinada a plaça i jardins i de les finques privades, adjudicant la seva totalitat a favor de l'Ajuntament de Sabadell.

De conformitat al que s'estableix al Conveni d'execució urbanística de data 13 d'octubre de 2016, i com hem indicat, les dificultats d'un ús individualitzat del subsòl han fet que la finca resultant sota rasant qualificada d'aparcament hagi estat adjudicada en la seva totalitat a l'Ajuntament en ares d'adequar i millorar la seva utilització i rendibilització. En el present àmbit la construcció d'un aparcament en el subsòl és necessari per donar compliment a una funció de servei públic i a la realització d'una finalitat d'interès general per a una persona diferent a l'administració pública, i en aquest sentit s'ha convingut que l'Ajuntament de Sabadell atorgarà la concessió demanial de l'aparcament que es construeixi a la planta -1 soterrani conforme al projecte d'edificació que es redacti, per una durada de 40 anys a la societat I BATALL,SL per adjudicació directa prevista en l'article 137.4 de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques.

8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS EDIFICIS, ALTRES ELEMENTS QUE HAGIN D'ENDERROCAR-SE I ELS DRETS REALS I PERSONALS RECAIENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES.
--

Tal com s'ha exposat en l'apartat 7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS d'aquest projecte, a la finca situada al carrer Doctor Puig número 20 hi havia una edificació que pertanyia a la Societat I Batall,SL, que per raó de la seva cessió en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic i el Conveni d'execució urbanística de data 13 d'octubre de 2016 va ser enderrocada a càrrec de la societat promotora d'aquest projecte, no havent d'indemnitzar-se.

9.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

A continuació es descriuen les finques resultants als efectes de la seva inscripció en el registre de la propietat, amb indicació de la volumetria, adjudicació, correspondència i càrregues.

9.1 FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT

FINCA 3

DESCRIPCIÓ

URBANA. Finca de forma irregular amb una superfície de CENT CINQUANTA-QUATRE METRES DEU DECÍMETRES QUADRATS (154,10-m²). LIMITA: al Nord, part amb vivenda del carrer Raval de Dins número 35 i part amb vivenda de Via Massagué número 24 ; a l'Est, part amb finca resultant 1 destinada a vial, carrer Raval de Dins; al Sud i Oest, amb finca resultant 2 destinada a places i jardins urbans.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica el 100% de la descrita finca a **I BATALL,SL**, per subrogació amb part de la finca aportada descrita amb el núm. 1 a l'apartat 6.1 del present projecte, formada per l'agrupació de les registrals 2310, 6443,5014, 5015, 5016, 5017,5018, 781 i 739.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona qualificada residencial en nucli antic amb terciari (clau 1.2)

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La descrita finca es troba lliure de càrregues de procedència donat que ha estat sol·licitada la cancel·lació de les càrregues que gravaven les finques aportades.

CÀRREGUES NOVA CREACIÓ:

- Es constitueix una servitud de pas de vianants entre aquesta finca i la finca resultant 5 en una superfície de 11,90. m2 de forma irregular, assenyalada en el plànol 6, de la que aquesta finca es predi servent, de manera que els titulars podran accedir a peu al predi dominant a través de la zona d'accés en el predi servent.

- De conformitat amb el que preveu l'article 127.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/3/2012, de 22 de febrer i l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present projecte de reparcel·lació en la quantitat determinada inicialment de **40.682,25 € (IVA no inclòs)**, sense perjudici d'allò que resulti de la liquidació definitiva que correspongui un cop finalitzada la urbanització del sector.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i execució del planejament és del 39% del saldo de liquidació provisional.

VALOR: 405.908,17€	
--------------------	--

FINCA 4

DESCRIPCIÓ

URBANA. Finca de forma irregular amb una superfície de DOS-CENTS QUARANTA METRES VINT-I-NOU DECIMETRES QUADRATS (240,29.-m2. LIMITA: al Nord, amb finca resultant 2 destinada a places i jardins urbans; a l'Est, part amb finca resultant 2 destinada a places i jardins urbans i part amb carrer Raval de Dins; al Sud amb vivenda de Via Massagué número 14 i Raval de Dins 19; i Oest, amb Via Massagué.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica el 100% de la descrita finca a **I BATALL,SL**, per subrogació amb part de la finca aportada descrita amb el núm. 1 a l'apartat 6.1 del present projecte, formada per l'agrupació de les registrals 2310, 6443,5014, 5015, 5016, 5017,5018, 781 i 739.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona qualificada residencial en nucli antic amb terciari (clau 1.2)

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La descrita finca es troba lliure de càrregues de procedència donat que ha estat sol·licitada la cancel·lació de les càrregues que gravaven les finques aportades.

CÀRREGUES NOVA CREACIÓ

- Es constitueix una servitud de pas de vehicles entre aquesta finca i la finca resultant 5 en una superfície de 16,56 m2 de forma irregular, assenyalada en el plànol 6, de la que aquesta finca es predi servent, de manera que els titulars del predi dominant podran accedir amb vehicles través de la rampa situada en el predi servent fins al Raval de Dins .

- De conformitat amb el que preveu l'article 127.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/3/2012, de 22 de febrer i l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present projecte de reparcel·lació en la quantitat determinada inicialment de **63.631,20 € (IVA no inclòs)**, sense perjudici d'allò que resulti de la liquidació definitiva que correspongui un cop finalitzada la urbanització del sector.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i execució del planejament és del 61% del saldo de liquidació provisional.

VALOR:	634.883,98 €	
--------	--------------	--

9.2 FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

Són de cessió obligatòria, d'acord amb el planejament que s'executa, les finques corresponents a viari, places i jardins urbans, així com la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic (lliure de càrregues)

FINCA 1

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma triangular de superfície VUIT METRES DEU DECÍMETRES QUADRATS (8,10 m2) qualificat de vial. LIMITA: al Nord, Est i Sud amb carrer Raval de Dins; i Oest, part amb finques resultants 3 i 4 adjudicades a I BATALL,SL i part amb finca resultant 2 adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE SABADELL**, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada de Sistema viari (clau a-1) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR:	1.547,18 €	
--------	------------	--

FINCA 2

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, de forma irregular de superfície TRES-CENTS QUARANTA-NOU METRES DISSET DECÍMETRES QUADRATS (349,17 m2) situada a la Unitat d'Actuació UA-94, destinada a plaça i jardins urbans. LIMITA: al Nord amb finca resultant 3 adjudicada a l BATAL·L,SL; a l'Est, amb finca resultant 1 adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell destinada a vial; al Sud, amb finca resultant 4 adjudicada a l BATAL·L,SL; a l'Oest amb Via Massagué.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE SABADELL**, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada de Places i jardins urbans (clau d-1) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR:	66.649,96 €	
--------	-------------	--

FINCA 5

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular de superfície SET-CENTS QUARANTA-TRES METRES CINQUANTA-CINC DECIMETRES QUADRATS (743,55.- m2) situada al **SUBSÒL** de les finques de resultat 2, 3 i 4 amb una superfície total de la planta soterrani, en la que es construirà un aparcament LIMITA: Nord, part amb subsòl de l'habitatge del carrer Raval de Dins número 35 i part amb subsòl de

l'habitatge de Via Massagué número 24; a l'Est, amb subsòl de la finca resultant 1 adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell; al Sud, amb subsòl de l'habitatge de Via Massagué número 14; i a l'Oest, amb subsòl de Via Massagué.

Aquesta propietat soterrània té el volum cúbic necessari per a la construcció de 1 planta soterrània i els elements tècnics necessaris per a la construcció de la mateixa.

La titularitat d'aquesta finca que s'adjudica a l'Ajuntament de Sabadell, no li dona cap dret sobre la titularitat del solar d'aprofitament privat sota el que es trobi en tot o en part.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE SABADELL**, en quant a la part de subsòl que correspon al espai lliure de superfície per raó de la cessió del total domini de l'espai públic, ja descrit, i en quant a la part sobre el subsòl de les finques privades per raó de la cessió que es fa de conformitat al que s'ha establert al Conveni d'execució urbanística de data 13 d'octubre de 2016 .en ares d'adequar i millorar la seva utilització i rendibilització, la necessitat de la construcció d'un aparcament en aquest subsòl per donar compliment a una funció de servei públic i a la realització d'una finalitat d'interès general per a una persona diferent a l'administració pública, i en aquest sentit s'ha convingut que l'Ajuntament de Sabadell atorgarà la concessió demanial de l'aparcament que es construeixi a la planta -1 soterrani conforme al projecte d'edificació que es redacti, per una durada de 40 anys a la societat I BATALL,SL per adjudicació directa prevista en l'article 137.4 de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada sobre rasant en part de places i jardins urbans (clau d-1)sense edificabilitat i en part de residencial en nucli antic amb terciari (clau 1.2), destinada en sota rasant a aparcament.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

- Es constitueix una servitud de pas de vehicles entre aquesta finca i la finca resultant 4 en una superfície de 16,56 m2 de forma irregular, assenyalada com 2 en el plànol 6, de la que aquesta finca es predi dominant, de manera que els titulars podran accedir amb vehicles través de la rampa situada en el predi servent fins al Raval de Dins.

- Es constitueix una servitud de pas de vianants entre aquesta finca i la finca resultant 3 en una superfície de 11,90 m2 de forma irregular, assenyalada com 1 en el plànol 6, de la que aquesta finca es predi dominant, de manera que els titulars podran accedir a peu al predi dominant a través de la zona d'accés en el predi servent.

- I BATALL,SL i AJUNTAMENT DE SABADELL, constituïran (cadascun en la seva condició de titular de les corresponents finques afectades) en la corresponen escriptura d'obra nova i divisió horitzontal i adjudicació, una servitud perpetua i recíproca en la que els predis servents son les finques descrites sota els números 3, 4 i 5 i els predis dominants les mateixes finques en tant en quant que totes elles han de suportar les actuacions que siguin necessàries per al desenvolupament de la cimentació o estructura de les edificacions, segons la seva situació en el conjunt, i la vegada son cadascuna d'elles beneficiaries d'aquestes actuacions.

Contingut de les servituds: Cadascuna de les finques està obligada a suportar les obres necessàries per a la construcció de la cimentació i estructura de l'edifici/edificis e instal·lacions tant en el vol com en el subsòl, així com totes les actuacions necessàries per a les ulteriors reparacions o millores exigides per qualsevol disposició legal o per qualsevol circumstància que conforme a la direcció tècnica la fessin necessària.

La concreció de la servitud es realitzarà a l'escriptura d'obra nova, divisió horitzontal i adjudicació de conformitat al projecte per al que sigui concedida llicència, així com els coeficients per al manteniment, reparació i reposició de la servitud que es constitueixi.

VALOR: 230.872,27 €	
---------------------	--

FINCA CORRESPONENT AL 10% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

FINCA 6

Finca registral 37490

URBANA. CASA DE PLANTA y PISO, ACTUALMENTE DERRUIDA situada en esta ciudad, Calle del Doctor Puig, número veinte, actualmente 20B, que tiene la figura de un polígono irregular, que según reciente medición, tiene una superficie total de CIENTO DOCE METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS según medición topográfica realizada. LINDA: fondo parte con finca número 3 de la calle Comedies i parte con finca 18B de calle Doctor Puig; derecha entrando, con finca número 18B de calle Doctor Puig; y a la izquierda entrando, con finca 28 de la calle Doctor Puig.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària, corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada de reserva d'equipament local equipament (clau c-0), amb un sostre edificable de 280,08 m2.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens, i lliure de càrregues d'urbanització.

VALOR: 104.474,80 €	
---------------------	--

10.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb el que preveu l'article 154 del Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'Urbanisme, queden afectes, amb caràcter real al compliment de les càrregues urbanístiques, les finques d'aprofitament privat adjudicades.

Tal i com queda reflectit en el Quadre de despeses del present Projecte de Reparcel·lació, el saldo resultant final del compte de liquidació provisional es compon dels diferents conceptes previstos en l'article 120 del TRLUC i que són:

A.- Urbanització de vials i espais públics

A.1.- Enderroc i moviment de terres	1.151,65 €
A.2.- Treballs de paleta	23.906,82 €
A.3.- Paviments	18.751,09 €
A.4.- Sanejament	2.103,61 €
A.5.- Enllumenat	12.437,13 €
A.6.- Mobiliari urbà	8.573,36 €
A.7.- Seguretat i salut	1.320,00 €
- 19% de despeses generals i benefici industrial	12.966,29 €

B.- Projecte de consolidació i restauració d'un tram de muralla a la Via Massagué 16-22b- Raval de Dins, 21-27 (aprobat per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona en sessió de 20/09/2017 (Annex 13.7)).....7.650,00 €
- 19% de despeses generals i benefici industrial 1.453,50 €

C.- Altres despeses imputables en concepte d'urbanització

C.1.- Honoraris jurídics	9.000,00 €
C.2.- Escriptura Reparcel·lació i Inscripció en el Registre de la Propietat	5.000,00 €

TOTAL	104.313,45 € (IVA no inclòs)
--------------	-------------------------------------

Aquest saldo de liquidació provisional figura en les càrregues de nova creació al que queden afectes les finques resultants amb aprofitament edificatori privat i de titularitat privada, proporcionalment al seu aprofitament respecte del total de l'àmbit i en la forma que resulta de la descripció de les mateixes.

11.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA
--

Es sol·licita l'aplicació de l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats d'acord amb el que estableix l'art. 127 d) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Sabadell, 8 de febrer de 2018

L'equip redactor,

Rafael Antonio Jiménez Mera
M^a Rosa López Martín

Advocats urbanistes

David Juste Forns-Samsó

Arquitecte Col. 37987/5

12.- PLÀNOLS

S'adjunten els següents plànols:

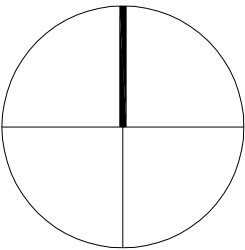
LLISTA DE PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- 01 SITUACIÓ/EMPLAÇAMENT
- 02 PLANEJAMENT VIGENT

REPARCEL·LACIÓ FINQUES

- 03 FINQUES APORTADES
- 04.01 FINQUES RESULTANTS, SOBRE RASANT, ÀMBIT UA94
- 04.02 FINQUES RESULTANTS, SOTA RASANT, ÀMBIT UA94
- 04.03 FINQUES RESULTANTS, ÀMBIT Dr. PUIG
- 05.- SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
- 06.- SERVITUTS



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22
RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat SABADELL
Comarca VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ
La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA
Plànol

SITUACIÓ/EMPLAÇAMENT

01

Escala 1/1000
Exp. nº 0068
Data 01-18



SITUACIÓ
e:1/1000

A		B	
Via de Massagué 16-22B / Raval de Dins 21-27 (Àmbit U.A.-94)		carrer del Doctor Puig 20B	
Parcel·la	751,65 m2	Parcel·la	112,87 m2
Qualificació	sòl urbà	Qualificació	sòl urbà
Denominació	Zona residencial (1.2) - 46,45% Sistema de places (d1) - 52,47% Sistema de vialitat (a1) - 1,08%	Denominació	Reserva equipament local (c-0) - 100%
Edificabilitat	2,17m2 S / m2 T	Edificabilitat	segons P.G.M.O.S. (B+2)



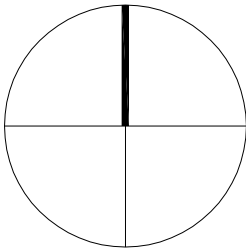
ÀMBIT U.A. - 94, VIA DE MASSAGUÉ 16-22B / CARRER RAVAL DE DINS 21-27



CARRER DEL DOCTOR PUIG, 20B

LLEENDA

- a-1 - Viari
- d-1 - Places i jardins urbans
- c-0 - Reserva d'equipament local
- 1.2 - Zona residencial en nucli antic amb terciari



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació	VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B
Localitat	SABADELL
Comarca	VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte	

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ

La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA

Plànol

PLANEJAMENT VIGENT

02

Escala	1/500
Exp. nº	0068
Data	01-18

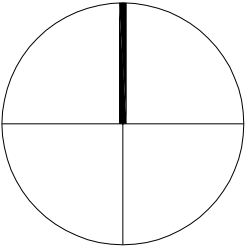


1. FINQUES APORTADES ÀMBIT U.A. - 94, VIA DE MASSAGUÉ 16-22B / CARRER RAVAL DE DINS 21-27



2. FINCA APORTADA CARRER DEL DOCTOR PUIG, 20B

Codi	Situació	Propietat	Referencia cadastral	Finca registral	Sup.
1	Via de Massagué, 22B	I.BATALL S.L.	5705608DG2050B0001HD	2.310 (Sabadell Dos)	751,65 m2
	Via de Massagué, 22	I.BATALL S.L.	5705625DG2050B0001MD	6.443 (Sabadell Dos)	
	Via de Massagué, 20	I.BATALL S.L.	5705609DG2050B0001WD	5.014 (Sabadell Dos)	
	Via de Massagué, 18	I.BATALL S.L.	5705610DG2050B0001UD	5.015 (Sabadell Dos)	
	Via de Massagué, 16	I.BATALL S.L.	5705611DG2050B0001HD	5.016 (Sabadell Dos)	
	Raval de de Dins, 21	I.BATALL S.L.	5705623DG2050B0001TD	5.017 (Sabadell Dos)	
	Raval de de Dins, 23	I.BATALL S.L.	5705626DG2050B0001OD	5.018 (Sabadell Dos)	
	Raval de de Dins, 25	I.BATALL S.L.	5705624DG2050B0001FD	781 (Sabadell Dos)	
	Raval de de Dins, 27	I.BATALL S.L.	5705622DG2050B0001LD	739 (Sabadell Dos)	
2	C/ Doctor Puig, 20B	I.BATALL S.L.	5803034DG2050B0001SD	37490	112,87 m2



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B
RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat SABADELL
Comarca VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ

La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA

Plànol

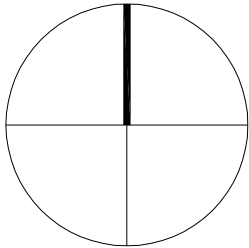
FINQUES APORTADES

03
Escala 1/500
Exp. nº 0068
Data 01-18



PARCEL·LES RESULTANTS SOBRE RASANT
ÀMBIT U.A. - 94, VIA DE MASSAGUÉ 16-22B / CARRER RAVAL DE DINS 21-27

Codi	Propietat	Superfície
1	Ajuntament de Sabadell	8,10 m2
2	Ajuntament de Sabadell	349,17 m2
3	I.BATALL S.L.	154,10 m2
4	I.BATALL S.L.	240,29 m2
5	Ajuntament de Sabadell	743,55 m2
6	Ajuntament de Sabadell	112,87 m2



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B
RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat SABADELL
Comarca VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ
La Propietat

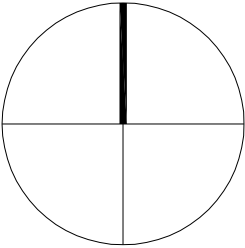
I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA
Plànol

FINQUES RESULTANTS,
SOBRE RASANT,
ÀMBIT UA94

04.1 Escala 1/200
Exp. nº 0068
Data 01-18



PARCEL·LA RESULTANT SOTA RASANT
ÀMBIT U.A. - 94, VIA DE MASSAGUÉ 16-22B / CARRER RAVAL DE DINS 21-27



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació	
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B	
RAVAL DE DINS, 21-27	
Localitat	SABADELL
Comarca	VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte	

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ
La Propietat

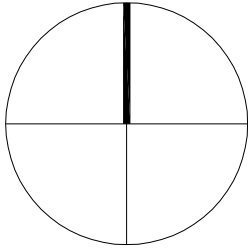
I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA
Plànol

FINQUES RESULTANTS,
SOTA RASANT,
ÀMBIT UA94

04.2	Escala	1/200
	Exp. nº	0068
	Data	01-18



PARCEL·LES RESULTANTS
C/ DEL DOCTOR PUIG, 20B



**PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ**

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació	VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat	SABADELL
Comarca	VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte	

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ

La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA

Plànol

FINQUES RESULTANTS,
ÀMBIT C/ DR. PUIG

04.3	Escala	1/200
	Exp. nº	0068
	Data	01-18



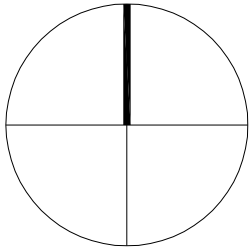
ÀMBIT U.A. - 94, VIA DE MASSAGUÉ 16-22B / CARRER RAVAL DE DINS 21-27



CARRER DEL DOCTOR PUIG, 20B

LLEGENDA

-  Propietat finca resultant Ajuntament de Sabadell
-  Propietat finca resultant I. BATALL S.L.
-  Finca aportada I. BATALL S.L.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B
RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat SABADELL
Comarca VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte

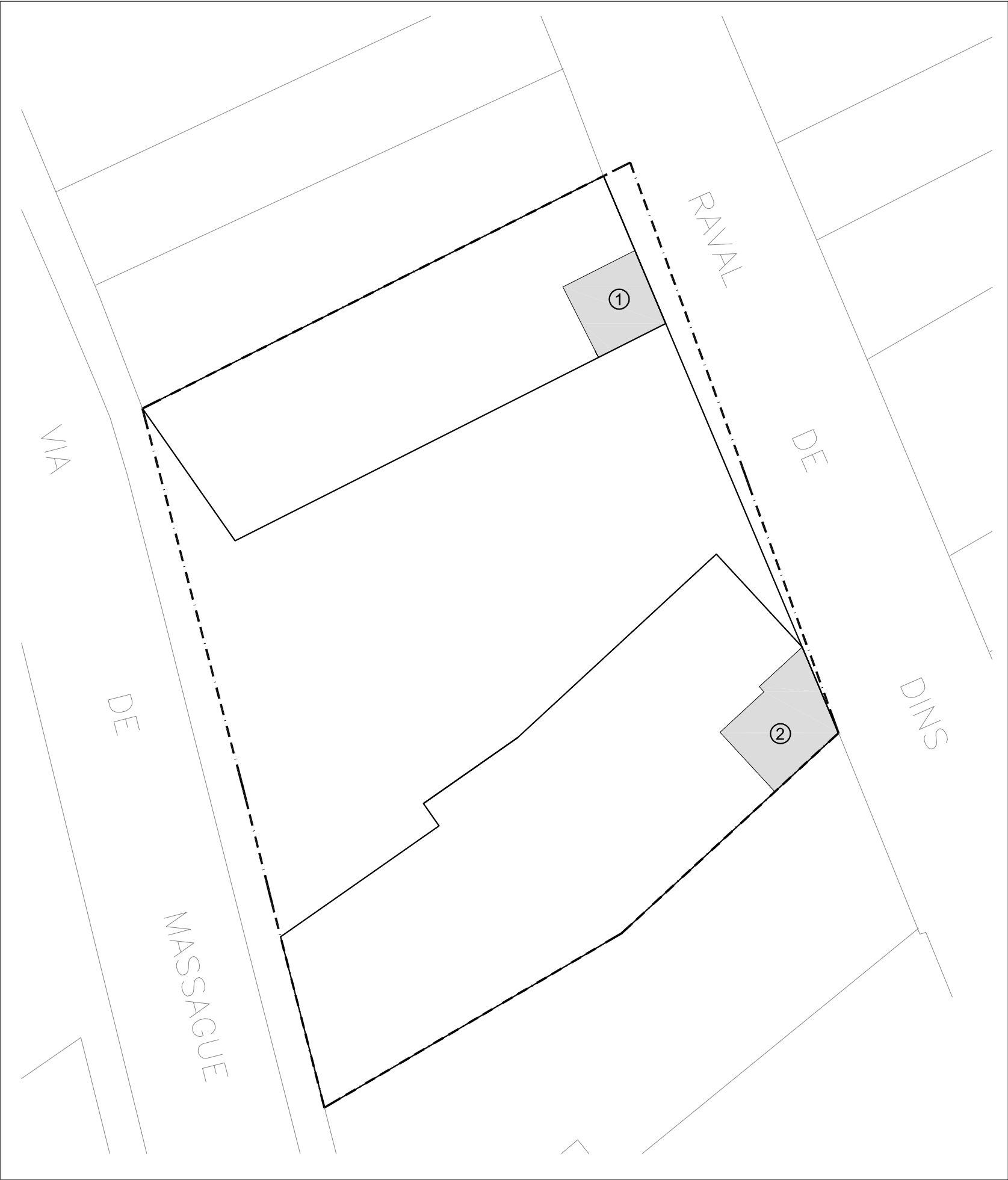
DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ
La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA
Plànol

SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

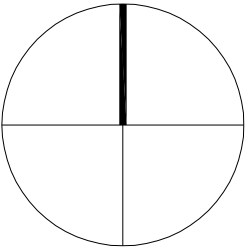
05

Escala	1/500
Exp. nº	0068
Data	01-18



SERVITUTS ÀMBIT U.A. - 94

Codi	Concepte	Superfície
1	Escala a soterrani	11,90 m2
2	Rampa a soterrani	16,56 m2



PROJECTE
DE REPARCEL·LACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ 94
DEL P.G.M.O. DE SABADELL

Situació
VIA DE MASSAGUÉ, 16-22B
RAVAL DE DINS, 21-27
Localitat SABADELL
Comarca VALLÈS OCCIDENTAL
L'Arquitecte

DAVID JUSTE FORNS-SAMSÓ
La Propietat

I. BATALL S.L.
PERE MAÑERO VALENCIA
Plànol

SERVITUTS

06
Escala 1/200
Exp. nº 0068
Data 01-18

13.- ANNEXOS

13.1) PUBLICACIÓ DOGC DE DATA 6 D'AGOST DE 2008 D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO EN ÀMBIT COMPRES PER LES FINQUES NÚMS. 28 I 20 B DEL CARRER DOCTOR PUIG DE SABADELL

13.2) CERTIFICACIÓ REGISTRAL

13.3) FITXES CADASTRALS GEOREFERENCIADES

13.4) INFORME VALORACIONS

13.5) CERTIFICAT FINAL OBRA ENDERROC C. DR. PUIG DE SABADELL

13.6) CONVENI URBANÍSTIC SIGANT ENTRE I BATALL,SL I L'AJUNTAMENT DE SABADELL DE DATA 13 D'OCTUBRE DE 2016

13.7) ACORD COMISSIÓ TERRITORIAL DEL PATRIMONI CULTURAL DE BARCELONA DE DATA 20 DE SETEMBRE DE 2017, QUE APROVA PROJECTE DE CONSOLIDACIÓ I RESTAURACIÓ D'UN TRAM DE MURALLA A LA VIA MASSAGUÉ, 16-22b RAVAL DE DINS, 21-27 A SABADELL.

EDICTO

de 25 de julio de 2008, sobre una resolución del consejero de Política Territorial y Obras Públicas referente al municipio de Sabadell.

El consejero de Política Territorial y Obras Públicas ha resuelto, en fecha 2 de julio de 2008, el asunto que se indica a continuación:

Exp.: 2008/031306/B

Modificación puntual del Plan general de ordenación en el ámbito comprendido por las fincas, 28 i 20B de la calle del Doctor Puig, en el término municipal de Sabadell

Vista la propuesta de la Dirección General de Urbanismo y de acuerdo con los fundamentos que se exponen, he resuelto:

Aprobar definitivamente, la Modificación puntual del Plan general de ordenación en el ámbito comprendido por las fincas, 28 i 20B de la calle del Doctor Puig, de Sabadell, promovida y enviada por el Ayuntamiento.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso potestativo de reposición, de conformidad con aquello que se prevé a los artículos 107.1, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, ante el titular de este Departamento, en el plazo de un mes a contar desde el día después de su notificación o publicación en el DOGC; o bien se puede interponer recurso contencioso-administrativo, de conformidad con aquello que se prevé al artículo 116 de la ley mencionada y el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día después de su notificación o publicación en el DOGC, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se considere procedente. El recurso de reposición se entiende desestimado si transcurre el plazo de un mes sin que se dicte resolución expresa y, en este caso, se puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de los seis meses siguientes, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Barcelona, 25 de julio de 2008

M. DOLORES VERGÉS I FERNÁNDEZ
Secretaria de la Comisión de Urbanismo de Cataluña

ANEXO

Normas urbanísticas de la Modificación puntual del Plan general de ordenación en el ámbito comprendido por las fincas, 28 i 20B de la calle del Doctor Puig, de Sabadell

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO
COMPRENDIDO POR LAS FINCAS, 28 I 20B DE LA CALLE DEL DOCTOR PUIG, DE SABADELL.

NORMATIVA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 - Ámbito de aplicación

El ámbito de la modificación es el dibujado a los planos de la documentación gráfica de la modificación de Plan. Su superficie es de 734,39 m².

Artículo 2 - Contenido y documentación

Los documentos que integran la modificación de Plan general son:

- I.- Memoria informativa
- II.- Memoria justificativa
- III.- Memoria de la ejecución
- IV.- Informe ambiental
- V.- Evaluación de la movilidad generada
- VI.- Memoria social de vivienda
- VII.- Normativa

- Documentación gráfica

Planos de información.

Planos de ordenación.

Artículo 3 - Cumplimiento del Plan general

El contenido de la modificación de Plan debe entenderse substitutorio de las normas y planos de ordenación del Plan general en todos aquellos parámetros modificados por este instrumento de planeamiento.

Sin embargo, las normas y planos de ordenación del Texto refundido de Plan general que serán de aplicación en todo aquello no regulado en estas normas, sin que sea excusable su incumplimiento por motivos de falta de reproducción del articulado de referencia en este documento

Artículo 4 - Vigencia y aplicación directa de la modificación puntual del Plan general

La modificación puntual de Plan será ejecutiva una vez publicada su aprobación definitiva, las determinaciones de la cual serán entonces de aplicación directa e inmediata.

TÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES

Art . 6. Regulación de los suelos calificados de zona residencial en núcleo antiguo y preensanche (clave 1-1)

El suelo calificado de zona residencial en núcleo antiguo y preensanche (clave 1-1) se regula según las determinaciones de los artículos 295 a 302 de las Normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación de Sabadell.

Art . 7. Regulación de los suelos calificados de equipamiento local sin uso asignado (clave c-0)

Los suelos calificados de equipamiento sin uso asignado de carácter local (clave c-0) se regulan según los artículos 224-229 de las Normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación de Sabadell (P.G.M.O.S.).

Art . 8. Contorno de las calificaciones

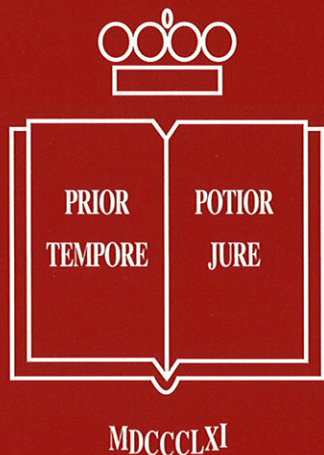
El límite entre la zona en núcleo antiguo y preensanche y los suelos calificados de equipamiento local sin uso asignado es el grafiado al plano 1.3 Calificación de la documentación gráfica.

Art .9. Paredes medianeras

Las paredes y/o las medianeras que puedan quedar al descubierto a resultas de las operaciones realizadas por el desplazamiento del límite de la calificación recibirán tratamiento de fachada.

Art . 10 Vallas

Cualquier solar resultante situado en la calificación de equipamiento local sin uso asignado tendrá que disponer de una cerca de acuerdo con las características especificadas en el artículo 42 de la ordenanza municipal reguladora de la edificación.



ANNEX B.2

Horari d'atenció al públic:

Feiners: de 9 del matí a 5 de la tarda.

Agost: feiners de 9 a 14.

Dies 24 i 31 de desembre: de 9 a 14

Dissabtes, diumenges i festius: tancat

JOSÉ-MARÍA RAMÍREZ-CÁRDENAS Y GIL

Registrador de la Propietat i Mercantil

Adreça postal: Ctra. de Terrassa, 132, baixos.
08206 SABADELL

Adreça electrònica: sabadell2@registrodelapropiedad.org

Informació interactiva: www.registradores.org
www.registradors.cat

Telèfon: 93 715 52 37

Fax: 93 715 52 33

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 2 DE SABADELL

Entrada N.: 4249 DE: 2.014

Assentament N. : 364 Diari: 119

Data d'Entrada: 18/09/2014 a las 11:07

Presentat el dia: 18/09/2014 a las 11:07 Caducitat: 12/12/2014

Presentador: MAÑERO VALENCIA, PEDRO

Tipus: CERTIFICACIÓN PRIVADA



3/10

93 745 1580
eduard@manerocconstructors.com

**ILTRE. Sr. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚM.
2 DE SABADELL**

D. PERE MAÑERO VALENCIA, con DNI núm. 34735811S, actuando en su condición de apoderado de la sociedad **I BATALL,SL con CIF B-58679473**, con domicilio social en Sabadell, Ronda Zamenhof, 24 bajos, tel. 93 745 15 80, ante VI. comparece y como mejor proceda, **DICE:**

Que para la tramitación de "Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística UA-94 DEL P.G.M.O. de Sabadell" le interesa, de conformidad a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, le sea expedida **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de las siguientes fincas :

- 2310
- 1.- Finca nº ~~20310~~, inscrita en el Tomo 3728, libro 1506, folio 71.
 - 2.- Finca nº 6443, inscrita en el Tomo 3411, libro 1236, folio 114.
 - 3.- Finca nº 5014, inscrita en el Tomo 3803, libro 1581, folio 168.
 - 4.- Finca nº 5015, inscrita en el Tomo 3495, libro 1280, folio 45.
 - 5.- Finca nº 5016, inscrita en el Tomo 3873, libro 1651, folio 19.
 - 6.- Finca nº 5017, inscrita en el Tomo 3872, libro 1650, folio 219.

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 2 DE SABADELL
Entrada N.: 4249 DE: 2.014
Assentament N. : 364 Diari: 119
Data d'Entrada: 18/09/2014 a las 11:07
Presentat el dia: 18/09/2014 a las 11:07 Caducitat: 12/12/2014
Presentador: MAÑERO VALENCIA, PEDRO
Tipus: CERTIFICACIÓN PRIVADA
Retirat el:
Retornat el:



7.- Finca nº 5018, inscrita en el Tomo 3496, libro 1281, folio 1.

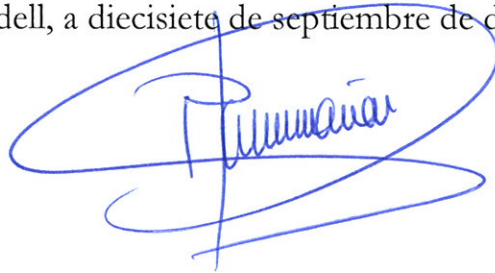
8.- Finca nº 781, inscrita en el Tomo 3804, libro 1582, folio 156.

9.- Finca nº 739, inscrita en el Tomo 3411, libro 1236, folio 116.

10.- Finca nº 37490, inscrita en el Tomo 2621, libro 847, folio 1.

Y A V.I. SOLICITA que teniendo por presentado este escrito, lo admita, y en sus méritos se sirva expedir las certificaciones solicitadas, **facturándolas a nombre de I BATALL,SL, con NIF B-58679473, con domicilio social en Sabadell, Ronda Zamenhof, 24.**

En Sabadell, a diecisiete de septiembre de dos mil catorce.





CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA RAMIREZ-CARDENAS Y GIL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NUMERO DOS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita el pasado diecisiete de Septiembre, por Don Pere Mañero Valencia, como apoderado de la entidad mercantil **I Batall, S.L.**, solicitando se libre certificación de dominio y cargas relativa a las fincas registrales 2.310, 6.443, 5.014, 5.015, 5.016, 5.017, 5.018, 781, 739, y 37.490 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, alegando como motivo el de "tramitar proyecto de reparcelación voluntaria del Polígono de Actuación Urbanística UA-94 del P.G.M.O. de Sabadell", y considerando suficiente dicha motivación, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral 2.310 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 16ª, obrante al folio 71 del tomo 3.728 del Archivo, Libro 1.506 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

"Urbana. **Casa** sita en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número treinta y tres, compuesta de planta baja y dos pisos, formando dos habitaciones que se comunican entre sí interiormente, no constando su medida superficial, hoy derruida. Linda: por su frente, Oriente, con la calle de su situación; por la derecha saliendo, Mediodía, con casa de Ramón Serra y Llantés; por la izquierda, Norte, con casa y patio de Luisa Vergés; y por detrás, Poniente, con la calle llamada Vía Masagué."

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 16ª, practicada el día treinta de Julio de dos mil tres, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Don **Moisés López Márquez o Marqués** y Doña **Mercedes Seujas González**, mediante escritura autorizada el día dieciséis de Julio de dos mil tres, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó

Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 2.310 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla gravada, con las siguientes **cargas y/o afecciones**:

Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 15ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca registral 6.443 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 14ª, obrante al folio 113 del tomo 3.411 del Archivo, Libro 1.236 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** compuesta de planta baja y primer piso, con un reducido patio detrás, hoy derruida, situada en Sabadell, calle Vía Massagué, número veintidós. Tiene una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, con dicha vía; derecha entrando, con casa y patio de herederos de José Escayola; izquierda, con honores de Mariana Rebull; y fondo, con finca sita en la calle Arrabal de Adentro, número veintisiete -registral 739-. Referencia catastral: 5705625DG2050B0001MD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 16ª, practicada el día treinta de Julio de dos mil tres, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Don **Moisés López Márquez o Marqués** y Doña **Mercedes Seijas González**, mediante escritura autorizada el día dieciséis de Julio de dos mil tres, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 6.443 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla gravada, con las siguientes **cargas y/o afecciones**:



CERTIFICACIÓN



Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 13ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente.

TERCERO: Que la descripción de la finca registral 5.014 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 17ª, y de la nota extendida al margen de la misma, obrantes, al folio 168 del tomo 3.803 del Archivo, Libro 1.581 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. ~~Casa~~ situada en Sabadell, calle Vía Massagué, número veinte, antes dieciocho, compuesta de planta baja y un piso, que tiene la superficie de setenta y siete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. Lindante: por el frente, con dicha calle; por la derecha, con casa de José Antich; por la izquierda, con otra casada de José Escayola; y por la espalda, con el mismo señor Escayola, mediante casas de la calle del Arrabal de Adentro. El número de referencia catastral de esta finca es el 5705609DG2050B0001WD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 17ª, practicada el día dieciocho de Agosto de dos mil cuatro, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, bajos, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **María Asunción Cremades Carbonell** y Doña **María Teresa Cremades Carbonell**, mediante escritura autorizada el día diecinueve de Julio de dos mil cuatro, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 5.014 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.



CUARTO: Que la descripción de la finca registral 5.015 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 17ª, obrante al folio 45 del tomo 3.495 del Archivo, Libro 1.280 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** señalada con el número dieciocho, en la Vía Massagué, de Sabadell, compuesta de planta baja y un piso. Mide la total superficie de sesenta metros ocho decímetros cuadrados, equivalentes a mil quinientos ochenta y nueve palmos setenta y un céntimos de palmo, también, cuadrados. Lindante: al frente, con dicha calle; por la derecha, con casa de la misma procedencia; por la izquierda, con otra de la misma procedencia; y por la espalda, con casa también de la misma herencia. Referencia catastral de la finca es 57056610DG2050B0001UD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 18ª, practicada el día treinta y uno de Marzo de dos mil cinco, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-53.457, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **Antonia Masagué Valentines**, mediante escritura autorizada el día siete de Marzo de dos mil cinco, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 5.015 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla gravada, con las siguientes **cargas y/o afecciones**:

Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 16ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente.

QUINTO: Que la descripción de la finca registral 5.016 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 17ª, y de la nota extendida a su margen, obrantes al folio 20 del tomo 3.873 del Archivo, Libro 1.651 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:





CERTIFICACIÓN



“Urbana. **Casa** sita en Sabadell, Vía Massagué, número dieciséis, compuesta de planta baja y dos pisos, cuya medida superficial es de ochenta y tres metros cuarenta y un decímetros cuadrados, iguales a dos mil doscientos siete palmos dos centésimas de palmo cuadrados. Lindante: al frente, con la citada calle de su situación; por la derecha, y por la espalda, con propiedad de los herederos Escayola Canals; y por la izquierda, con una casa de Francisco Renom. El número de referencia catastral de esta finca es el 5705611DG2050B0001HD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 17ª, practicada el día catorce de Octubre de dos mil cinco, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **Carmen Durán Segalés**, mediante escritura autorizada el día veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 5.016 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.

SEXTO: Que la descripción de la finca registral 5.017 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 17ª, y de la nota extendida a su margen, obrantes al folio 219 del tomo 3.872 del Archivo, Libro 1.650 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** sita en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número veintiuno, hoy derruida, cuya superficie es de cuarenta y cuatro metros veintiún decímetros cuadrados, iguales a mil ciento sesenta y nueve palmos setenta y nueve centésimas de palmo cuadrados. Lindante: al frente, con la calle de su situación; por la derecha, y por la espalda, con herederos de Joaquín Escayola Valls; y por la izquierda, con casa de Francisco Renom. El número de referencia catastral de esta finca es el 5705623DG2050B0001TD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 17ª, practicada el día

catorce de Octubre de dos mil cinco, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **Carmen Durán Segalés**, mediante escritura autorizada el día veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 5.017 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.

SEPTIMO: Que la descripción de la finca registral 5.018 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 17ª, obrante al folio 1 del tomo 3.496 del Archivo, Libro 1.281 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** señalada con el número veintitrés, en la calle Arrabal de Adentro, de Sabadell, compuesta de bajos y dos pisos, actualmente únicamente se compone de planta baja, con patio a su espalda; de superficie cuarenta y siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a mil doscientos cincuenta y cinco palmos, también, cuadrados. Lindante: por su frente, con la calle de su situación; por la derecha, con otra de la misma procedencia; por la izquierda, con otra de la misma procedencia; y por la espalda, con finca de la misma herencia. Referencia catastral: 5705626DG2050B0001OD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 18ª, practicada el día treinta y uno de Marzo de dos mil cinco, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-53.457, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **Antonia Masagué Valentines**, mediante escritura autorizada el día siete de Marzo de dos mil cinco, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 5.018 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.

OCTAVO: Que la descripción de la finca registral 781 de la Sección Primera del





CERTIFICACIÓN



Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 19ª, y de la nota al margen de la misma, obrantes al folio 156 del tomo 3.804 del Archivo, Libro 1.582 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** situada en la calle del Arrabal de Adentro, de esta ciudad de Sabadell, compuesta de planta baja y dos pisos, signada de número veintisiete, antes veinticinco y, veintisiete, con dos puertas, teniendo en la señalada con el número veintisiete una escalerilla para comunicación con los pisos. Mide una superficie de cincuenta y cuatro metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a mil cuatrocientos cincuenta y dos palmos, también, cuadrados. Linda: por el frente, con la calle de su situación; por la derecha, con casa de José Sutrech; y por la izquierda, y por detrás, con propiedad de José Escayola y Folch. El número de referencia catastral de esta finca es el 5705624DG2050B0001FD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 19ª, practicada el día dieciocho de Agosto de dos mil cuatro, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, bajos, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **María Asunción Cremades Carbonell** y Doña **María Teresa Cremades Carbonell**, mediante escritura autorizada el día diecinueve de Julio de dos mil cuatro, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 781 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.

NOVENO: Que la descripción de la finca registral 739 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 20ª, obrante al folio 116 del tomo 3.411 del Archivo, Libro 1.236 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** compuesta de planta baja y dos pisos, con un pequeño patio detrás, hoy derruida, situada en Sabadell, calle Arrabal de Adentro, número veintinueve, hoy

veintisiete. Tiene una superficie de sesenta y un metros cuadrados. Linda: frente, con dicha calle; izquierda entrando, con casa del señor Escayola; derecha, con Mariana Rebull, sucesora de Camilo Roca; y fondo, con finca sita en la calle Vía Massagué, número veintidós -registral 6.443-. Referencia catastral: 5705622DG2050B0001LD.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 22ª, practicada el día treinta de Julio de dos mil tres, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Don **Moisés López Márquez o Marqués** y Doña **Mercedes Seijas González**, mediante escritura autorizada el día dieciséis de Julio de dos mil tres, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 739 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla gravada, con las siguientes **cargas y/o afecciones**:

Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 19ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente.

Y, **DÉCIMO**: Que la descripción de la finca registral 37.490 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 1ª, obrante al folio 1 del tomo 2.621 del Archivo, Libro 847 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

“Urbana. **Casa** de planta baja y piso, situada en esta ciudad de Sabadell, calle del Doctor Puig, número veinte; tiene la figura de un polígono irregular con una superficie total de ciento treinta y nueve metros veintisiete decímetros cuadrados. Linda: frente, en línea de cuatro metros setenta centímetros, con la referida calle, y en línea de cuatro metros setenta y nueve centímetros, finca número veintidós de la misma calle; fondo, en línea de un metro ochenta centímetros, y de siete metros cincuenta centímetros, con resto de que se segregó, y en línea de un metro noventa centímetros, con finca de sucesores de Pablo Turull; derecha entrando, en



CERTIFICACIÓN



línea de trece metros cuarenta y cinco centímetros, y en línea quebrada de siete metros veinte centímetros, dos metros noventa centímetros, un metro ochenta centímetros, dicho resto de que se segregó, y en línea de seis metros cincuenta centímetros, dicho resto de que se segregó; e izquierda, en línea de trece metros veinticinco centímetros, cuatro metros setenta centímetros, y doce metros cincuenta y siete centímetros, con la casa número veintidós de la repetida calle.”

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 3ª, practicada el día quince de Marzo de dos mil cinco, **consta inscrita** en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, bajos, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-53.457, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Doña **Teresa o María Teresa Doménech Mir**, mediante escritura autorizada el día veintidós de Febrero de dos mil cinco, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 37.490 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla **libre de cargas**.

Y, a los efectos legales oportunos, no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones de esta Oficina, documento alguno, pendiente de causar asiento registral por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas de que se certifica, siendo las nueve horas del día de la fecha, libro bajo mi fe pública, el presente documento público -cfr. art. 317 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2.000-, dejando archivada copia de la certificación en el historial digitalizado de las fincas objeto de misma, bajo el número 731, extendida en cinco hojas de papel Oficial para certificaciones distribuidas por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, números C14A12445214 e inmediatas siguientes en orden correlativo, que sello y firmo en SABADELL, a veintinueve de Septiembre de dos mil catorce.





BASE: ☒ Declarada ☐ Fiscal ☐ D.A. 3ª-2 Ley 8/89

HONORARIOS (IVA incluido) Num. ARANCEL aplicados: MINUTA NUM:

291,49 € Euros 1,2,3,4

MUY IMPORTANTE:

- Diligencia: Se extiende la presente para hacer constar que con motivo de la expedición de la precedente certificación de cargas, previamente se han cancelado quince afecciones fiscales, por haber incurrido en caducidad y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 46/98 de 17 de Diciembre y en la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 1.322/2.001 de 30 de Noviembre, las cantidades que en el Registro de la Propiedad constan en la unidad Peseta, han sido redenominadas a Euros.
- De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal y a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1.998 (BOE 17-2-1998)
 - a.- QUEDA PROHIBIDA la incorporación de los datos de la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, e impresión no autorizada, incluso expresando la fuente de información.
 - b.- SE INFORMA que con motivo de la solicitud y expedición de la presente certificación, los datos contenidos en las mismas, han sido objeto de inclusión en diversos ficheros objeto de tratamiento automático existentes y pueden ser objeto de remisión tanto a particulares como a determinados organismos oficiales en la forma y términos que determinen las Leyes. Por ello, han sido adoptados los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de datos, cuyo secreto y confidencialidad se garantiza, quedando asegurados los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, que al interesado le corresponden en los términos y forma establecidos por el ordenamiento vigente.

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J
Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705608DG2050B0001HD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL VIA DE MASSAGUE 22[IB] N2-22[IB] Suelo
08202 SABADELL [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

VALOR SUELO [€/m²]
45.472,07

VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]
0,00

VALOR CATASTRAL [€/m²]
45.472,07

VALOR
2016

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
I. BATALL, SL

NIF
B58679473

DOMICILIO FISCAL
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ
08208 SABADELL [BARCELONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL VIA DE MASSAGUE 22[IB] N2-22[IB]

SABADELL [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
244

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

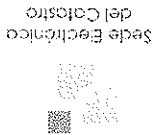
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425,610 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425,620 Límite de Manzana
425,630 Límite de Parcela
425,640 Límite de Construcciones
425,650 Mobiliario y aceras
425,660 Límite zona verde
425,670 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705608DG2050B0001HD

HOJA 1/1

CL VIA DE MASSAGUE 24	SABADELL [BARCELONA]	RUIZ GARCIA JUAN JOSE	CR CADAFALCH 8 CASTELLAR VA	08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social	Domicilio Fiscal	LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social
CL VIA DE MASSAGUE 24	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social	Domicilio Fiscal	LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social
CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social	Domicilio Fiscal	LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social
AR DINS DE 27 N2-27	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social	Domicilio Fiscal	LOCALIZACIÓN	APellidos y Nombre / Razón Social
5705622DG2050B0001LD	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
REFERENCIA CATASTRAL	APellidos y Nombre / Razón Social	Domicilio Fiscal	REFERENCIA CATASTRAL	APellidos y Nombre / Razón Social

NIF
B58679473

NIF
B58679473

NIF
39165901Y

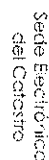
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705608DG2050B0001HD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425586.93	4600202.27									
2	425586.78	4600202.64									
3	425599.97	4600209.04									
4	425607.07	4600212.58									
5	425607.09	4600212.54									
6	425608.28	4600213.08									
7	425611.74	4600203.65									
8	425600.45	4600198.16									
9	425589.41	4600192.81									
10	425586.93	4600202.27									



E: 1/500

Finalidad: Uso Propio

5705625D G2050 B00001MD

LOCALIZACIÓN

CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22 Suelo

08202 SABADELL [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

ANO CONSTRUCCION

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m^2

VALOR SUELO (eur)

18.503,7

	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]
1	0,00
2	0,00
3	0,00
4	0,00
5	0,00
6	0,00
7	0,00
8	0,00
9	0,00
10	0,00
11	0,00
12	0,00
13	0,00
14	0,00
15	0,00
16	0,00
17	0,00
18	0,00
19	0,00
20	0,00
21	0,00
22	0,00
23	0,00
24	0,00
25	0,00
26	0,00
27	0,00
28	0,00
29	0,00
30	0,00
31	0,00
32	0,00
33	0,00
34	0,00
35	0,00
36	0,00
37	0,00
38	0,00
39	0,00
40	0,00
41	0,00
42	0,00
43	0,00
44	0,00
45	0,00
46	0,00
47	0,00
48	0,00
49	0,00
50	0,00
51	0,00
52	0,00
53	0,00
54	0,00
55	0,00
56	0,00
57	0,00
58	0,00
59	0,00
60	0,00
61	0,00
62	0,00
63	0,00
64	0,00
65	0,00
66	0,00
67	0,00
68	0,00
69	0,00
70	0,00
71	0,00
72	0,00
73	0,00
74	0,00
75	0,00
76	0,00
77	0,00
78	0,00
79	0,00
80	0,00
81	0,00
82	0,00
83	0,00
84	0,00
85	0,00
86	0,00
87	0,00
88	0,00
89	0,00
90	0,00
91	0,00
92	0,00
93	0,00
94	0,00
95	0,00
96	0,00
97	0,00
98	0,00
99	0,00
100	0,00
TOTAL	0,00

00

VALOR CATASTRAL | EUR

18.503,78

AÑO VALOR

2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

1. BATAILL, SL

NOTE

DOMICILIO FISCAL

CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ

08208 SABADELL, [BARCELONA]

DEFECHO

100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22

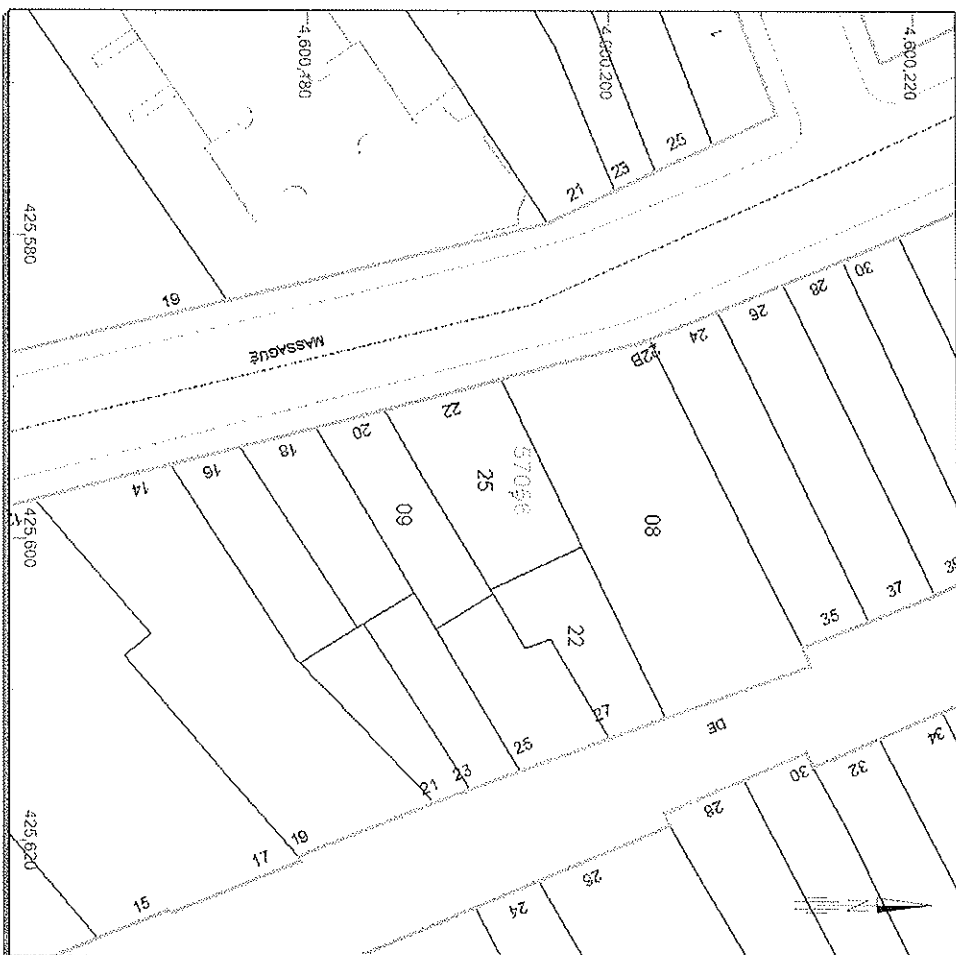
SABADELL [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

④

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425,620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Wang, Y. and Wang, Y. 2010. *Journal of Applied Ecology*, 27(1): 105-110.

Limite de Manzana
Limite de Parcela

Límite de Construcciones

Mobiliario y acera

Hidrografia

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5705625DG2050B0001MD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 5705609DG2050B0001WD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 20 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705622DG2050B0001LD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN AR DINS DE 27 N2-27 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705608DG2050B0001HD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 22[B] N2-22[B] SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705625DG2050B0001MD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425591.26	4600185.73									
2	425589.41	4600192.81									
3	425600.45	4600198.16									
4	425603.30	4600192.06									
5	425596.00	4600187.61									
6	425591.44	4600185.02									
7	425591.26	4600185.73									

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J
Fecha de emisión: Martes , 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705609DG2050B0001WD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL VIA DE MASSAGUE 20			
08202 SABADELL [BARCELONA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		..	
VALOR SUELO [EUR]	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	VALOR CATASTRAL [EUR]	AÑO VALOR
12.832,25	0,00	12.832,25	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		NIF
I. BATALL, SL		B58679473
DOMICILIO FISCAL		
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
08208 SABADELL [BARCELONA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL VIA DE MASSAGUE 20	
SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
--	66 Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425 620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
4.600.180
VER ANEXO DE COLINDANTES

5705609DG2050B0001WD

HOJA 1/1

5705610DG2050B0001UD

B58679473

5705626DG2050B00010D

858679473

5705625DG2050B0001MD

B58679473

5705624DG20505B0001FD

B58679473

5705622DG2050B0001LD

B58679473

LOCALITAT	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL (BARCELONA)
-----------	-----------------------	----------------------

08208 SABADELL (BARCELONA)	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ
----------------------------	-------------------------

LOCALIZATION	AR DINS DE 23	SABADELL (BARCELONA)
--------------	---------------	----------------------

08208 SABADELL [BARCELONA]	CL RD ZAMENHOF 24 PL:BJ
COMICILIO FISCAL	

SABADELL (BARCELONA)
 PERILLUOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL
 I. BATAILL, SL

08208 SABADELL [BARCELONA]	LOCALIZACIÓN
----------------------------	--------------

APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL: **I. BATALL, SL**

AR DINS DE 27 N2-27 LOCALIZACIÓN

CL RD ZAMENHOF 24 P1:BJ	DOMICILIO FISCAL
	I. BATALL, SL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705609DG2050B0001WD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425591.44	4600185.02									
2	425596.00	4600187.61									
3	425603.58	4600192.23									
4	425605.93	4600188.40									
5	425592.62	4600180.49									
6	425591.44	4600185.02									

Solicitante: **MAÑERO VALENCIA ANA BELEN**
NIF/CIF: 34735648J
Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: **Uso Propio**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705610DG2050B0001UD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL VIA DE MASSAGUE 18			
08202 SABADELL [BARCELONA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
12.401,47	0,00	12.401,47	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL		NIF
I. BATAL, SL		B58679473
DOMICILIO FISCAL		
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
08208 SABADELL [BARCELONA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL VIA DE MASSAGUE 18	
SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
--	63 Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425.640 Límite de Manzana
425.640 Límite de Parcela
425.640 Límite de Construcciones
425.640 Mobiliario y aceras
425.640 Límite zona verde
425.640 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

RELACION DE FINCAS COLINDANTES

ANEXO

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5705610DG2050B0001UD

REFERENCIA CATASTRAL 5705611DG2050B0001HD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 16 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705609DG2050B0001WD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 20 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705626DG2050B0001OD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN AR DINS DE 23 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705623DG2050B0001TD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN AR DINS DE 21 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705610DG2050B0001UD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425592.62	4600180.49									
2	425603.50	4600186.96									
3	425605.82	4600183.18									
4	425596.98	4600177.50									
5	425593.91	4600175.51									
6	425592.62	4600180.49									

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J

Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705611DGG2050B0001HD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 16
	08202 SABADELL [BARCELONA]
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
VALOR SUELO [EUR]	13.188,87
VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	0,00
VALOR CATASTRAL [EUR]	13.188,87
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	I. BATALL, SL	NIF	B58679473
DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
	08208 SABADELL [BARCELONA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 16
	SABADELL [BARCELONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	67
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	67
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425.640 Límite de Manzana
425.640 Límite de Parcela
425.640 Límite de Construcciones
425.640 Mobiliario y aceras
425.640 Límite zona verde
425.640 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705611DG2050B0001HD

HOJA 1/1

LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 14	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	BORRELL VILA ANDREA	DOMICILIO FISCAL	CL VIA MASAGUE 14	08202 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 14	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 14	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 14	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 14	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 18	SABADELL [BARCELONA]	APellidos y Nombre / Razón Social	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI.BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]

NIF
33909412Y

REFERENCIA CATASTRAL
5705612DG2050B0001WD

NIF
B58679473

REFERENCIA CATASTRAL
5705610DG2050B0001UD

NIF
B58679473

REFERENCIA CATASTRAL
5705623DG2050B0001TD



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705611DG2050B0001HD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425593.91	4600175.51									
2	425596.98	4600177.50									
3	425605.82	4600183.18									
4	425608.14	4600179.42									
5	425607.86	4600179.15									
6	425595.09	4600170.94									
7	425593.91	4600175.51									

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J
Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705623DGG2050B0001TD

DATOS DEL INMUEBLE

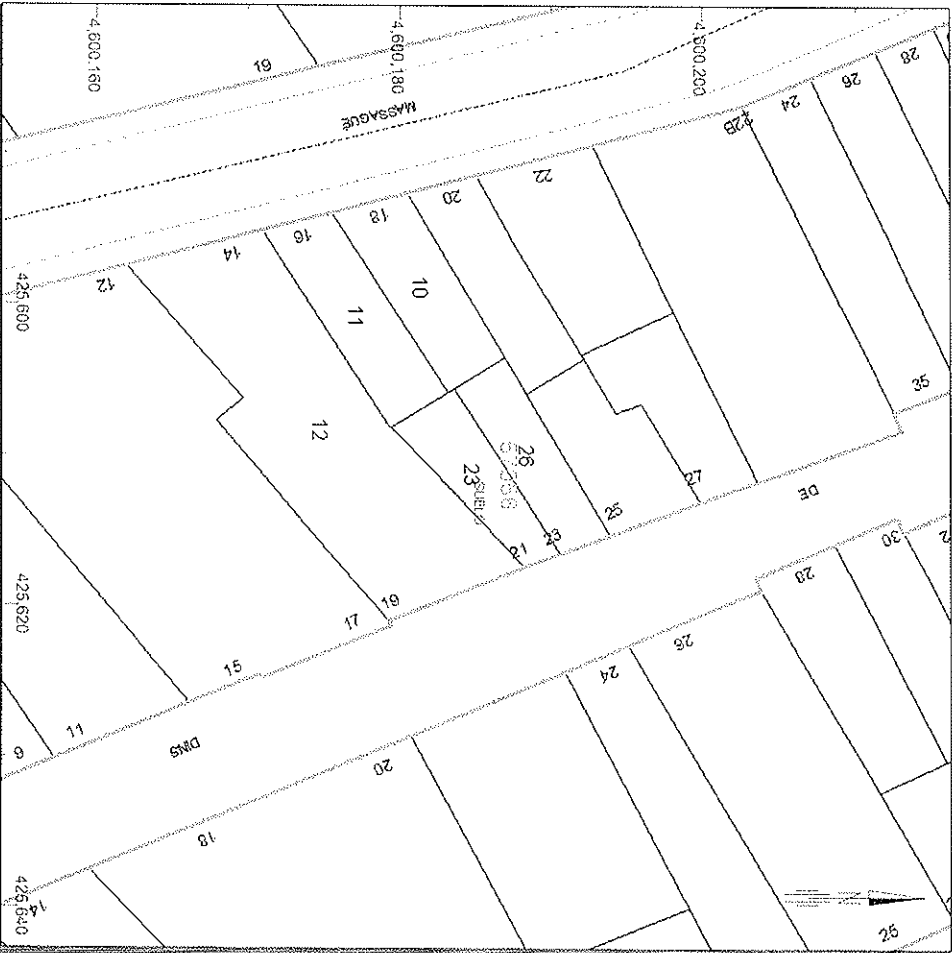
LOCALIZACIÓN	AR DINS DE 21		
	08202 SABADELL [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	ANO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [EUR]	9.251,90	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	0,00
		VALOR CATASTRAL [EUR]	9.251,90
		ANO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	NIF
I. BATALL, SL	B58679473
DOMICILIO FISCAL	
CL RD ZAMENHOF 24 Pi:BJ	
08208 SABADELL [BARCELONA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

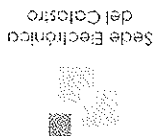
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AR DINS DE 21	
	SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	47	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
--		Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425.640
425.620
425.600
425.580
425.560
425.540
425.520
425.500
425.480
425.460
425.440
425.420
425.400
425.380
425.360
425.340
425.320
425.300
425.280
425.260
425.240
425.220
425.200
425.180
425.160
425.140
425.120
425.100
425.080
425.060
425.040
425.020
425.000
424.980
424.960
424.940
424.920
424.900
424.880
424.860
424.840
424.820
424.800
424.780
424.760
424.740
424.720
424.700
424.680
424.660
424.640
424.620
424.600
424.580
424.560
424.540
424.520
424.500
424.480
424.460
424.440
424.420
424.400
424.380
424.360
424.340
424.320
424.300
424.280
424.260
424.240
424.220
424.200
424.180
424.160
424.140
424.120
424.100
424.080
424.060
424.040
424.020
424.000
423.980
423.960
423.940
423.920
423.900
423.880
423.860
423.840
423.820
423.800
423.780
423.760
423.740
423.720
423.700
423.680
423.660
423.640
423.620
423.600
423.580
423.560
423.540
423.520
423.500
423.480
423.460
423.440
423.420
423.400
423.380
423.360
423.340
423.320
423.300
423.280
423.260
423.240
423.220
423.200
423.180
423.160
423.140
423.120
423.100
423.080
423.060
423.040
423.020
423.000
422.980
422.960
422.940
422.920
422.900
422.880
422.860
422.840
422.820
422.800
422.780
422.760
422.740
422.720
422.700
422.680
422.660
422.640
422.620
422.600
422.580
422.560
422.540
422.520
422.500
422.480
422.460
422.440
422.420
422.400
422.380
422.360
422.340
422.320
422.300
422.280
422.260
422.240
422.220
422.200
422.180
422.160
422.140
422.120
422.100
422.080
422.060
422.040
422.020
422.000
421.980
421.960
421.940
421.920
421.900
421.880
421.860
421.840
421.820
421.800
421.780
421.760
421.740
421.720
421.700
421.680
421.660
421.640
421.620
421.600
421.580
421.560
421.540
421.520
421.500
421.480
421.460
421.440
421.420
421.400
421.380
421.360
421.340
421.320
421.300
421.280
421.260
421.240
421.220
421.200
421.180
421.160
421.140
421.120
421.100
421.080
421.060
421.040
421.020
421.000
420.980
420.960
420.940
420.920
420.900
420.880
420.860
420.840
420.820
420.800
420.780
420.760
420.740
420.720
420.700
420.680
420.660
420.640
420.620
420.600
420.580
420.560
420.540
420.520
420.500
420.480
420.460
420.440
420.420
420.400
420.380
420.360
420.340
420.320
420.300
420.280
420.260
420.240
420.220
420.200
420.180
420.160
420.140
420.120
420.100
420.080
420.060
420.040
420.020
420.000
419.980
419.960
419.940
419.920
419.900
419.880
419.860
419.840
419.820
419.800
419.780
419.760
419.740
419.720
419.700
419.680
419.660
419.640
419.620
419.600
419.580
419.560
419.540
419.520
419.500
419.480
419.460
419.440
419.420
419.400
419.380
419.360
419.340
419.320
419.300
419.280
419.260
419.240
419.220
419.200
419.180
419.160
419.140
419.120
419.100
419.080
419.060
419.040
419.020
419.000
418.980
418.960
418.940
418.920
418.900
418.880
418.860
418.840
418.820
418.800
418.780
418.760
418.740
418.720
418.700
418.680
418.660
418.640
418.620
418.600
418.580
418.560
418.540
418.520
418.500
418.480
418.460
418.440
418.420
418.400
418.380
418.360
418.340
418.320
418.300
418.280
418.260
418.240
418.220
418.200
418.180
418.160
418.140
418.120
418.100
418.080
418.060
418.040
418.020
418.000
417.980
417.960
417.940
417.920
417.900
417.880
417.860
417.840
417.820
417.800
417.780
417.760
417.740
417.720
417.700
417.680
417.660
417.640
417.620
417.600
417.580
417.560
417.540
417.520
417.500
417.480
417.460
417.440
417.420
417.400
417.380
417.360
417.340
417.320
417.300
417.280
417.260
417.240
417.220
417.200
417.180
417.160
417.140
417.120
417.100
417.080
417.060
417.040
417.020
417.000
416.980
416.960
416.940
416.920
416.900
416.880
416.860
416.840
416.820
416.800
416.780
416.760
416.740
416.720
416.700
416.680
416.660
416.640
416.620
416.600
416.580
416.560
416.540
416.520
416.500
416.480
416.460
416.440
416.420
416.400
416.380
416.360
416.340
416.320
416.300
416.280
416.260
416.240
416.220
416.200
416.180
416.160
416.140
416.120
416.100
416.080
416.060
416.040
416.020
416.000
415.980
415.960
415.940
415.920
415.900
415.880
415.860
415.840
415.820
415.800
415.780
415.760
415.740
415.720
415.700
415.680
415.660
415.640
415.620
415.600
415.580
415.560
415.540
415.520
415.500
415.480
415.460
415.440
415.420
415.400
415.380
415.360
415.340
415.320
415.300
415.280
415.260
415.240
415.220
415.200
415.180
415.160
415.140
415.120
415.100
415.080
415.060
415.040
415.020
415.000
414.980
414.960
414.940
414.920
414.900
414.880
414.860
414.840
414.820
414.800
414.780
414.760
414.740
414.720
414.700
414.680
414.660
414.640
414.620
414.600
414.580
414.560
414.540
414.520
414.500
414.480
414.460
414.440
414.420
414.400
414.380
414.360
414.340
414.320
414.300
414.280
414.260
414.240
414.220
414.200
414.180
414.160
414.140
414.120
414.100
414.080
414.060
414.040
414.020
414.000
413.980
413.960
413.940
413.920
413.900
413.880
413.860
413.840
413.820
413.800
413.780
413.760
413.740
413.720
413.700
413.680
413.660
413.640
413.620
413.600
413.580
413.560
413.540
413.520
413.500
413.480
413.460
413.440
413.420
413.400
413.380
413.360
413.340
413.320
413.300
413.280
413.260
413.240
413.220
413.200
413.180
413.160
413.140
413.120
413.100
413.080
413.060
413.040
413.020
413.000
412.980
412.960
412.940
412.920
412.900
412.880
412.860
412.840
412.820
412.800
412.780
412.760
412.740
412.720
412.700
412.680
412.660
412.640
412.620
412.600
412.580
412.560
412.540
412.520
412.500
412.480
412.460
412.440
412.420
412.400
412.380
412.360
412.340
412.320
412.300
412.280
412.260
412.240
412.220
412.200
412.180
412.160
412.140
412.120
412.100
412.080
412.060
412.040
412.020
412.000
411.980
411.960
411.940
411.920
411.900
411.880
411.860
411.840
411.820
411.800
411.780
411.760
411.740
411.720
411.700
411.680
411.660
411.640
411.620
411.600
411.580
411.560
411.540
411.520
411.500
411.480
411.460
411.440
411.420
411.400
411.380
411.360
411.340
411.320
411.300
411.280
411.260
411.240
411.220
411.200
411.180
411.160
411.140
411.120
411.100
411.080
411.060
411.040
411.020
411.000
410.980
410.960
410.940
410.920
410.900
410.880
410.860
410.840
410.820
410.800
410.780
410.760
410.740
410.720
410.700
410.680
410.660
410.640
410.620
410.600
410.580
410.560
410.540
410.520
410.500
410.480
410.460
410.440
410.420
410.400
410.380
410.360
410.340
410.320
410.300
410.280
410.260
410.240
410.220
410.200
410.180
410.160
410.140
410.120
410.100
410.080
410.060
410.040
410.020
410.000
409.980
409.960
409.940
409.920
409.900
409.880
409.860
409.840
409.820
409.800
409.780
409.760
409.740
409.720
409.700
409.680
409.660
409.640
409.620
409.600
409.580
409.560
409.540
409.520
409.500
409.480
409.460
409.440
409.420
409.400
409.380
409.360
409.340
409.320
409.300
409.280
409.260
409.240
409.220
409.200
409.180
409.160
409.140
409.120
409.100
409.080
409.060
409.040
409.020
409.000
408.980
408.960
408.940
408.920
408.900
408.880
408.860
408.840
408.820
408.800
408.780
408.760
408.740
408.720
408.700
408.680
408.660
408.640
408.620
408.600
408.580
408.560
408.540
408.520
408.500
408.480
408.460
408.440
408.420
408.400
408.380
408.360
408.340
408.320
408.300
408.280
408.260
408.240
408.220
408.200
408.180
408.160
408.140
408.120
408.100
408.080
408.060
408.040
408.020
408.000
407.980
407.960
407.940
407.920
407.900
407.880
407.860
407.840
407.820
407.800
407.780
407.760
407.740
407.720
407.700
407.680
407.660
407.640
407.620
407.600
407.580
407.560
407.540
407.520
407.500
407.480
407.460
407.440
407.420
407.400
407.380
407.360
407.340
407.320
407.300
407.280
407.260
407.240
407.220
407.200
407.180
407.160
407.140
407.120
407.100
407.080
407.060
407.040
407.020
407.000
406.980
406.960
406.940
406.920
406.900
406.880
406.860
406.840
406.820
406.800
406.780
406.760
406.740
406.720
406.700
406.680
406.660
406.640
406.620
406.600
406.580
406.560
406.540
406.520
406.500
406.480
406.460
406.440
406.420
406.400
406.380
406.360
406.340
406.320
406.300
406.280
406.260
406.240
406.220
406.200
406.180
406.160
406.140
406.120
406.100
406.080
406.060
406.040
406.020
406.000
405.980
405.960
405.940
405.920
405.900
405.880
405.860
405.840
405.820
405.800
405.780
405.760
405.740
405.720
405.700
405.680
405.660
405.640
405.620
405.600
405.580
405.560
405.540
405.520
405.500
405.480
405.460
405.440
405.420
405.400
405.380
405.360
405.340
405.320
405.300
405.280
405.260
405.240
405.220
405.200
405.180
405.160
405.140
405.120
405.100
405.080
405.060
405.040
405.020
405.000
404.980
404.960
404.940
404.920
404.900
404.880
404.860
404.840
404.820
404.800
404.780
404.760
404.740
404.720
404.700
404.680
404.660
404.640
404.620
404.600
404.580
404.560
404.540
404.520
404.500
404.480
404.460
404.440
404.420
404.400
404.380
404.360
404.340
404.320
404.300
404.280
404.260
404.240
404.220
404.200
404.180
404.160
404.140
404.120
404.100
404.080
404.060
404.040
404.020
404.000
403.980
403.960
403.940
403.920
403.900
403.880
403.860
403.840
403.820
403.800
403.780
403.760
403.740
403.720
403.700
403.680
403.660
403.640
403.620
403.600
403.580
403.560
403.540
403.520
403.500
403.480
403.460
403.440
403.420
403.400
403.380
403.360
403.340
403.320
403.300
403.280
403.260
403.240
403.220
403.200
403.180
403.160
403.140
403.120
403.100
403.080
403.060
403.040
403.020
403.000
402.980
402.960
402.940
402.920
402.900
402.880
402.860
402.840
402.820
402.800
402.780
402.760
402.740
402.720
402.700
402.680
402.660
402.640
402.620
402.600
402.580
402.560
402.540
402.520
402.500
402.480
402.460
402.440
402.420
402.400
402.380
402.360
402.340
402.320
402.300
402.280
402.260
402.240
402.220
402.200
402.180
402.160
402.140
402.120
402.100
402.080
402.060
402.040
402.020
402.000
401.980
401.960
401.940
401.920
401.900
401.880
401.860
401.840
401.820
401.800
401.780
401.760
401.740
401.720



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705623DG2050B0001TD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL
5705612DG2050B0001WD

NIF
33909412Y

LOCALIZACIÓN
CL VIA DE MASSAGUE 14
SABADELL [BARCELONA]
APellidos y Nombre / Razón Social
BORRELL VILA ANDREA
DOMICILIO FISCAL
CL VIA MASAGUE 14
08202 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL
5705611DG2050B0001HD

NIF
B58679473

LOCALIZACIÓN
CL VIA DE MASSAGUE 16
SABADELL [BARCELONA]
APellidos y Nombre / Razón Social
I. BATALL, SL
DOMICILIO FISCAL
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ
08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL
5705610DG2050B0001UD

NIF
B58679473

LOCALIZACIÓN
CL VIA DE MASSAGUE 18
SABADELL [BARCELONA]
APellidos y Nombre / Razón Social
I. BATALL, SL
DOMICILIO FISCAL
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ
08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL
5705626DG2050B0001OD

NIF
B58679473

LOCALIZACIÓN
AR DINS DE 23
SABADELL [BARCELONA]
APellidos y Nombre / Razón Social
I. BATALL, SL
DOMICILIO FISCAL
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ
08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705623DG2050B0001TD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425617.39	4600188.24									
2	425608.14	4600179.42									
3	425605.56	4600183.60									
4	425607.94	4600185.14									
5	425616.51	4600190.63									
6	425617.39	4600188.24									

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN

NIF/CIF: 34735648J

Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016

Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705626DGG2050B00010D

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AR DINS DE 23
08202 SABADELL [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [EUR]	9.645,59
VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	0,00
VALOR CATASTRAL [EUR]	9.645,59
AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	I. BATALL, SL	NIF	B58679473
DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
08208 SABADELL [BARCELONA]			
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

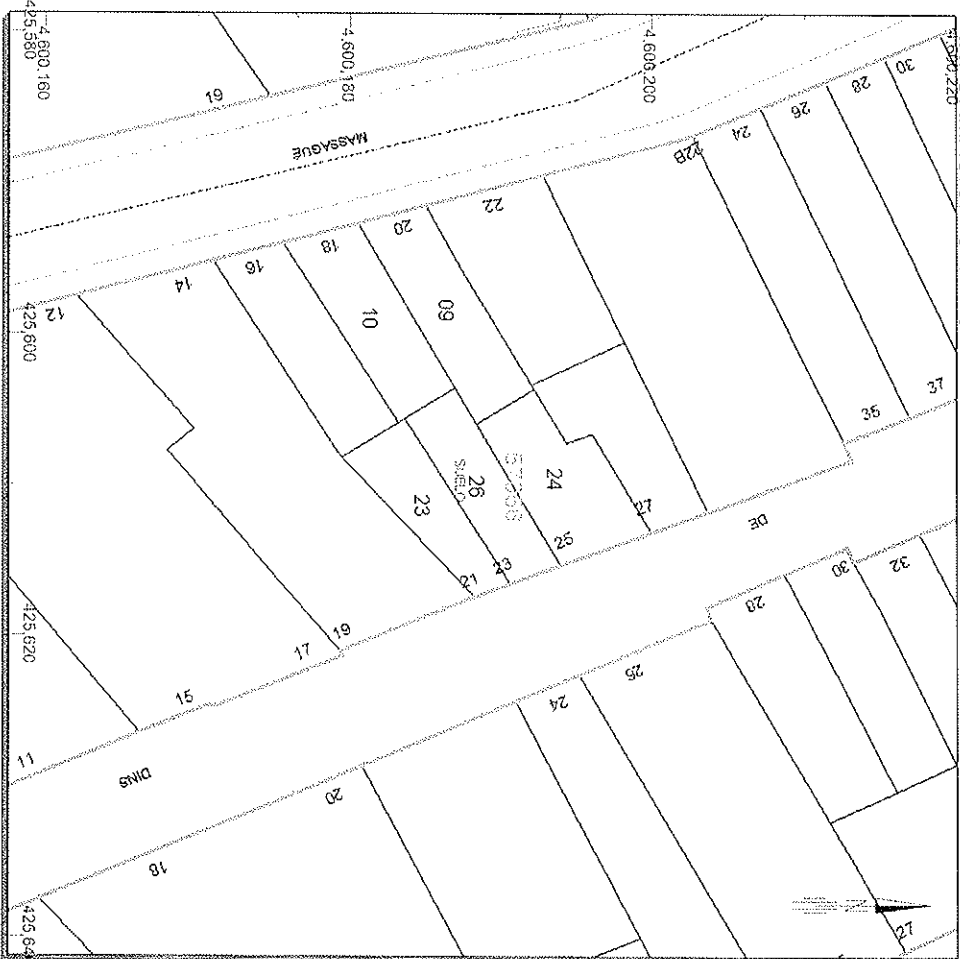
SITUACIÓN	AR DINS DE 23
SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	49
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425.640 Límite de Manzana
425.640 Límite de Parcela
425.640 Límite de Construcciones
425.640 Mobiliario y aceras
425.640 Límite zona verde
425.640 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5705626DG2050B00010D

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 5705610DG2050B0001UD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 18 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705609DG2050B0001WD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN CL VIA DE MASSAGUE 20 SABADELL [BARCELONA] I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705624DG2050B0001FD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN AR DINS DE 25 SABADELL [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 5705623DG2050B0001TD

NIF B58679473

LOCALIZACIÓN AR DINS DE 21 SABADELL [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL I. BATALL, SL DOMICILIO FISCAL CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ 08208 SABADELL [BARCELONA]



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705626DG2050B0001OD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425603.50	4600186.96									
2	425608.77	4600190.08									
3	425615.29	4600193.96									
4	425616.51	4600190.63									
5	425607.94	4600185.14									
6	425605.56	4600183.60									
7	425603.50	4600186.96									

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J

Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705622DG2050B0001LD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AR DINS DE 27 N2-27 Suelo
08202 SABADELL [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [EUR]	12.007,77
VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	0,00
VALOR CATASTRAL [EUR]	12.007,77
AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	I. BATALL, SL	NIF	B58679473
DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
08208 SABADELL [BARCELONA]			
DERECHO	100,00% de Propiedad		

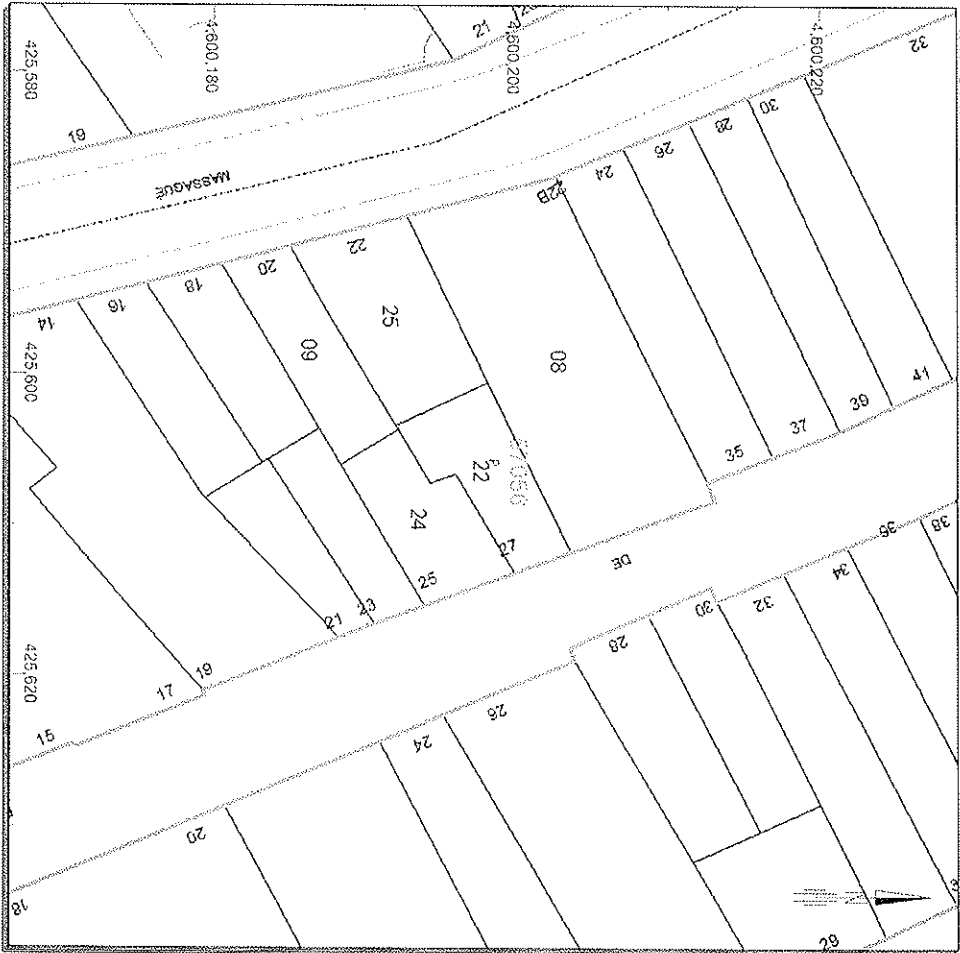
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AR DINS DE 27 N2-27				
SABADELL [BARCELONA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	63	TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425.620
425.580
425.540
425.500
425.460
425.420
425.380
425.340
425.300
425.260
425.220
425.180
425.140
425.100
425.060
425.020
424.980
424.940
424.900
424.860
424.820
424.780
424.740
424.700
424.660
424.620
424.580
424.540
424.500
424.460
424.420
424.380
424.340
424.300
424.260
424.220
424.180
424.140
424.100
424.060
424.020
423.980
423.940
423.900
423.860
423.820
423.780
423.740
423.700
423.660
423.620
423.580
423.540
423.500
423.460
423.420
423.380
423.340
423.300
423.260
423.220
423.180
423.140
423.100
423.060
423.020
422.980
422.940
422.900
422.860
422.820
422.780
422.740
422.700
422.660
422.620
422.580
422.540
422.500
422.460
422.420
422.380
422.340
422.300
422.260
422.220
422.180
422.140
422.100
422.060
422.020
421.980
421.940
421.900
421.860
421.820
421.780
421.740
421.700
421.660
421.620
421.580
421.540
421.500
421.460
421.420
421.380
421.340
421.300
421.260
421.220
421.180
421.140
421.100
421.060
421.020
420.980
420.940
420.900
420.860
420.820
420.780
420.740
420.700
420.660
420.620
420.580
420.540
420.500
420.460
420.420
420.380
420.340
420.300
420.260
420.220
420.180
420.140
420.100
420.060
420.020
419.980
419.940
419.900
419.860
419.820
419.780
419.740
419.700
419.660
419.620
419.580
419.540
419.500
419.460
419.420
419.380
419.340
419.300
419.260
419.220
419.180
419.140
419.100
419.060
419.020
418.980
418.940
418.900
418.860
418.820
418.780
418.740
418.700
418.660
418.620
418.580
418.540
418.500
418.460
418.420
418.380
418.340
418.300
418.260
418.220
418.180
418.140
418.100
418.060
418.020
417.980
417.940
417.900
417.860
417.820
417.780
417.740
417.700
417.660
417.620
417.580
417.540
417.500
417.460
417.420
417.380
417.340
417.300
417.260
417.220
417.180
417.140
417.100
417.060
417.020
416.980
416.940
416.900
416.860
416.820
416.780
416.740
416.700
416.660
416.620
416.580
416.540
416.500
416.460
416.420
416.380
416.340
416.300
416.260
416.220
416.180
416.140
416.100
416.060
416.020
415.980
415.940
415.900
415.860
415.820
415.780
415.740
415.700
415.660
415.620
415.580
415.540
415.500
415.460
415.420
415.380
415.340
415.300
415.260
415.220
415.180
415.140
415.100
415.060
415.020
414.980
414.940
414.900
414.860
414.820
414.780
414.740
414.700
414.660
414.620
414.580
414.540
414.500
414.460
414.420
414.380
414.340
414.300
414.260
414.220
414.180
414.140
414.100
414.060
414.020
413.980
413.940
413.900
413.860
413.820
413.780
413.740
413.700
413.660
413.620
413.580
413.540
413.500
413.460
413.420
413.380
413.340
413.300
413.260
413.220
413.180
413.140
413.100
413.060
413.020
412.980
412.940
412.900
412.860
412.820
412.780
412.740
412.700
412.660
412.620
412.580
412.540
412.500
412.460
412.420
412.380
412.340
412.300
412.260
412.220
412.180
412.140
412.100
412.060
412.020
411.980
411.940
411.900
411.860
411.820
411.780
411.740
411.700
411.660
411.620
411.580
411.540
411.500
411.460
411.420
411.380
411.340
411.300
411.260
411.220
411.180
411.140
411.100
411.060
411.020
410.980
410.940
410.900
410.860
410.820
410.780
410.740
410.700
410.660
410.620
410.580
410.540
410.500
410.460
410.420
410.380
410.340
410.300
410.260
410.220
410.180
410.140
410.100
410.060
410.020
409.980
409.940
409.900
409.860
409.820
409.780
409.740
409.700
409.660
409.620
409.580
409.540
409.500
409.460
409.420
409.380
409.340
409.300
409.260
409.220
409.180
409.140
409.100
409.060
409.020
408.980
408.940
408.900
408.860
408.820
408.780
408.740
408.700
408.660
408.620
408.580
408.540
408.500
408.460
408.420
408.380
408.340
408.300
408.260
408.220
408.180
408.140
408.100
408.060
408.020
407.980
407.940
407.900
407.860
407.820
407.780
407.740
407.700
407.660
407.620
407.580
407.540
407.500
407.460
407.420
407.380
407.340
407.300
407.260
407.220
407.180
407.140
407.100
407.060
407.020
406.980
406.940
406.900
406.860
406.820
406.780
406.740
406.700
406.660
406.620
406.580
406.540
406.500
406.460
406.420
406.380
406.340
406.300
406.260
406.220
406.180
406.140
406.100
406.060
406.020
405.980
405.940
405.900
405.860
405.820
405.780
405.740
405.700
405.660
405.620
405.580
405.540
405.500
405.460
405.420
405.380
405.340
405.300
405.260
405.220
405.180
405.140
405.100
405.060
405.020
404.980
404.940
404.900
404.860
404.820
404.780
404.740
404.700
404.660
404.620
404.580
404.540
404.500
404.460
404.420
404.380
404.340
404.300
404.260
404.220
404.180
404.140
404.100
404.060
404.020
403.980
403.940
403.900
403.860
403.820
403.780
403.740
403.700
403.660
403.620
403.580
403.540
403.500
403.460
403.420
403.380
403.340
403.300
403.260
403.220
403.180
403.140
403.100
403.060
403.020
402.980
402.940
402.900
402.860
402.820
402.780
402.740
402.700
402.660
402.620
402.580
402.540
402.500
402.460
402.420
402.380
402.340
402.300
402.260
402.220
402.180
402.140
402.100
402.060
402.020
401.980
401.940
401.900
401.860
401.820
401.780
401.740
401.700
401.660
401.620
401.580
401.540
401.500
401.460
401.420
401.380
401.340
401.300
401.260
401.220
401.180
401.140
401.100
401.060
401.020
400.980
400.940
400.900
400.860
400.820
400.780
400.740
400.700
400.660
400.620
400.580
400.540
400.500
400.460
400.420
400.380
400.340
400.300
400.260
400.220
400.180
400.140
400.100
400.060
400.020
399.980
399.940
399.900
399.860
399.820
399.780
399.740
399.700
399.660
399.620
399.580
399.540
399.500
399.460
399.420
399.380
399.340
399.300
399.260
399.220
399.180
399.140
399.100
399.060
399.020
398.980
398.940
398.900
398.860
398.820
398.780
398.740
398.700
398.660
398.620
398.580
398.540
398.500
398.460
398.420
398.380
398.340
398.300
398.260
398.220
398.180
398.140
398.100
398.060
398.020
397.980
397.940
397.900
397.860
397.820
397.780
397.740
397.700
397.660
397.620
397.580
397.540
397.500
397.460
397.420
397.380
397.340
397.300
397.260
397.220
397.180
397.140
397.100
397.060
397.020
396.980
396.940
396.900
396.860
396.820
396.780
396.740
396.700
396.660
396.620
396.580
396.540
396.500
396.460
396.420
396.380
396.340
396.300
396.260
396.220
396.180
396.140
396.100
396.060
396.020
395.980
395.940
395.900
395.860
395.820
395.780
395.740
395.700
395.660
395.620
395.580
395.540
395.500
395.460
395.420
395.380
395.340
395.300
395.260
395.220
395.180
395.140
395.100
395.060
395.020
394.980
394.940
394.900
394.860
394.820
394.780
394.740
394.700
394.660
394.620
394.580
394.540
394.500
394.460
394.420
394.380
394.340
394.300
394.260
394.220
394.180
394.140
394.100
394.060
394.020
393.980
393.940
393.900
393.860
393.820
393.780
393.740
393.700
393.660
393.620
393.580
393.540
393.500
393.460
393.420
393.380
393.340
393.300
393.260
393.220
393.180
393.140
393.100
393.060
393.020
392.980
392.940
392.900
392.860
392.820
392.780
392.740
392.700
392.660
392.620
392.580
392.540
392.500
392.460
392.420
392.380
392.340
392.300
392.260
392.220
392.180
392.140
392.100
392.060
392.020
391.980
391.940
391.900
391.860
391.820
391.780
391.740
391.700
391.660
391.620
391.580
391.540
391.500
391.460
391.420
391.380
391.340
391.300
391.260
391.220
391.180
391.140
391.100
391.060
391.020
390.980
390.940
390.900
390.860
390.820
390.780
390.740
390.700
390.660
390.620
390.580
390.540
390.500
390.460
390.420
390.380
390.340
390.300
390.260
390.220
390.180
390.140
390.100
390.060
390.020
389.980
389.940
389.900
389.860
389.820
389.780
389.740
389.700
389.660
389.620
389.580
389.540
389.500
389.460
389.420
389.380
389.340
389.300
389.260
389.220
389.180
389.140
389.100
389.060
389.020
388.980
388.940
388.900
388.860
388.820
388.780
388.740
388.700
388.660
388.620
388.580
388.540
388.500
388.460
388.420
388.380
388.340
388.300
388.260
388.220
388.180
388.140
388.100
388.060
388.020
387.980
387.940
387.900
387.860
387.820
387.780
387.740
387.700
387.660
387.620
387.580
387.540
387.500
387.460
387.420
387.380
387.340
387.300
387.260
387.220
387.180
387.140
387.100
387.060
387.020
386.980
386.940
386.900
386.860
386.820
386.780
386.740
386.700
386.660
386.620
386.580
386.540
386.500
386.460
386.420
386.380
386.340
386.300
386.260
386.220
386.180
386.140
386.100
386.060
386.020
385.980
385.940
385.900
385.860
385.820
385.780
385.740
385.700
385.660
385.620
385.580
385.540
385.500
385.460
385.420
385.380
385.340
385.300
385.260
385.220
385.180
385.140
385.100
385.060
385.020
384.980
384.940
384.900
384.860
384.820
384.780
384.740
384.700
384.660
384.620
384.580
384.540
384.500
384.460
384.420
384.380
384.340
384.300
384.260
384.220
384.180
384.140
384.100
384.060
384.020
383.980
383.940
383.900
383.860
383.820
383.780
383.740
383.700
383.660
383.620
383.580
383.540
383.500
383.460
383.420
383.380
383.340
383.300
383.260
383.220
383.180
383.140
383.100
383.060
383.020
382.980
382.940
382.900
382.860
382.820
382.780
382.740
382.700
382.660
382.620
382.580
382.540
382.500
382.460
382.420
382.380
382.340
382.300
382.260
382.220
382.180
382.140
382.100
382.060
382.020
381.980
381.940
381.900
381.860
381.820
381.780
381.740
381.700
381.660
381.620
381.580
381.540
381.500
381.460
381.420
381.380
381.340
381.300
381.260
381.220
381.180
381.140
381.100
381.060
381.020
380.980
380.940
380.900
380.860
380.820
380.780
380.740
380.700
380.660
380.620
380.580
380.540
380.500
380.460
380.420
380.380
380.340
380.300
380.260
380.220
380.180
380.140
380.100
380.060
380.020
379.980
379.940
379.900
379.860
379.820
379.780
379.740
379.700
379.660
379.620
379.580
379.540
379.500
379.460
379.420
379.380
379.340
379.300
379.260
379.220
379.180
379.140
379.100
379.060
379.020
378.980
378.940
378.900
378.860
378.820
378.780
378.740
378.700
378.660
378.620
378.580
378.540
378.500
378.460
378.420
378.380
378.340
378.300
378.260
378.220
378.180
378.140
378.100
378.060
378.020
377.980
377.940
377.900
377.860
377.820
377.780
377.740
377.700
377.660
377.620
377.58



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705622DG2050B0001LD

HOJA 1/1

LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 20	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]
LOCALIZACIÓN	CL VIA DE MASSAGUE 22 N2-22	SABADELL [BARCELONA]	I. BATALL, SL	DOMICILIO FISCAL	CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	5705609DG2050B0001WD	NIF	B58679473
REFERENCIA CATASTRAL	5705625DG2050B0001MD	NIF	B58679473
REFERENCIA CATASTRAL	5705624DG2050B0001FD	NIF	B58679473
REFERENCIA CATASTRAL	5705608DG2050B0001HD	NIF	B58679473



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705622DG2050B0001LD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425600.45	4600198.16									
2	425611.74	4600203.65									
3	425613.11	4600199.92									
4	425606.56	4600196.04									
5	425607.17	4600194.36									
6	425603.30	4600192.06									
7	425600.45	4600198.16									

Solicitante: MANERO VALENCIA ANA BELEN

NIF/CIF: 34735648J

Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016

Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5705624DG2050B0001FD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AR DINS DE 25	
08202 SABADELL [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [€/m²]	12.598,32
VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	0,00
VALOR CATASTRAL [€/m²]	12.598,32
AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombre/Razón Social	
I. BATAL, SL	
NIF	B58679473
DOMICILIO FISCAL	
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ	
08208 SABADELL [BARCELONA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

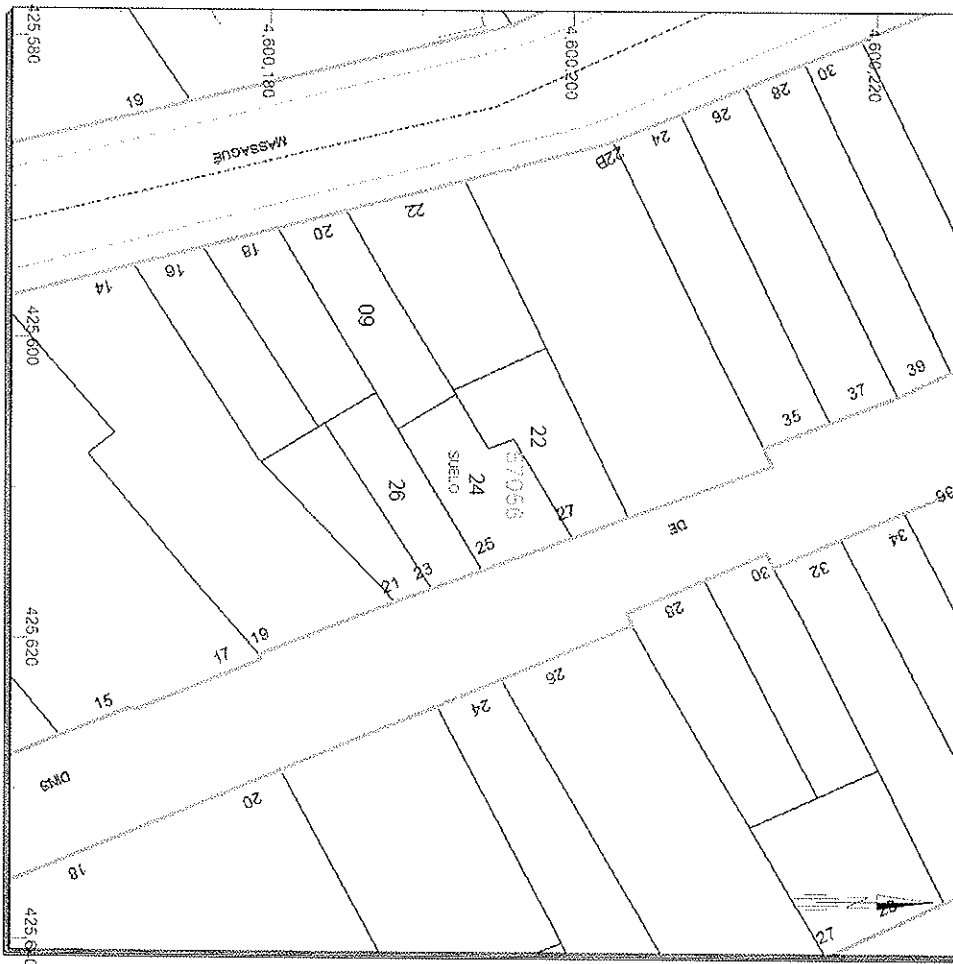
SITUACIÓN	
AR DINS DE 25	
SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	64
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425.640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

425.640 Límite de Manzana

425.640 Límite de Parcela

425.640 Límite de Construcciones

425.640 Límite zona verde

425.640 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

ANEXO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705624DG2050B0001FD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

5705609DG2050B0001WD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN

CL VIA DE MASSAGUE 20

SABADELL [BARCELONA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

I. BATALL, SL

DOMICILIO FISCAL

CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ

08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL

5705626DG2050B0001OD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN

AR DINS DE 23

SABADELL [BARCELONA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

I. BATALL, SL

DOMICILIO FISCAL

CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ

08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL

5705622DG2050B0001LD

NIF

B58679473

LOCALIZACIÓN

AR DINS DE 27 N2-27

SABADELL [BARCELONA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

I. BATALL, SL

DOMICILIO FISCAL

CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ

08208 SABADELL [BARCELONA]



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5705624DG2050B0001FD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425615.29	4600193.96									
2	425605.93	4600188.40									
3	425603.58	4600192.22									
4	425603.58	4600192.23									
5	425607.17	4600194.36									
6	425606.56	4600196.04									
7	425613.11	4600199.92									
8	425615.29	4600193.96									

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SABADELL Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Solicitante: MAÑERO VALENCIA ANA BELEN
NIF/CIF: 34735648J
Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5803034DG2050B0001SD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL DOCTOR PUIG DEL 20[B]			
08202 SABADELL [BARCELONA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		Residencial	
AÑO CONSTRUCCIÓN		1890	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		100,000000	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		217	
VALOR SUELO [€u]	56.370,49	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	18.492,47
VALOR CATASTRAL [€u]	74.862,96	AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE/Razón Social		NIF
I. BATALL, SL		B58679473
DOMICILIO FISCAL		
CL RD ZAMENHOF 24 PI:BJ		
08208 SABADELL [BARCELONA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL DOCTOR PUIG DEL 20[B]	
SABADELL [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	217
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	112
TIPO DE FINCA	
Parcela construida sin división horizontal	



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

425,740 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
425,740 Límite de Manzana
425,740 Límite de Parcela
425,740 Límite de Construcciones
425,740 Mobiliario y aceras
425,740 Límite zona verde
425,740 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

ANEXO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5803034DG2050B0001SD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL
5803035DG2050B0001ZD

NIF
B60136405

CL DOCTOR PUIG DEL 22	SABADELL [BARCELONA]	GLENDA, SL	RD ZAMENHOF DE 24 PI:BJ	08201 SABADELL [BARCELONA]
DOMICILIO FISCAL				
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL				

REFERENCIA CATASTRAL
5803033DG2050B0001ED

NIF
P08186001

CL DOCTOR PUIG DEL 18[B] N2-18[B]	SABADELL [BARCELONA]	AJUNTAMENT DE SABADELL	PZ SANT ROC 1	08201 SABADELL [BARCELONA]
DOMICILIO FISCAL				
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL				

REFERENCIA CATASTRAL
5803031DG2050B0001ID

NIF
B60136405

CL COMEDIES DE LES 3	SABADELL [BARCELONA]	GLENDA, SL	RD ZAMENHOF DE 24 PI:BJ	08201 SABADELL [BARCELONA]
DOMICILIO FISCAL				
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL				



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5803034DG2050B0001SD

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
INDUSTRIAL	T	OD	OS	110
VIVIENDA	T	OD	OS	107

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5803034DG2050B0001SD

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	425700.45	4600097.17									
2	425700.23	4600097.67									
3	425715.83	4600106.39									
4	425713.80	4600109.83									
5	425719.00	4600112.68									
6	425722.43	4600107.17									
7	425712.26	4600101.60									
8	425713.43	4600099.65									
9	425702.10	4600093.31									
10	425700.45	4600097.17									

CERTIFICAT

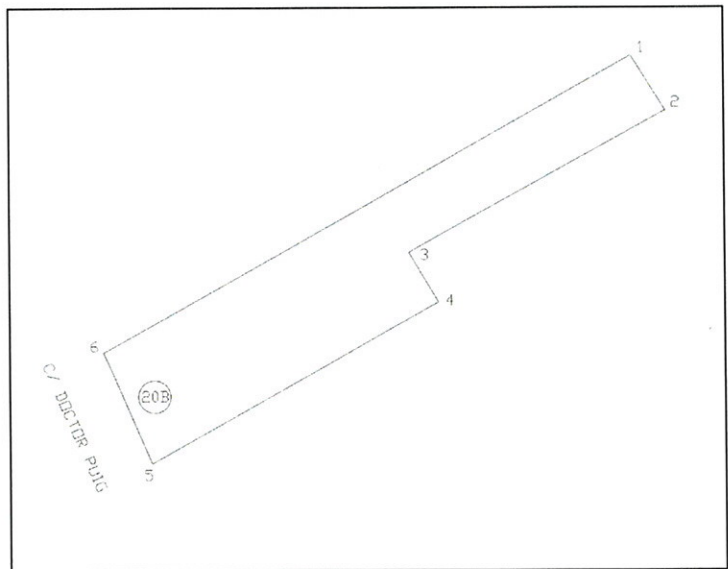
L'Arquitecte David Juste Forns-Samsó, col·legiat 37987/5 amb domicili a Sabadell, C.P. 08208, Ronda de Zamenhof número 24,

CERTIFICA:

1.- que a la parcel·la situada al carrer de Doctor Puig 20B de Sabadell, codi postal 08202 de Barcelona, amb referència cadastral 5803034DG2050B0001SD, s'ha realitzat una regularització dels seus límits conforme a la Modificació puntual del pla General d'Ordenació en l'àmbit comprès per les finques , 28 i 20B del carrer del Doctor Puig, de Sabadell aprovat el 25 de juliol de 2018.

2.- que la parcel·la té una superfície de 112,87 m² i que les seves coordenades georeferenciades segons el sistema ETRS89, coordenades U.T.M. fus 31 (EPSG:25831) són les següents:

Nº	Est (X)	Nord(Y)
1	42571,08	4600109,32
2	425722,43	4600107,17
3	425712,26	4600101,60
4	425713,43	4600099,65
5	425702,10	4600093,31
6	425700,45	4600097,17



I per a que consti als efectes oportuns, signo aquest certificat.

Sabadell, a 8 de febrer de 2018.

L'Arquitecte,
David Juste Forns-Samsó

13.4 Annex - Informe valoracions

Informe de valoració econòmica del sòl de les finques resultants del projecte de reparcel·lació a l'àmbit de la Unitat d'Actuació 94 del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, situat al Raval de Dins número 21-27 i Via de Massagué 16-22B de Sabadell.

1. FINCA RESULTANT NÚMERO 1

Qualificació:	a-1 (sistema viari)
Superfície parcel·la:	8,10 m ²
Índex d'edificabilitat:	0
Edificabilitat màxima:	0
Cessió:	obligatòria per prescripció del Planejament
Valor del sòl considerat:	191,01 €/m ² - veure apartat 7 c) -
Valor total finca:	8,10 m ² x 191,01 €/m ² = 1.547,18 €

El valor del sòl de la finca resultant número 1 és de **MIL CINC CENTS QUARNTA SET EUROS I DIVUIT CÈNTIMS (1.547,18 €)**.

2. FINCA RESULTANT NÚMERO 2

Qualificació urbanística:	d-1 (sistema places)
Superfície parcel·la:	349,17 m ²
Índex d'edificabilitat:	0
Edificabilitat màxima:	0
Cessió:	obligatòria per prescripció del Planejament
Valor del sòl considerat:	191,01 €/m ² - veure apartat 7 c) -
Valor total finca:	349,17 m ² x 191,01 €/m ² = 66.649,96 €

El valor del sòl de la finca resultant número 2 és de **SEIXANTA SIS MIL SIS CENTS QUARNATA NOU EUROS I NORANTA SIS CÈNTIMS (66.649,96 €)**.

3. FINCA RESULTANT NÚMERO 3

Qualificació urbanística:	1-2 (zona residencial)
Superfície parcel·la:	154,10 m ² (39% del sòl residencial total de l'àmbit)
Índex d'edificabilitat:	2,17 m ² sostre/ m ² sòl
Edificabilitat màxima:	751,65 m ² x 2,17 x 39 % = 636,12 m ²
Valor del sòl considerat:	638,10 €/m ² - veure apartat 7 a) -
Valor total finca:	638,10 €/m ² x 636,12 m ² = 405.908,17 €

El valor del sòl de la finca resultant número 3 és de **QUATRE CENTS CINC MIL NOU CENTS VUIT EUROS I DISSET CÈNTIMS (405.908,17 €).**

4. FINCA RESULTANT NÚMERO 4

Qualificació urbanística:	1-2 (residencial)
Superfície parcel·la:	240,29 m ² (61% del sòl residencial total de l'àmbit)
Índex d'edificabilitat:	2,17 m ² sostre/ m ² sòl
Edificabilitat màxima:	751,65 m ² x 2,17 x 61 % = 994,96 m ²
Valor del sòl considerat:	638,00 €/m ² - veure apartat 7 a) -
Valor total finca:	638,10 €/m ² x 994,96 m ² = 634.883,98 €

El valor del sòl de la finca resultant número 4 és de **SIS CENTS TRENTA QUATRE MIL VUIT CENTS VUITANTA TRES EUROS I NORANTA VUIT CÈNTIMS (634.883,98 €)**

5. FINCA RESULTANT NÚMERO 5

Qualificació urbanística:	aparcament
Superfície parcel·la:	743,55 m ²
Edificabilitat:	la suficient per la construcció d'una planta d'aparcament en soterrani
Cessió:	segons conveni de data 13 d'octubre de 2016
Valor del sòl considerat:	373,50 €/m ² - veure apartat 7 d) -
Valor total finca:	$743,55 \text{ m}^2 \times 310,50 \text{ €/m}^2 = 230.872,27 \text{ €}$

El valor de la finca resultant número 5 és de **DOS CENTS TRENTA MIL VUIT CENTS SETANTA DOS EUROS I VINT I SET CÈNTIMS (230.872,27 €)**

6. FINCA RESULTANT NÚMERO 6

Qualificació urbanística:	c-0 (equipament)
Superfície parcel·la:	112,87 m ²
Índex d'edificabilitat:	segons PGMOS
Superfície total edificable:	280,08 m ²
Cessió:	en concepte de 10% d'aprofitament mig
Valor del sòl considerat:	373,01 €/m ² - veure apartat 7 b) -
Valor total:	$373,01 \text{ €/m}^2 \times 280,08 \text{ m}^2 = 104.474,80 \text{ €}$

El valor del sòl de la finca resultant número 6 és **CENT QUATRE MIL QUATRE CENTS SETANTA QUATRE EUROS I VUITANTA CÈNTIMS (104.474,80 €)**, equivalent al valor econòmic del 10% d'aprofitament mig corresponent a la Unitat d'Actuació 94.

7. QUADRES DE VALORS DEL SÒL

a) Sòl residencial no edificat

Càlcul del valor del sòl residencial urbanitzat no edificat pel mètode residual estàtic:

VALOR DE MERCAT OBRA NOVA		2.478,00 € ⁽¹⁾
Cost Execució Material		690,00 €
Benefici Industrial Constructor	7% del cost	48,30 €
Despeses Generals Constructor	16% del cost	110,40 €
Despeses de promoció C.C.		421,26 €
3% de Vm		74,34 €
TOTAL C.C		1.344,30 €
Benefici promotor i imprevistos		495,60 €
TOTAL C.C + benefici promotor		1.839,90 €
V. MERCAT - (C.C + B)		638,10 €
VALOR SÒL MERCAT RESIDENCIAL		638,10 €

El valor de mercat o valor real mig del sòl edificable residencial al centre de Sabadell és de 638,10 €/m².

(1) valor de mercat d'obra nova al centre de Sabadell obtingut per comparació de mostres, a desembre de 2017.

b) Sòl destinat a equipament no edificat

Càlcul del valor de sòl destinat a equipament urbanitzat no edificat, obtingut en relació al valor del sòl residencial:

VALOR SÒL MERCAT RESIDENCIAL		638,10 € ⁽²⁾
Depreciació en relació al mercat residencial	41,54% ⁽³⁾	265,09 €
VALOR RESULTANT		373,01 €
VALOR SÒL EQUIPAMENT		373,01€

El valor de mercat o valor real mig del sòl edificable destinat a equipament al centre de Sabadell és de 373,01 €/m².

(2) valor del sòl de mercat d'obra nova al centre de Sabadell segons apartat a) d'aquest Annex I.

(3) Es considera una depreciació superior al 40% en relació al valor del sòl residencial, d'acord amb els estudis realitzats i l'índex de Valors Bàsics d'Immables Urbans de 2017 elaborat per l'Agència Tributària de Catalunya.

c) Sòl destinat a vial i plaça públics no edificat

Càlcul del valor de sòl destinat vial i plaça públics no edificat, a partir del cost de construcció dels mateixos.

PRESSPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)		68.243,66 € ⁽⁴⁾
Superfície total a urbanitzar		357,27 m²
VALOR RESULTANT		191,01 €
VALOR SÒL VIAL I PLAÇA		191,01 €

El valor de mercat o valor real mig del sòl no edificable destinat a vial o plaça pública 638,10 €/m² al centre de Sabadell és de 191,01 €/m².

(4) P.E.M. del Projecte de Urbanització de la UA-94 a la Via de Massagué 16-22B de 17 d'octubre de 2.016

d) Sòl destinat a aparcament no edificat.

Càlcul del valor de sòl destinat a aparcament no edificat, pel mètode residual estàtic.

VALOR DE MERCAT OBRA NOVA		734,85 €
Cost Execució Material		345,00 €
Benefici Industrial Constructor	7% del cost	24,15 €
Despeses Generals Constructor	16% del cost	55,20 €
Despeses de promoció C.C.		0% de C.C.
		0% de Vm
TOTAL C.C		424,35 €
Benefici promotor i imprevistos		0%
TOTAL C.C + benefici promotor		424,35 €
V. MERCAT - (C.C + B)		310,50 €
VALOR SÒL APARCAMENT		310,50 €

El valor de mercat o valor real mig del sòl edificable destinat a aparcament en soterrani al centre de Sabadell és de 310,50 €/m².

ANNEX 13.5

CERTIFICAT FINAL DE LA DIRECCIÓ DE L'OBRA

Edificació ENDERROC D'EDIFICACIÓ AL C/ DOCTOR PUIG 20B
 Emplaçament DOCTOR PUIG 20B
 Localitat 08202 Sabadell
 Propietat de I.BATALL SL B58679473

Arquitecte/a autor/a del projecte
 Juste I Forn-Samsó, David - 37987

Empresa Constructora SERVICIOS BÁSICOS DE DEMOLICIÓN SL

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de
 L'Aparellador/a o Arquitecte/a Tècnic

Núm. col·legial

CERTIFICA: Que l'execució material de les obres ressenyades ha estat realitzada sota la meua inspecció i control, d'acord amb el projecte i la documentació tècnica que les defineixen i seguint les normes de la bona construcció. I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació.

Signatura :

Visat del Col·legi

FITXA núm.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de Barcelona

L' Arquitecte/a
 Juste I Forn-Samsó, David

Núm. col·legial
 37987

CERTIFICA: Que l'edificació esmentada ha estat finalitzada en data 02 febrer 2018 seguint el projecte i la documentació tècnica que el desenvolupa, redactats per mi, i que l'obra s'entrega a la propietat en condicions de dedicar-se, conservada degudament, a la finalitat a que va destinada. I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

VISAT núm. 2015000173

Signatura

SABADELL 02 febrer 2018

☒ ANNEX A

☒ ANNEX B



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: 8otjPyNdi2xHrm3yk8e6GFVFRFE=
 Hash COAC: JoaBKpJLbIbzLbWezhpiErN8YTo=

Certificat Final D'Obra (Arquitecte)
 ENDERROC D'EDIFICACIÓ AL C/ DOCTOR PUIG 20B
 Emplaçament: Doctor Puig, 20B
 Municipi: Sabadell - 08202
 Arquitectes: JUSTE I FORNS-SAMSÓ, DAVID

Clients: I.BATALL SL

Visat: 2015000173



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

08002 BARCELONA
Plaça Nova, 5
Tel. 93 301 50 00

08011 BARCELONA
Gran Via, 563
Tel. 93 552 02 20

08017 BARCELONA
Plaça Joaquim Pena 8
Tel. 93 280 15 01

08500 VIC
Plaça del Bisbe Oliba, 2
Tel. 93 889 26 91

08242 MANRESA
Carrer de l'Arquitecte Oms, 5
"Torre Lluvià"
Tel. 93 875 16 56

08222 TERRASSA
Vapor Universitari de Terrassa
Carrer de Colom, 114
Tel. 93 731 34 11

08970 ST. JOAN DESPI
Plaça Catalunya s/n
Edifici Can Negre
Tel. 93 477 29 72

08401 GRANOLLERS
C/ Mare de Déu de Montserrat 36, 1r
Tel. 93 538 12 40

08360 CANET DE MAR
Riera Gavarrà, 2
Casa Museu Domènec Montaner
Tel. 93 794 08 21

17004 GIRONA
Plaça de la Catedral, 8
"Pla Almoina"
Tel. 972 41 27 27

17800 OLOT
Plaça de Clarà, 12, 1r
Tel. 972 27 27 00

17600 FIGUERES
Plaça de l'Església, 6
Tel. 972 50 50 33

25007 LLEIDA
Carrer del Canyeret, 2
Tel. 973 23 40 51

25700 LA SEU D'URGELL
Passeig Joan Brudieu, 20
Tel. 973 35 36 00

43003 TARRAGONA
Carrer Sant Llorenç, 20-22
Tel. 977 24 93 67

43201 REUS
C/Sant Serapi, 2
Tel. 977 33 82 86

43500 TORTOSA
Berenguer IV, 26 - pral.
Tel. 977 44 19 72

Annex al certificat final de la direcció de l'obra Modificacions durant l'obra (annex a) del C.T.E

Visat núm.: 2015000173



Annex A Del Certificat De La Direcció D'Obra
ENDERROC D'EDIFICACIÓ AL C/ DOCTOR PUIG 20B
Emplaçament: Doctor Puig, 20B
Municipi: Sabadell - 08202
Arquitectes: JUSTE I FORNS-SAMSÓ, DAVID

Clients: I.BATALL SL



Hash: w4DctS5UOIz8QRshhQTVHRvHLE=
Hash COAC: pkw8buR+d2DMbC19Id+gO9f3j8c=
Ref: COAC-2015000173-295219-01

Visat: 2015000173

Data: 05-02-2018

ELS/LES ARQUITECTES
David Juste I Forn-Samsó

núm. col·legial

37987

A càrrec de la direcció de les obres de construcció de l'edificació
Edifici: ENDERROC ENDERROCAMENT D'EDIFICACIONS ENDERROC D'EDIFICACIÓ AL
Emplaçament
Codi Postal 08202 Municipi Sabadell
C/ DOCTOR PUIG núm. 20B
Urbanització Parcel·la
Promotor/a I.Batall SL

Arquitectes autors/res del projecte
David Juste I Forn-Samsó

37987

i número de visat del COAC 2015000173

CERTIFIQUEN

- ☒ Que no s'han introduït modificacions substancials durant l'execució de l'obra.
- ☐ Que les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra, segons documentació visada en data , i que es descriuen a continuació, ho han estat de conformitat amb el/la promotor/a i són compatibles amb les condicions de la llicència.

BREU DESCRIPCIÓ:

null

I perquè consti als efectes oportuns, signen aquest certificat.

SABADELL

02

de/d' febrer

de 2018

Els/Les Arquitectes a càrrec de la direcció de les obres de construcció.



Ajuntament
de Sabadell

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
URBANISME
PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
(JT/MÒ/CH)

CONVENI D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Sabadell, 13 d'octubre de 2016

REUNITS

D'una banda, la Sra. GLÒRIA RUBIO CASAS, Tinenta d'Alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, assistida pel Secretari de l'Ajuntament, Sr. David Cabezuelo Valencia.

I de l'altra, el Sr. PERE MAÑERO VALÈNCIA, proveït del DNI número 34735811-S, amb domicili a Sabadell, carrer Papa Pius XI, núm. 14,

ACTUEN

La Sra. Glòria Rubio Casas en nom i representació de l'Ajuntament de Sabadell en virtut del Decret 5866/2016 de 6 de juny,

El Sr. Pere Mañero València en nom i representació de la societat I BATALL SL, proveïda del NIF número B-58679473, amb domicili social a Sabadell, Ronda Zamenhof, 18 baixos, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Sabadell, Sr. Agustín Subirats Bassas el 26 de novembre de 1986 i transformada en societat de responsabilitat limitada en escriptura davant el Notari de Sabadell, Sr. José Antonio Rodríguez González el 29 de juny de 1992, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, tom 2.3466, foli 80, full número B-53.457, inscripció 3a, d'acord amb l'escriptura de poder signada davant el Notari de Sabadell Sr. Javier Micó Giner en data 25 d'abril de 1997, amb número de protocol 1.546 per la qual el Sr. Pedro Mañero Mendez com a administrador únic de l'entitat li confereix poder perquè en nom i representació de la societat pugui exercitar les facultats d'atorgar i signar tota classe de documents públics i privats així com atorgar tota classe d'actes, clàusules i condicions que estimi oportú establir.

Les parts es reconeixen en les respectives qualitats que actuen, capacitat suficient per a l'atorgament d'aquest conveni, per la qual cosa,

MANIFESTEN

I.- Que la societat I BATALL SL és propietària de la totalitat dels terrenys inclosos en l'àmbit de la unitat d'actuació UA-94 del Text refós del Pla general d'ordenació municipal de Sabadell aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2000 i publicat al DOGC de data 2 d'octubre de 2000 (MPG-8-TR).

II.- Que en data 22 de maig de 2002 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Text refós del Pla especial d'ordenació de la unitat d'actuació 94 del PGMOS (Expedient PE-23). La seva finalitat era la definició d'una ordenació més detallada i ajustada a la problemàtica de l'àrea i la descomposició de l'actuació en dues etapes i unitats d'actuació per a fer possible el desenvolupament privat de l'àrea, a partir d'una situació on hi havia present un elevat nombre de propietaris i una situació diferencial de partida, basada en la coexistència de solars i edificis amb activitats en curs.

III.- Que en data 21 d'abril de 2010, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació del Pla especial d'ordenació de la UA-94 del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (PMU-92).

Aquest Pla de millora urbana es va redactar amb els següents objectius:

- 
- Reordenar la volumetria i situació de les edificacions establertes en el Text refós del Pla especial.
 - Situar l'espai lliure enfront de l'església de la Puríssima per permetre el manteniment dels objectius del Pla especial aprovat: crear una plaça i un pas entre la Via Massagué i el carrer Raval de Dins per aconseguir una millor perspectiva de l'església.
 - Delimitar un únic polígon d'actuació urbanística perquè tot l'àmbit havia passat a ser d'un sol propietari.
 - Sota la plaça pública i d'acord amb els usos previstos en el Pla general, es construirà un aparcament.
 - La conseqüència de la modificació del PEPPS es conservaran els elements de terracota ornamentals.



IV.- Que el sistema d'actuació per aquest àmbit és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica si bé al tractar-se d'un únic propietari no és obligada la constitució de la junta de compensació sempre que es mantingui aquesta situació mentre s'executin les obres d'urbanització.

V.- Que d'acord amb l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana.

L'ajuntament ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el projecte de reparcel·lació. En aquest àmbit del PMU-92, la cessió resulta materialment impossible individualitzar-la en una parcel·la urbanística, així que serà substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del polígon d'actuació urbanística ubicats al carrer del Doctor Puig, núm. 20 propietat de la societat I BATALL SL.

S'acompanya com a document annex núm. 1, plànol d'emplaçament de la finca corresponent al 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic.

Aquesta finca que ha de ser objecte de cessió a l'Ajuntament és la següent:

"Urbana. Casa de planta baixa i pis, situada en aquesta ciutat de Sabadell, carrer del Doctor Puig, número vint; té la figura d'un polígon irregular amb una superfície total de cent trenta-nou metres vint-i-set decímetres quadrats. Limita: front, en línia de quatre metres setanta centímetres, amb l'esmentat carrer, i en línia de quatre metres setanta-nou centímetres, finca número vint-i-dos del mateix carrer; fons, en línia d'un metre vuitanta centímetres, i de set metres cinquanta centímetres, amb resta de la que es va segregar, i en línia d'un metre noranta centímetres, amb finca de successors de Pablo Turull; dreta entrant, en línia de tretze metres quaranta-cinc centímetres, i en línia quebrada de set metres vint centímetres, dos metres noranta centímetres, un metre vuitanta centímetres, l'esmentada resta de que es va segregar, i en línia de sis metres cinquanta centímetres, l'esmentada resta de que es va segregar; i esquerra, en línia de tretze metres vint-i-cinc centímetres, quatre metres setanta centímetres i dotze metres cinquanta-set centímetres, amb la casa número vint-i-dos del repetit carrer."

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, volum 2621, llibre 847, foli 1, i és la registral número 37.490.

Li pertany el ple domini a I BATALL SL, per compra mitjançant escriptura autoritzada el dia 22 de febrer de 2005 pel Notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner.

S'acompanya com a document annex núm. 2, còpia de la certificació del Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell.

Aquesta finca està qualificada per la Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal de Sabadell (MPG-61) de sistema local de reserva d'equipament (clau c.0).

VI.- La cessió esmentada de la finca anteriorment descrita s'ha de realitzar lliure de càrregues amb el conseqüent enderroc de l'edifici existent d'acord amb la llicència núm. 2015LLMN00044 i les seves condicions, entre altres, el tractament de les parets mitgeres amb les finques colindants i el tancament mitjançant un mur d'obra amb una porta per poder accedir l'Ajuntament.

VII.- Que el PMU-92 estableix que en el subsòl del sistema d'espais lliures, places i jardins urbans (clau d.1) de l'àmbit i que configura la plaça se li assigna l'ús d'aparcament públic. Per això es delimitarà un volum soterrani corresponent a la projecció de l'espai lliure subdividit en un màxim de tres plantes d'aparcament, que haurà de ser objecte de descripció en el projecte de reparcel·lació que es redacti i al qual s'hi accedirà per la rampa situada en la zona privada.

Que el projecte de reparcel·lació ha de descriure aquesta finca corresponent al subsòl i s'ha d'adjudicar a l'Ajuntament de Sabadell, tant el subsòl de la finca de cessió obligatòria i gratuïta (clau d.1) com el subsòl de la finca d'aprofitament privat, per un millor aprofitament de la totalitat.

VIII.- Que l'aparcament del subsòl que s'adjudica a l'Ajuntament de Sabadell, serà objecte de concessió demanial per un termini de 40 anys a la societat I BATALL SL per adjudicació directa prevista en l'article 137.4 de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques, donat que l'immoble és necessari per donar compliment a una funció de servei

públic i a la realització d'una finalitat d'interès general per a una persona diferent a administració pública.

Que atesos aquests antecedents, ambdues parts, reconeixent-se mútuament capacitat per aquest acte,

CONVENEN

PRIMER.- La societat I BATALL SL cedeix a l'Ajuntament de Sabadell la finca descrita en el Manifest V d'aquest conveni del carrer Doctor Puig, núm. 20, lliure de càrregues i gravàmens, en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que preveu l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

SEGON.- La societat I BATALL SL es compromet a executar l'enderroc de l'edifici existent en la finca de cessió del carrer Doctor Puig, núm. 20 d'acord amb la llicència núm. 2015LLMN00044 i les seves condicions i especialment amb la protecció de les parets mitgeres amb les finques colindants i el tancament mitjançant un mur d'obra amb una porta per poder accedir l'Ajuntament.

Aquest enderroc s'haurà de realitzar abans de l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació per poder procedir a la cessió formal a l'Ajuntament de Sabadell.

TERCER.- La societat I BATALL SL es compromet a la redacció del corresponent projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica amb les següents directrius addicionals:

- Ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a la finca del carrer Doctor Puig, núm. 20 i valorar-la.
- Ha de descriure la finca corresponent al subsòl, a adjudicar a l'Ajuntament de Sabadell, incloent tant el subsòl de la finca de cessió obligatòria i gratuïta (clau d.1) com el subsòl de les finques d'aprofitament privat, al qual s'hi accedirà per la rampa i escales situades en la zona privada.
- Ha d'establir les servituds de pas de vehicles i vianants pels seus accessos a l'aparcament a través de les finques resultants privades.

QUART.- L'Ajuntament de Sabadell atorgarà la concessió demanial de l'aparcament que es construeixi a la planta -1 soterrani conforme al projecte d'edificació que es redacti, per una durada de 40 anys a la societat I BATALL SL per adjudicació directa previst en l'article 137.4 de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques donat que l'immoble és necessari per donar compliment a una funció de servei públic i a la realització d'una finalitat d'interès general per a una persona diferent a administració pública; retornant la possessió de la finca a l'Ajuntament de Sabadell una vegada acabi el termini.

CINQUÈ.- La validesa i eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la seva aprovació per part de l'òrgan municipal competent i als requisits de tramitació establerts al Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

De conformitat amb l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el conveni urbanístic s'integrarà amb la documentació del projecte de reparcel·lació al qual es refereix i es sotmetrà a la informació pública corresponent. Un cop aprovat el mateix, podrà ésser objecte de consulta.

Per la naturalesa jurídic-administrativa dels convenis urbanístics, les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

SISE.- Aquest conveni estarà vigent fins que es concloguin totalment les obligacions previstes en el mateix i no quedi cap qüestió pendent entre les parts.

Aquest conveni s'extingirà, a més, per qualsevol de les causes següents:

- a) De comú acord entre les parts.
- b) Per impossibilitat de compliment dels seus objectius i, en concret, per no quedar assegurada la viabilitat de l'operació.
- c) L'incompliment d'algun dels acords anteriors, prèvia denúncia de qualsevol de les parts mitjançant comunicació escrita amb un termini d'antelació d'un mes.

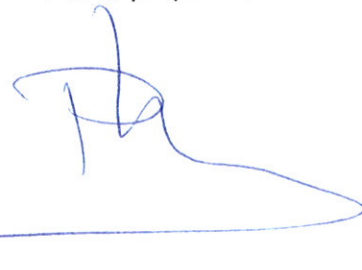
I en prova de conformitat, les parts signen el present conveni, per triplicat, en la data i lloc esmentats en l'encapçalament.

Per l'Ajuntament,



Glòria Rubio Casas
Tinenta d'alcalde de
l'Àrea de Territori i Sostenibilitat

Per la propietat,



Pere Mañero Valencia
en representació de
I Batall SL



David Cabezuelo Valencia
El Secretari

veintisiete. Tiene una superficie de sesenta y un metros cuadrados. Linda: frente, con dicha calle; izquierda entrando, con casa del señor Escayola; derecha, con Mariana Rebull, sucesora de Camilo Roca; y fondo, con finca sita en la calle Vía Massagué, número veintidós -regstral 6.443-. Referencia catastral: 5705622DG2050B0001LD."

La finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 22ª, practicada el día treinta de Julio de dos mil tres, consta inscrita en pleno dominio, a favor de la Entidad **I. BATALL, S.L.**, domiciliada en Sabadell, Ronda Zamenhof, número veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y con C.I.F. número B-58.679.473, por compra a Don Moisés López Márquez o Marqués y Doña Mercedes Seijas González, mediante escritura autorizada el día dieciséis de Julio de dos mil tres, por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro, referidos anteriormente.

Que la finca registral 739 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, se halla gravada, con las siguientes cargas y/o afecciones:

Según nota de fecha veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete, extendida al margen de su inscripción 19ª, conforme al artículo 102, apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto, resulta que en fecha siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inició el Plan Especial de Reforma Interior del Centro, y la Reparcelación de la Unidad de Actuación número Uno, que afectaba entre otras a la finca objeto de la presente.

Y, DÉCIMO: Que la descripción de la finca registral 37.490 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, de la cual se solicita certificar en la precedente instancia, tomada de su inscripción 1ª, obrante al folio 1 del tomo 2.621 del Archivo, Libro 847 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, es como sigue:

"Urbana. Casa de planta baja y piso, situada en esta ciudad de Sabadell, calle del Doctor Puig, número veinte; tiene la figura de un polígono irregular con una superficie total de ciento treinta y nueve metros veintisiete decímetros cuadrados. Linda: frente, en línea de cuatro metros setenta centímetros, con la referida calle, y en línea de cuatro metros setenta y nueve centímetros, finca número veintidós de la misma calle; fondo, en línea de un metro ochenta centímetros, y de siete metros cincuenta centímetros, con resto de que se segregó, y en línea de un metro noventa centímetros, con finca de sucesores de Pablo Turull; derecha entrando, en

CLIA 12445218

Y, a los efectos legales oportunos, no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones de esta Oficina, documento alguno, pendiente de causar asiento registral por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas de que se certifica, siendo las nueve horas del día de la fecha, libro bajo mi fe pública, el presente documento público -cf. art. 317 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2.000-, dejando archivada copia de la certificación en el historial digitalizado de las fincas objeto de misma, bajo el número 731, extendida en cinco hojas de papel Oficial para certificaciones distribuidas por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, números C14A12445214 e inmediatas siguientes en orden correlativo, que sello y firmo en SABADELL, a veintinueve de Septiembre de dos mil catorce,



[Handwritten signature]

carrer del Doctor Puig, 20
Text refós PGMOS-93
Sòl Urbà



A diagram of a circle with a vertical line segment extending from the center to the top edge. The letter 'N' is positioned above the line segment.

EMPLAÇAMENT DE LA FINCA DEL 10% DE CESSIÓ AU



I. BATALL. SL

Als efectes oportuns, us notifico que la **Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona**, en la sessió celebrada el **20 de setembre de 2017** va adoptar, entre altres, el següent acord:

Exp.44/17 Sabadell (Vallès Occidental)
Element: Muralla de Sabadell
Protecció: BCIN-MH-ZA, Núm. Reg.: 4255, D 22/04/1949, BOE 05/05/1949
Actuació: Projecte de consolidació i restauració d'un tram de muralla a la Via Massagué, 16-22b – Raval de Dins, 21-27.
Promotor: I. BATALL. SL
Tècnic: Francesc X. Florensa Puchol, arqueòleg, David Juste Forts-Samsó, arquitecte.

Valorada la proposta i vist l'informe de la ponència, la Comissió ACORDA per unanimitat Aprovar el Projecte de consolidació i restauració d'un tram de muralla a la Via Massagué, 16-22b – Raval de Dins, 21-27, a Sabadell, amb la següent condició:

- El nou edifici projectat haurà de tenir un sistema d'evacuació de l'aigua pluvial que minimitzi la caiguda de l'aigua de pluja de l'edifici sobre el tram de muralla medieval.

Es fa constar que aquest acord s'adopta d'acord amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la no adequació del projecte a la normativa urbanística o qualsevol altra possible normativa concurrents que li són d'aplicació, ja que l'anàlisi d'aquesta qüestió excedeix la competència d'aquesta Comissió.

Contra l'acord que es notifica podeu interposar recurs d'alçada davant de l'òrgan que l'ha dictat o davant del conseller de Cultura en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la corresponent notificació.

Pepa Guardiola Casanovas
Secretaria suplent de la Comissió Territorial
del Patrimoni Cultural de Barcelona

Barcelona, 15 de novembre de 2017

CPISR-1 C
JOSEFA
GUARDIOLA
CASANOVAS

Signat digitalment
per CPISR-1 C JOSEFA
GUARDIOLA
CASANOVAS
Data: 2017.11.21
10:53:57 +01'00'