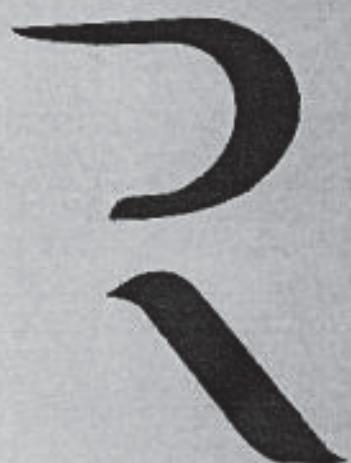


- Signat:**

Arquitecte Col. CoAC.

Firmado digitalmente por [REDACTED]
[REDACTED] / num. [REDACTED]
D.N.: cn=[REDACTED], o=ES, ou=Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
[REDACTED]
num. [REDACTED]
Motivo: Autor de este documento
Fecha: 2026.02.05 17:45:41 +01'00'



REGISTRE DE LA PROPIETAT

SABADELL 3

CERTIFICACIÓ

ILTRE. Sr. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
SABADELL N° 3

DON [REDACTED], mayor de edad, con DNI [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por HOLISTEX, SL sociedad administradora única de la mercantil MOLINO AMAT, SA, con NIF A-08079741, quien designa como domicilio para notificaciones el ubicado en Sant Quirze del Vallés (CP 08192), Ronda dels Maiols, 1 (Edificio BMC), Telf. 629671310, e-mail: rosalopezm@icasbd.org, ante VI. comparece y como mejor proceda, **DICE:**

Que para la tramitación de "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 Moli de l'Amat 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 registrales:

1.- 53.589

2.- 1.081

3.- 9.299

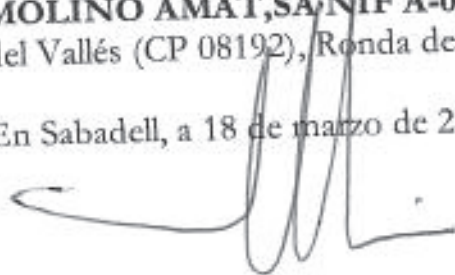
4.- 2.258 ^{1/4}

5.- 61.011

6.- 1.522 ^{1/4}

Y A V.I. SOLICITA que teniendo por presentado este escrito, lo admita, y en sus méritos se sirva expedir la **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** solicitada, facturándola a nombre de **MOLINO AMAT, SA, NIF A-08079741**, con domicilio en Sant Quirze del Vallés (CP 08192), Ronda dels Maiols, 1 (Edificio BMC)

En Sabadell, a 18 de marzo de 2024



LEGITIMACION.- Yo, DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Sabadell.

DOY FE: Que considero legítima la firma que antecede por haber sido puesta en mi presencia de DON [REDACTED], con D.N.I. número [REDACTED] como persona física designada por la administradora HOLISTEX, S.L. de la sociedad "MOLINO AMAT, S.A.", con C.I.F número A-08079741, según escritura autorizada por mi el día 12 de febrero de 2024 con el número 389 de su protocolo

TITULAR REAL.- Yo, el Notario, hago constar expresamente que respecto de la sociedad MOLINO AMAT, S.A. he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta que he realizado a la Base de Datos de Titulares Reales, confirmando la persona compareciente representante de dicha sociedad la información obtenida de la misma.

He procedido a realizar la consulta telemática al Registro de NIFs revocados, siendo el resultado negativo.

Sabadell, a veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 SABADELL

Entrada Nº: 801/2024

Fecha de Entrada: 21/03/2024 11:30:44

Fecha Presentación: 21/03/2024 11:30:44 Caducidad: 19/06/2024

Asiento Nº/Diario: 283/39

Objeto: CERTIFICACIÓN PRIVADA

Modo pres.: Persona

Retirado el:

Devuelto el:

CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED], con NIF [REDACTED] y domicilio para notificaciones en [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para qué en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Molí de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_02 N°: 53589, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 2925 Libro: 913 Folio: 38 Inscripción: 1 Fecha: 08/02/1993, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO de labor, procedente del Manso Heredad llamado "Català", en la parroquia de Sant Vicente de Junqueras, del término municipal de Sabadell, de superficie dieciséis mil doscientos noventa y seis metros cuadrados. LINDA: Norte, con la finca de que se segrega, en línea recta de dieciocho metros cincuenta centímetros; al Este, con finca matriz de que se segrega, mediante terraplén de la antigua acequia Monar; al Sur, con finca de Molino Amat, Sociedad Anónima, en una longitud de ciento cuatro metros cincuenta centímetros; y al Oeste, con finca matriz de que se segrega, en línea curva de cincuenta y cuatro metros, que iniciándose en el extremo Oeste del lindero Sur, discurre paralelamente a diez metros de distancia del muro de encauzamiento del río Ripoll, hasta alcanzar una longitud y continua con otra línea al principio curva y después recta paralela, a una distancia de seis metros del muro de encauzamiento del río Ripoll, cuyo final rebasa, hasta alcanzar una longitud de ciento cincuenta y tres metros.

Referencia catastral: NO CONSTA.

Código Registral Único: 08124000209323

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **MOLINO AMAT SOCIEDAD ANONIMA con N.I.F. A08079741**, con domicilio en Sabadell, calle Padilla, número cuarenta y nueve, constituida mediante escritura autorizada el día diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta y uno, por el Notario de Barcelona, Enrique Gabarró Samsó, adaptados sus Estatutos a la nueva Ley mediante escritura autorizada el día nueve de Julio de mil novecientos noventa y uno por el Notario de Sabadell, Joaquín Fernández-Cuervo Guzmán de Lázaro, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en la hoja 3391, y le pertenece la totalidad del

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209323



C.S.V. : 2081241265810021

Pág: 1 de 3

pleno dominio por título de compraventa formalizada en escritura de fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y dos autorizada en Sabadell, por el notario Joaquín Fernández-Cuervo Guzmán de Lázaro, que motiva la inscripción 1ª de fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y tres al tomo 2.925 libro 913 folio 38.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- AFECCIÓN.

Expedida con fecha de hoy **CERTIFICACIÓN** de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificació del Projecte de **Reparcel·lació** del Polígon d'Actuació Urbanística UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 1ª.

Nota al margen Insc/Anot: 1 Tomo: 2.925 Libro: 913 Folio: 38 Fecha: 23/04/2024

CUARTO: Previamente se han cancelado una nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el precio de compra, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base**

jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209323



C.S.V. : 2081241265B10021

datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241265B10021

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209323



C.S.V. : 2081241265B10021

CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED], con NIF [REDACTED], y domicilio para notificaciones en [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para que en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Molí de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_02 N°: 1081, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 793 Libro: 31 Folio: 106 Inscripción: 1ª, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA yerma de cabida cinco cuarteras de sementera de trigo, de mil seiscientas canas cuadradas la cuartera, formando una superficie de ocho mil canas cuadradas equivalentes a UNA HECTÁREA NOVENTA Y TRES ÁREAS CUARENTA Y CUATRO CENTIÁREAS DIECINUEVE DECÍMETROS Y NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, situada en la parroquia de San Vicente de Junqueras jurisdicción municipal de San Pedro de Terrassa, de pertenencias de la heredad nombrada Català. LINDA: por Oriente, parte con tierra viña de Antonio Amat y Corominas de pertenencias de la heredad nombrada Torre del Canonje, y parte con tierras yermas de la heredad Català, mediante ribazo a mediodía con tierra yerma de Felio Puigjaner a poniente parte con regadio a Antonio Amat y Corominas, mediante regadera y parte con el camino que desde el molino Amat dirige a casa Català y a cierzo con tierras yerma cuesta y rocales de la misma heredad Català. Después de segregar una porción de terreno de 3.100 metros cuadrados, expropiados por el Ajuntament de Sabadell, queda un RESTO NO DESCRITO de dieciséis mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados diecinueve decímetros y noventa centímetros cuadrados.

Referencia catastral: NO CONSTA.

Código Registral Único: 08124000209316

SEGUNDO: Que el derecho de la finca descrita aparece a favor de **EXPLOTACIONES AGRICOLAS SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto al **dominio directo** por título de aportación, y a favor de **MOLINO AMAT SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto al **domini útil** por título de compraventa, y que la adquirieron el primero formalizada en escritura autorizada el día quince de noviembre de mil novecientos veintiuno por el Notario de Barcelona Tomas Fornas, que motiva la inscripción 5ª de fecha cinco de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco al tomo 793 libro 31 folio 111, y el segundo por título de compraventa formalizada en escritura autorizada el día

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209316



C.S.V. : 2081241293CEE237

dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro por el Notario de Barcelona, Jose Maria de Porcioles y Colomer, que motiva la inscripción 7ª de fecha dos de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco al tomo 793 libro 31 folio 113.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- HIPOTECA.

HIPOTECA a favor de [REDACTED] en seguridad de la cantidad de OCHO EUROS CON UN CENTIMO -mil trescientas treinta y tres pesetas treinta y tres céntimos-, capital del censo en nuda percepción de rédito anual veinticuatro céntimos de euro -cuarenta pesetas-, impuesto a su favor sobre esta finca en el establecimiento temporal, por el término de cien años que finaliza el 24 de diciembre de 1971, de esta finca a favor de [REDACTED]; de dos pensiones y la prorrata de la que corra del mismo censo y de las costas y perjuicios en caso de litigio hasta la cantidad de NUEVE EUROS CON DOS CENTIMOS -mil quinientas pesetas-. Resulta de la escritura de establecimiento temporal otorgado por [REDACTED] a favor de [REDACTED] en Tarrasa, a nueve de octubre de mil ochocientos setenta y dos, ante el notario don Juan Carrancá y Busquets, que motivó la inscripción 2ª de fecha 26 de octubre de 1872.

Inscripción: 2ª Tomo: 793 Libro: 31 Folio: 108 Fecha: 26/10/1872

- CENSO.

CENSO en nuda percepción pero con derechos de firma y fadiga, a favor de EXPLOTACIONES AGRICOLAS, de pensión anual VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO -cuarenta pesetas-, pagadero el día 25 de diciembre, que lo impuso [REDACTED] en el establecimiento por el término de cien años de esta finca, hasta el 24 de diciembre de 1971, que otorgó a favor de don [REDACTED]; con el DERECHO DE RECOBRAR la finca finido el término de su establecimiento temporal de cien años, según la inscripción 1ª de fecha 3 de octubre de 1887, y que consta inscrito por aportación a favor de Explotaciones Agrícolas según la inscripción 5ª de fecha 5 de octubre de 1955. No consta acreditada la vigencia de este censo. Formalizada en escritura/documento con fecha 15/11/21, autorizada en BARCELONA, por DON TOMAS FORNS, nº de protocolo/expediente.

Inscripción: 5ª Tomo: 793 Libro: 31 Folio: 111 Fecha: 05/10/1955

- AFECCIÓN.

Expedida con fecha de hoy CERTIFICACIÓN de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificació del Projecte de **Reparcel·lació** del Polígon d'Actuació Urbanística UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 7ª.

Nota al margen Insc/Anot: 7 Tomo: 793 Libro: 31 Folio: 113 Fecha: 23/04/2024

CUARTO: Previamente se han cancelado una nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el precio de adquisición, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209316



C.S.V. : 2081241293CCE237

hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base**

jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de**

datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de**

las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de**
protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SARADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241293CEE237

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209316



C.S.V. : 2081241293CEE237

CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED], con NIF [REDACTED], y domicilio para notificaciones en [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para que en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Moli de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_02 N°: 9299, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 1144 Libro: 187 Folio: 1 y 10 Inscripciones 1ª y 10ª, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

URBANA: o sea un edificio molino nombrado "MOLINO DE AMAT", sita en el término municipal de Sabadell y Parroquia que se le agregó de San Vicente de Junqueras, jurisdicción municipal antes de San Pedro de Terrassa, a la orilla izquierda del Río Ripoll, con sus ruedas hidráulicas movido con el agua de la acequia, dicha vulgarmente "Rech del Molins", cuyo edificio en su mayor parte se compone de plan terreno y un piso y contiene además varias dependencias con algunas habitaciones para operarios y mayordomos, midiendo una superficie total de MIL CINCUENTA Y OCHO METROS SESENTA Y DOS DECIMETROS y hay anexos al mismo una porción de tierra parte bosque, no constado, de las tierras anexas expresadas la medida superficial métrica. LINDA: por junto y Oriente con tierras de Don [REDACTED] por Mediodía con ribazos de Felio Puigjaner, por Poniente con el cauce del río Ripoll, y por Cierzo con huertos de dicho Don [REDACTED] mediante una regadera. Referencia catastral: NO CONSTA.
Código Registral Único: 08124000077373

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **MOLINO AMAT SOCIEDAD ANONIMA** domiciliada en Sabadell, constituida mediante escritura autorizada el día diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta y uno, por el Notario de Barcelona, Enrique Gabarró Samsó, y le pertenece la **totalidad del pleno dominio** por título de compraventa, formalizada en escritura autorizada el día veintisiete de julio de mil novecientos cincuenta y uno por el Notario de Barcelona Enrique Gabarro Samsó, según consta en la inscripción 13ª de fecha trece de octubre de mil novecientos cincuenta y uno al tomo 1144 libro 187 folio 13.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000077373



C.S.V. : 2081241235896C07

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- AFECCIÓN.

Expedida con fecha de hoy CERTIFICACIÓN de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificació del Projecte de **Reparcel·lació** del Polígon d'Actuació Urbanística UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 13".

Nota al margen Insc/Anot: 13 Tomo: 1.144 Libro: 187 Folio: 13 Fecha: 23/04/2024.

CUARTO: Previamente se han cancelado una nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el precio de adquisición, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000077373



C.S.V. : 2081241235896C07

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241235896C07

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

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



CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED] con NIF [REDACTED], y domicilio para notificaciones en [REDACTED] actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para que en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Moli de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_04 N°: 2258, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3589 Libro: 35 Folio: 178 Inscripción: 1 Fecha: 10/12/2003, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

RUSTICA: PORCION DE TERRENO de figura irregular, procedente del Manso Heredad llamado "Catalá", en la parroquia de San Vicente de Junqueras, del término municipal de Sabadell, de SUPERFICIE CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, en cuya superficie se incluye una porción de camino público de cuatrocientos metros cuadrados, que en parte la atraviesa junto al linde del río Ripoll. Forma parte de la Unidad de Actuación número U.A. 67 "Moli de l'Amat" y su superficie y linderos se corresponden con los viales que delimitan dicha unidad de actuación, a excepción de una porción de mil cien metros cuadrados destinada a zona verde, todo ello a partir de la finca registral número 9.299, propiedad de "Molino Amat, Sociedad Anónima", delimitando todo el contorno de la finca registral número 53.589, también propiedad de "Molino Amat, Sociedad Anónima". **LINDA:** Norte, con la finca de donde se segrega; al Este, con finca matriz de la que se segrega; al Sur, con finca de "Molino Amat, Sociedad Anónima"; y al Oeste, con el muro de encauzamiento del Río Ripoll. Referencia Catastral: no se acredita Referencia catastral: NO CONSTA.

Código Registral Único: 08124000193073

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **MOLINO AMAT SOCIEDAD ANONIMA** con N.I.F. A08079741, con domicilio en Sabadell, calle Camí del Moli de l'Amat, sin número, constituida mediante escritura autorizada el día diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta y uno, por el Notario de Barcelona, Enrique Gabarró Samsó, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada el día nueve de Julio de mil novecientos noventa y uno por el Notario de Sabadell, Joaquín Fernandez-Cuervo Guzman de Lázaro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-30319, y le pertenece la totalidad del **pleno dominio** por título de compraventa,

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000193073



C.S.V. : 2081241281264C3D

formalizada en escritura de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y nueve autorizada en Barcelona, por el notari Amador Lopez Balina, que motiva la inscripción 1ª de fecha diez de diciembre de dos mil tres al tomo 3.589 libro 35 folio 178.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- COMPRAVENTA Y COND.RESOLUTORIA.

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de [REDACTED] en garantía del pago del precio aplazado en la venta de la inscripción 1ª, de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON ONCE CENTIMOS, que se satisfará en nueve pagos mensuales de seis mil diez euros con doce céntimos los ocho primeros, y de siete mil doscientos doce euros con quince céntimos el noveno, pagaderos el día cinco de cada mes a partir del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve hasta el mes de octubre del mismo año. Dichos pagos aplazados se garantizan con nueve pagarés emitidos "no a la orden", con vencimiento en las fechas indicadas y por los importes dichos.

Formalizada en escritura con fecha 03/02/99, autorizada en BARCELONA, por DON AMADOR LÓPEZ BALINA, n° de protocolo 450.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.589 Libro: 35 Folio: 178 Fecha: 10/12/2003

- AFECCIÓN.

Expedida con fecha de hoy CERTIFICACIÓN de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificació del Projecte de **Reparcel·lació** del Poligon d'Actuació Urbanístic UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 1ª.

Nota al margen Insc/Anot: 1 Tomo: 3.589 Libro: 35 Folio: 178 Fecha: 23/04/2024

CUARTO: Previamente se han cancelado un nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el precio de compra, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000193073



C.S.V. : 2081241281264C3D

Pág: 2 de 3

financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241281264C3D

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000193073

Pág: 3 de 3



C.S.V. : 2081241281264C3D

CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED], con NIF [REDACTED], y domicilio para notificaciones en [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para que en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Molí de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_02 N°: 61011, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3309 Libro: 1137 Folio: 134 Inscripción: 1 Fecha: 13/05/1998, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

URBANA: PORCIO DE TERRENY al marge del Riu Ripoll, a l'indret del Molí d'Amat. Té forma irregular i ocupa una superfície de TRES MIL CENT METRES QUADRATS. LIMITA: al Nord i a l'Est amb finca de la que es segrega; a L'Oest amb Riu Ripoll; i Sud amb UCRASA.

Referencia catastral: NO CONSTA.

Código Registral Único: 08124000061839

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de l'AJUNTAMENT DE SABADELL y le pertenece la totalitat del pleno dominio a título de expropiación, la adquirió de la sociedad Molino Amat Sociedad Anónima en virtud de Acta de ocupación de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete que se practica a consecuencia del Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell, aprobado definitivamente por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya que por resolución de veintidos de diciembre de mil novecientos noventa y tres, otorga la calificación urbanística de "talussos del Ripoll -clau d3-" al terreno que forma esta finca, y la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sesión de dieciseis de setiembre de mil novecientos noventa y siete aprobó definitivamente el correspondiente Projecte d'Expropiació per Taxació conjunta per a l'execució del Projecte d'Endagament del Riu Ripoll Fase B, según la inscripción 1ª de trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho al tomo 3.309 libro 1.137 folio 134.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- AFECCIÓN.



Expedida con fecha de hoy CERTIFICACIÓN de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificación del Proyecto de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 1ª.

Nota al margen Insc/Anot: 1 Tomo: 3.309 Libro: 1.137 Folio: 134 Fecha: 23/04/2024

CUARTO: Previamente se han cancelado un nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el valor de transmisión, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base**

jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de**

datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de**

las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de**

protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del



Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241250A62D47

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000061839



C.S.V. : 2081241250A62D47

CERTIFICACIÓN N° 180.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en la precedente instancia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro suscrita por [REDACTED] con NIF [REDACTED] y domicilio para notificaciones en [REDACTED], actuando en su condición de persona física designada por Holistex SL, sociedad administradora única de la Societat MOLINO AMAT SA con CIF A-08079741, para qué en la tramitación de la "Modificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació UA-R7 "Molí de l'Amat de Sabadell", de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, le sea expedida certificación de título y cargas de la FINCA DE SABADELL_04 N°: 1522, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3567 Libro: 22 Folio: 115 Inscripción: 2 Fecha: 23/05/2008, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular, procedent del Mas Hereditat anomenat "Català", en la parròquia de Sant Vicenç de Jonqueres del terme municipal de Sabadell, de superfície **NORANTA-DOS MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS METRES AMB VINT-I-SIS DECÍMETRES QUADRATS**. Els seus límits són: al Nord, amb la major finca de la que se segrega; al Sud, part amb finca matriu i part amb "Molí Amat Societat Anònima" i part amb el Riu Ripoll; a l'Est, amb finca matriu; i a l'Oest, en part, amb les porcions expropiades i segregades en aquest expedient E-65 i amb la registral núm. 3513 del Registre de la Propietat número tres i en part, amb cabal del Riu Ripoll.

Referencia catastral: NO CONSTA.

Código Registral Único: 08124000209422

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de de l'**AJUNTAMENT DE SABADELL** y le pertenece la totalitat del pleno domini a título de expropiación forzosa, en virtud de l'*Acta de pagament i ocupació* emitida el uno de abril de dos mil ocho por el Secretario general de la Corporación, Emili Tapias Sola en el Expedient d'expropiació forçosa número E-45 seguit per l'Ajuntament de Sabadell, siendo la causa que legitima la expropiación el *Pla general municipal d'ordenació de Sabadell*, segun su texto refundido aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el treinta y uno de julio de dos mil y publicado al DOGC el dos de octubre de dos mil, segun la inscripción 2ª de veintitres de mayo de dos mil ocho al folio 115 del tomo 3567 libro 22.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209422



C.S.V. : 2081241270A75CP2

- **AFECCIÓN.**

Expedida con fecha de hoy CERTIFICACIÓN de esta finca con relación a la tramitación de la "Modificació del Projecte de **Reparcel·lació** del Polígon d'Actuació Urbanístic UA-R7 "Molí de l'Amat", según nota al margen de la inscripción 2ª.

Nota al margen Insc/Anot: 2 Tomo: 3.567 Libro: 22 Folio: 116 Fecha: 23/04/2024

CUARTO: Previamente se han cancelado una nota de afección fiscal y una nota de afección urbanística por caducidad.

QUINTO: No se ha hecho constar el valor de la adquisición, por ser datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con fecha de firma digital.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209422



C.S.V. : 2081241270A75CF2

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2081241270A75CF2

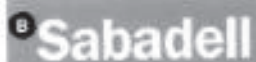
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 08124000209422



C.S.V. : 2081241270A75CF2



Transferencias nacionales

Resultado

Imprimir

Transferencia realizada correctamente

Cuenta origen: [REDACTED]
Ordenante: MOLINO AMAT, S.A.
Banco destino: BANCO DE SABADELL, S.A.
Cuenta destino: [REDACTED]
Beneficiario: AJUNTAMENT DE SABADELL
Domicilio:
Población:
Importe: 10.862,71 Euros
Comisiones: 0,00 Euros (Ver Detalle)
Cargar comisiones a: Compartidas
Importe cargado: 10.862,71 Euros
Concepto: ACTALITZ.PREU-JUST REPARCEL.POLIG.ACTUAC-
IÓ UA-R7 MOLI AMAT
Fecha valor: 25/10/11
¿Este pago es una nómina? No
Número de transacción: 9999MLNX0040
Fecha y hora: 25/10/11 16:54

Banco de Sabadell, S.A., 2003. Todos los derechos reservados



Núm. Expedient : **SR-067 / E-21/2**
Assumpte : **REVERSIÓ FINCA EXPROPIADA**
Emplaçament : **Polígon d'actuació UA-R7 ("Molí de l'Amat") Riu Ripoll**
Interessat : **MOLINO AMAT, SA**

Per Decret de l'Alcalde accidental núm. 6809/2011 de data 1 d'agost, s'han adoptat els acords següents:

"Atès que en base a l'afectació per sistemes públics establerta pel planejament llavors vigent, Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, per resolució del 22 de desembre de 1993, es va tramitar (Expedient E-21/2) l'expropiació de la següent finca de la que era titular del dret de propietat "MOLINO AMAT, SA":

"Una porció de terreny al marge del Riu Ripoll, a l'indret del Molí de l'Amat. Té forma irregular i ocupa una superfície de tres mil, cent metres quadrats; limita al Nord i a l'Est amb finca de la que es segrega; a l'Oest amb Riu Ripoll; i al Sud amb UCRASA."

Atès que el preu just es va fixar per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de setembre de 1997, en ocasió de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació per taxació conjunta, per a l'execució del Projecte d'Endegament del Riu Ripoll, Fase B, en la quantitat de TRES MILIONS SIS-CENTES VINT-I-NOU MIL TRES-CENTES VINT-I-CINC PESSETES, 3.629.325 pts, per tots els conceptes, import equivalent a data d'avui a **21.812,68€**.

Atès que el preu just es va fixar per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de setembre de 1997, en ocasió de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació per taxació conjunta, per a l'execució del Projecte d'Endegament del Riu Ripoll, Fase B, en la quantitat de TRES MILIONS SIS-CENTES VINT-I-NOU MIL TRES-CENTES VINT-I-CINC PESSETES, 3.629.325 pts, per tots els conceptes, import equivalent a data d'avui a **21.812,68€**.

Atès que l'expropiació va ser formalitzada mitjançant Acta d'ocupació i pagament de data 15 de desembre de 1997, als efectes de la transmissió a l'Ajuntament de Sabadell de la plena propietat de la finca expropiada, la qual va ser inscrita al Registre de la Propietat núm. TRES de Sabadell (Finca registral 61.011, al Volum 3309, llibre 1137, foli 134).

Vist el contingut de l'informe tècnic i jurídic emès per la Secció de Gestió Urbanística de data 22 de juliol de 2011, el qual es transcriu parcialment:

"II.- Tramitació Reparcel·lació

Amb posterioritat a la seva expropiació, la referida finca ha estat inclosa en el Polígon d'Actuació UA-R7, amb la denominació Molí de l'Amat, definida per la Modificació Puntual del Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 3 de desembre del 2003 (DOGC de 03.03.2003).

El sistema d'actuació pel desenvolupament de l'esmentat Polígon és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. A tal fi, els propietaris 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'han acollit al procediment de Reparcel·lació voluntària.

Havent-se presentat a tràmit el corresponent projecte de Reparcel·lació (Expedient SR-067), la Junta de Govern Local va adoptar en sessió de data 01.04.2011, entre d'altres, els següents acords:

PRIMER.- APROVAR la reversió de la finca registral 61.011, inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, Volum 3309, llibre 1137, foli 134, prèviament expropiada per l'Ajuntament al mateix propietari promotor, en raó al supòsit previst a l'article 54 i 55 de la Llei d'expropiació forçosa, d'acord amb el qual el propietari ha formalitzat la corresponent sol·licitud de reversió a l'administració actuant, integrada a l'expedient reparcel·latori.

SEGON.- APROVAR la liquidació del dret de reversió d'acord amb el següent càlcul:

- Preu just desembre 1997	21.812,68 €
- Variació de l'IPC a la província de Barcelona des de desembre 1997 a desembre 2010 = 49,8 %	10.862,71 €
- Total preu just de reversió	32.675,39 €

I IMPUTAR el seu pagament a la partida d'ingrés 501 60000 del vigent pressupost i projecte 2010-2-AJSBD-60 (Compra de sòl)

TERCER.- DECLARAR la innecessarietat de formació de Junta de Compensació per a la execució urbanística del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació UA-R7 – Moll de l'Amat, per acreditar-se el supòsit de reparcel·lació voluntària en existir acord entre els propietaris.

QUART.- APROVAR el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació UA-R7 – Moll de l'Amat que s'executa pel sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica i voluntària, amb el següent contingut:

M E M Ò R I A; DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE; JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT; MARC JURÍDIC; EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ; DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES; 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.; CRITERIS DE VALORACIÓ DELS EDIFICIS, ALTRES ELEMENTS QUE HAGIN D'ENDERROCAR-SE I ELS DRETS REALS I PERSONALS RECAIENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES; DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS; COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL; PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA; PLÀNOLS I ANNEXES.

L'esmentada aprovació resta supeditada a la inexistència d'al·legacions al dit text en el període d'informació pública esmentat a l'acord CINQUÈ. De no produir-se al·legacions, el present projecte de reparcel·lació es considerarà definitivament aprovat.

CINQUÈ.- Solmetre el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació UA-r7 – Moll de l'Amat presentat per la societat "MOLINO AMAT, SA" a informació pública, pel termini d'un mes, amb notificació personals als interessats i mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de major difusió en l'àmbit municipal, al tauler d'anuncis de la corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, de conformitat amb el que disposa l'article 164.2 del Decret 305/2005, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. El projecte podrà ser consultat de dilluns de divendres, de 9 a 14 hores a la Unitat de Sabadell Atenció Ciutadana d'Urbanisme (carrer del Sol, núm. 1, 3a planta).



SISE.- FACULTAR al Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Urbanisme per a l'execució dels presents acords, inclosa la signatura de l'escriptura pública de la reparcel·lació i la inscripció del Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat."

III.- Procedència del reintegrament del preu just

Atenent que en el present cas s'ha operat la reversió de la finca expropiada, en tant que segons el nou planejament vigent aquesta es troba inclosa en un àmbit de repartiment de beneficis i càrregues, procedeix paral·lelament el reintegrament de l'import de l'apreueiment fixat en el moment de la expropiació, degudament actualitzat atenent el temps transcorregut fins a la data actual, en els propis termes de l'acord aprovatori de la reversió.

En aquest sentit, cal significar que el preu just abonat va ser consignat a la Caixa General de Dipòsits per incompareixença del titular, per la qual cosa respecte d'aquest import (21.812,68 €) procedeix instar la seva immediata desconsignació i posterior ingrés en la caixa municipal per la seva plena disposició, imputat a la partida d'ingrés 501 60000 del vigent pressupost i projecte 2010-2-AJSBD-60 (Compra de sòl).

Complementàriament, procedeix requerir al titular expropiat i a favor del qual es reverteix la finca a efectes de la seva aportació a la reparcel·lació, a que faci efectiu l'import corresponent a l'actualització del preu just, calculat en funció de la variació de l'IPC i que el mateix acord de reversió fixa en 10.862,71 €, com a condició necessària per a la plena eficàcia de la reparcel·lació a efectes de la seva formalització en document públic i ulterior inscripció en el Registre de la propietat."

Vist els articles 54 i 55 de la Llei d'expropiació forçosa.

Vist l'article l'art. 19.3 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de juliol, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Per tot el que precedeix, com a Alcalde accidental,

RESOLC

PRIMER.- APROVAR la desconsignació de la *Caja General de Depósitos* l'import de 3.629.325 pts, a data d'avui equivalent a VINT-I-UN MIL VUIT-CENTS DOTZE EUROS AMB SEIXANTA VUIT CÈNTIMS (21.812,68€), amb resguard de dipòsit núm. 973137, consignat en qualitat de preu just de la expropiació tramitada sobre la finca de titularitat de MOLINO AMAT, SA, en raó a la seva reversió aprovada per acord de la Junta de Govern local, als efectes del seu ingrés en la Caixa municipal.

SEGON.- REQUERIR a MOLINO AMAT, SA faci efectiu en la caixa municipal l'import de DEU MIL VUIT-CENTS SEIXANTA DOS EUROS AMB SETANTA UN CÈNTIMS (10.862,71€), corresponent a l'actualització del preu just, en el termini màxim de DOS MESOS com a condició necessària per a la plena eficàcia de la reparcel·lació a efectes de la seva formalització en document públic i ulterior inscripció en el Registre de la propietat.

TERCER.- NOTIFICAR els presents acords als interessats."

La present resolució és un acte de tràmit, contra el que no procedeix la interposició de recurs ordinari, sense perjudici de les al·legacions que es considerin procedents



Ajuntament
de Sabadell

ÀREA D'URBANISME I ESPAI PÚBLIC
Gestió Urbanística (API+Trib)

formular o de que per part dels interessats s'exerceixin les accions i/o d'altres recursos que es considerin pertinents, de conformitat amb el que disposa l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i modificacions introduïdes per la Llei 4/1999.

Sabadell, 1 d'agost de 2011

El secretari general, p.d.

Secretaria General

Ajuntament  de Sabadell

Sr. [REDACTED], com apoderat de la societat "MOLINO AMAT, SA"
Avda. Francesc Macià, núm. 2, 8è 1a
CIUTAT

NÚMERO 1.512

23/05/2011

CARTA DE PAGO CON CANCELACION DE C

MOLINO AMAT, S.A

AK6921404

12/2010



AMADOR LÓPEZ BALINA
FRANCISCO MIRAS ORTIZ
Notarios
Pau Claris, 163, 3º
Tel. 93 487 09 12
Fax 93 487 17 46
08037 BARCELONA

CARTA DE PAGO Y CANCELACIÓN DE CONDICIÓN

RESOLUTORIA.

NÚMERO MIL QUINIENTOS DOCE -----

EN BARCELONA, mi residencia, a veintitrés de
mayo de dos mil once. -----

----- I. COMPARECENCIA -----

Ante mí, AMADOR LÓPEZ BALINA, notario del
Ilustre Colegio de Cataluña, comparecen: -----

- Doña [REDACTED] mayor de edad,
[REDACTED], vecina de [REDACTED]

[REDACTED] y con D.N.I. número [REDACTED] -

- Y don [REDACTED], mayor de edad,
[REDACTED], vecino de [REDACTED]

[REDACTED] y con D.N.I. número

INTERVIENEN en nombre e interés propios y,
además, doña [REDACTED], en representación,
como apoderada, de: -----

a) Doña [REDACTED], mayor de edad,
[REDACTED], vecina de [REDACTED]

[REDACTED] y con D.N.I. número [REDACTED] -

b) Don [REDACTED] mayor de edad,

[REDACTED], vecino de [REDACTED]
[REDACTED] y con D.N.I. número

[REDACTED] -----

c) Doña [REDACTED] mayor de edad,

[REDACTED] vecina de [REDACTED]
[REDACTED] y con D.N.I. número

[REDACTED] -----

Hace uso de las anteriores representaciones en virtud del poder que dichos señores le confirieron mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona don Carlos Cabadés O'Callaghan el 7 de noviembre de 2.001, número 5.670 de protocolo, copia auténtica de la cual me exhibe.---

d) Y don [REDACTED] mayor de edad, [REDACTED], vecino de [REDACTED]

[REDACTED] y con D.N.I. número

[REDACTED] -----

Hace uso de esta representación en virtud del poder general que dicho señor le confirió mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona don Javier García Ruiz el 30 de abril de 1.997, número 1.533 de protocolo, copia auténtica

12/2010

AK692140



de la cual me exhibe. -----

ASEGURA la vigencia íntegra de las cuatro representaciones acreditadas y yo, notario, la juzgo, bajo mi responsabilidad, para la carta de pago y cancelación de condición resolutoria que se instrumentan en esta escritura. -----

TIENEN, a mi juicio, la capacidad legal para este acto. -----

----- **II. MANIFESTACIONES** -----

Los comparecientes EXPONEN: -----

I.- Que mediante escritura autorizada por el suscrito notario el 3 de febrero de 1.999, número 450 de protocolo, don [REDACTED] (esposo de doña [REDACTED] y padre de los cinco hermanos [REDACTED]) vendió, previa segregación de la registral que se dirá, a "MOLINO AMAT, S.A." (domiciliada en Sabadell -Barcelona-, Camí del Molí de l'Amat, sin número y con C.I.F. A-08/079741) la siguiente finca: -----

PORCIÓN DE TERRENO de figura irregular,

12/2010



quedó aplazada de pago, la suma de 55.293,11 euros que la parte compradora se obligó a pagar a la vendedora mediante 9 plazos mensuales pagaderos el día 5 de cada mes a partir del mes de febrero de 1.999 hasta el mes de octubre del mismo año. Este aplazamiento quedó garantizado con CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

III.- Que el citado don [REDACTED] falleció el 11 de abril de 2.001, habiendo dispuesto su última voluntad en testamento autorizado por el notario de Barcelona don Carlos Cabadés O'Callaghan el 3 de febrero de 2.000, en el que instituyó herederos a su esposa [REDACTED] y a sus cinco hijos [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], en la proporción de dos séptimas partes la esposa y una séptima parte cada uno de los hijos. -----

IV.- Que los citados herederos, es decir, doña [REDACTED], don [REDACTED], don [REDACTED], don [REDACTED], doña [REDACTED] y doña [REDACTED]

mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona don Carlos Cabadés O'Callaghan el 9 de octubre de 2.001, número 5.109 de protocolo, aceptaron la herencia de su citado esposo y padre, don [REDACTED].-----

V.- Y que don [REDACTED] percibió de "MOLINO AMAT, S.A." la totalidad del precio aplazado en la referida compraventa en los plazos referidos en el anterior apartado II.-----

----- III. DISPOSICIONES -----

Doña [REDACTED], don [REDACTED], don [REDACTED], doña [REDACTED], doña [REDACTED] y don [REDACTED], los cuatro primeros por medio de su aquí representante, otorgan carta de pago a "MOLINO AMAT, S.A." del precio aplazado en la compraventa indicada en el apartado I de la parte expositiva de esta escritura, cancelan la condición resolutoria que lo garantizaba y solicitan del Ilre. Sr. Registrador haga constar tal cancelación en los libros a su cargo.-----

----- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA -----

Los comparecientes renuncian a que yo, notario, presente esta escritura en el Registro de la Propiedad en cualquiera de las formas previstas

12/2010



en los apartados 2 y 3 del artículo 249 del Reglamento Notarial, de cuyas posibles consecuencias yo, notario, les advierto. -----

- IV. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ------

Los datos personales declarados en este documento público se incorporan a los correspondientes ficheros de esta notaría y los intervinientes quedan informados de su tratamiento y de su cesión a las Administraciones Públicas según Ley, así como de sus derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación que concede la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. -----

Leo a los otorgantes íntegramente esta escritura, la cual he permitido que lean antes de su firma. Manifiestan haber quedado debidamente informados del contenido de la misma, al cual prestan su libre consentimiento y firman a mi presencia. -----

De haberles identificado por el medio

supletorio de sus documentos de identificación,
antes reseñado; de haberles hecho las reservas y
advertencias legales, especialmente las referentes
a impuestos; y de cuanto se contiene en este
instrumento público, extendido en este folio de
papel exclusivo para documentos notariales y sus
tres inmediatos anteriores en número, yo, notario,
DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes.

Signado: A. López Baliña. Rubricado y sellado.-----
CONCUERDA CON SU MATRIZ QUE BAJO EL NÚMERO DE ORDEN AL
PRINCIPIO INDICADO, OBRA EN MI PROTOCOLO GENERAL DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PARA [REDACTED], LIBRO
LA PRESENTE COPIA EXTENDIDA EN ESTE FOLIO Y TRES MAS
QUE LE PRECEDEN DE IGUAL SERIE, NÚMEROS INMEDIATAMENTE
ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO. EN BARCELONA, A
VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL ONCE. DOY FE.-----



Bases: 55.293,11
Números: 2,4
Derechos: 185,12

NIF del subjecte passiu
A08079741Cognoms i nom del subjecte passiu
MOLINO AMATNúmero de justificant
6060770498544

600

Dades dels béns

Municipi **SABADELL**Província / País **BARCELONA / ESPANYA**Tipus de bé Descripció del bé
SU PORCIÓ DE TERRENY

Via pública / Nom del paratge

PQ SAN VICENTE DE JUNQUERAS

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m²
Ha**0 8 2 0 2**

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

55.293,11

Tipus de bé Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m²
Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

Autoliquidació

Codi de la tarifa **B A J 8**Base imposable **1** **55.293,11**Reducció **2**Base liquidable **1-2** **3** **55.293,11**Desglossament de la base imposable **1**
(garanties hipotecàries i altres)

Principal

Interessos

Costes

Altres

a) Tipus impositiu

Tipus impositiu **400** **1,20** %

b) Escala d'arrendaments i valors

De **401** fins a **1**Renta **402** € per cada **1**Total **1**

c) Quota fixa

Grandees i títols nobiliaris

Quota fixa

(marqueu amb una X)

d) Escala acumulativa

Fins a **403** al **1** % **1**De **404** fins a **1** al **1** % **1**De **405** fins a **1** al **1** % **1**Total **1**Quota segons modalitat a) b) c) o d) **4** **663,52**Bonificació de la quota **5** **1**Quota resultant **4-5-A** **6** **663,52**Interessos de demora **7** **1**Recàrrec **8** **1**Total a ingressar **6+7+8** **9** **663,52**

Observacions

NIF del subjecte passiu

A08079741

Cognoms i nom del subjecte passiu

MOLINO AMAT

Número de justificant

6060770498544

600

Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi		28.5714	
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			
NIF / CIF		Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social			
Via pública	Número Esc. Pls. Porta	Percentatge	Data de naixement
Codi postal	Província País		
Municipi			

ATC-6000-3

Valoració de l'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament de Sabadell per l'aportació de les finques 5 i 8 del projecte de reparcel·lació i pel 10% d'aprofitament de cessió, per l'execució del polígon d'actuació UA-R7 Moli de l'Amat, de Sabadell.

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 la delimitació de l'àmbit, segons estableix l'article 126.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per a la valoració dels drets aportats, s'aplica el mateix criteri en el projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, en el que els propietaris van acordar que a les finques situades en el talús, atesa la seva ubicació, s'aplicava un coeficient de 0,60 respecte a la resta de finques a les que s'aplica el coeficient 1. L'aplicació d'aquests coeficients sobre les finques aportades, ens donarà les unitats de valor global del polígon i el valor del sòl aportat.

El valor del sòl aportat de cada propietari amb drets d'aprofitament serà el resultat d'aplicar el seu percentatge de participació al valor global del polígon.

La finca aportada 7 per l'Ajuntament de Sabadell queda exclosa i no participa a la reparcel·lació donat que es manté l'afectació a domini públic. Per tant, els drets d'aprofitament corresponents a l'Ajuntament de Sabadell es centra a les finques aportades 5 i 8 i 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.

En base a tot l'exposat, el total d'unitats de valor del polígon d'actuació i la participació de cada propietari és la següent:

FINQUES APORTADES	SUPERFICIE	COEF. UBICACIÓ	UNITATS APROFITAMENT	PROPIETARI
Finques 1,2,3,4,6	41.246,71	1,00	41.246,71	MOLINO AMAT, SA
finca 6	3.100,00	0,60	1.860,00	
finca 5 i 8	8.205,04	0,60	4.923,02	AJUNTAMENT DE SABADELL-PATRIMONIAL
	52.551,75		48.029,73	
finca 7	1.841,23			AJUNTAMENT DE SABADELL - NO PARTICIPA
	54.392,98			

Correspon a l'Ajuntament de Sabadell el 10% de l'aprofitament total del Polígon, equivalent a 4.802,97 UA a les que s'han de sumar les unitats d'aprofitament de les finques que aporta a les que s'ha de deduir el 10% de cessió.

Convertint en percentatges els aprofitaments de cada propietari, el percentatge de participació de cada propietari és el següent:

UNITATS APROFITAMENT - APORTACIÓ	PROPIETARIS	% PARTICIPACIÓ	REPARTIMENT UA		% ADJ	DEDUCCIÓ CESSIÓ UA
43.106,71	MOLINO AMAT, SA	89,75	38.796,04	38.796,04	80,7750445	4.310,67
4.923,02	AJUNTAMENT DE SABADELL-PATRIMONIAL	10,25	4.430,72	9.233,70	19,2249555	492,30
	AJUNTAMENT ADMINISTRACIÓ		4.802,97			4.802,97
48.029,73			48.029,73	48.029,73		

Tenint en compte que el sostre total de l'àmbit es de 24.424 m², el sostre que li correspon a l'Ajuntament de Sabadell és de 4.695,50 m² dels que 2.253,10 participen en el cost de les obres d'urbanització i 2.442,40 m² estant exempts per ser el que corresponen a la cessió del 10% d'aprofitament.

El detall del sostre adjudicat és el següent:

PROPIETARIS	% ADJ	DEDUCCIÓ CESSIÓ UA	SOSTRE
MOLINO AMAT, SA	80,7750445	4.310,67	19.728,50
AJUNTAMENT DE SABADELL-PATRIMONIAL	19,2249555	492,30	4.695,50
AJUNTAMENT ADMINISTRACIÓ		4.802,97	
			24.424,00

2. CRITERIS DE VALORACIÓ

La legislació vigent a efectes de valoració és el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU), juntament amb allò que determina el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS).

Primerament cal determinar la situació bàsica del sòl, rural o urbanitzat, segons el que disposa la Llei del sòl i rehabilitació urbana (LSRU).

Artículo 21 Situaciones básicas del suelo

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

L'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament de Sabadell, s'ha de valorar en situació de sòl urbanitzat

Metodología del valor de sòl en situació de sòl urbanitzat:

Són d'aplicació la totalitat o part dels articles 19, 20 i 22 del Reglament de valoracions (RVLS), els quals estableixen literalment el següent:

Artículo 19. Valoración en situación de suelo urbanizado.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

(...).

Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

(...).

3. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídicos-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado:

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \text{Suma } Ei \times VRSi$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

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

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

Siendo:

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

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

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizados destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

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

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.
Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo."

3. VALORACIÓ

El paràmetre necessari per a determinar el valor del sostre adjudicat a l'Ajuntament de Sabadell pel mètode residual és el **Valor unitari de repercussió (VUR)**

VALOR UNITARI DE REPERCUSSIÓ

De conformitat amb l'art. 22.2) RVLS, aquest valor de repercussió ha d'obtenir-se pel mètode residual estàtic amb la fórmula següent:

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

Per a procedir a l'obtenció d'aquest valor de repercussió del sòl (VRS), cal determinar l'ús de referència per a obtenir els altres paràmetres: Valor de mercat o venda per metre quadrat (Vv) i el Valor de construcció (Vc).

•Valor de mercat o venda del producte immobiliari corresponent a l'ús majoritari (Vm):

Per les característiques de l'entorn, el producte immobiliari corresponent a l'ús majoritari és el de nau industrial aïllada o en filera.

Per a determinar el valor de mercat o venda necessitem ofertes d'aquesta tipologia a la data a la que ha d'estar referit l'informe:

Comentari a l'estudi de mercat

Únicament s'ha localitzat una oferta en l'entorn pròxim del terreny que estem valorant. La resta d'ofertes es localitzen repartides per diferents polígons industrial de la població, principalment al barri de Gràcia i Can Feu (s'adjunta informació de l'estudi de mercat).

Els valors obtinguts en l'estudi de mercat s'han ponderat i homogeneïtzat en relació a l'hipotètic producte immobiliari que es podria construir en el terreny valorat.

D'acord amb l'article 24 del RVLS, els coeficients d'homogeneïtzació s'han determinat tenint en compte les següents condicions de semblança o equivalència bàsica:

- Localització
- Ús
- Configuració geomètrica de la parcel·la
- Tipologia i paràmetres urbanístics
- Superfície

- Antiguitat i estat de conservació
- Qualitat de l'edificació

ID	Adreça	sup. Const.	Sup. PB	Sup. PP	Sup. Psot	Sup. Pati	Any construcció	Valor Venda [VM]	% comestió negociació-comerc.	PREU UNITARI
1	Carrer Bruc-Gràcia	656,00	328,00	328,00	0,00	0,00	2004	750.000,00	0,05	1.086,13
2	Carrer Doctor Belari-Gràcia	914,00	914,00	0,00	0,00	0,00	1950	480.000,00	0,05	498,91
3	Carrer Cellers-Gràcia	2.300,00	1.500,00	800,00	0,00	0,00	1950	2.400.000,00	0,05	991,30
4	Carrer Sant Sebastià, 248-Gràcia	516,00	516,00	0,00	0,00	0,00	1960	439.000,00	0,05	808,24
5	Can Feu	200,00	200,00	0,00	0,00	150,00	1980	205.000,00	0,05	973,75
6	Carrer Viladomat, 232-Gràcia	2.355,00	789,95	889,00	675,95	0,00	2000	2.000.000,00	0,05	806,79
7	Gràcia	1.021,00	646,00	375,00	0,00	0,00	2000	950.000,00	0,05	883,94
8	Hostafrancs	1.850,00	1.550,00	100,00	200,00	150,00	1977	1.500.000,00	0,05	770,27
9	Carrer Germans Farguells, 21	843,00	843,00	0,00	0,00	0,00	2024	650.000,00	0,05	732,50
10	Carrer Costa i Deu-Gràcia	2.548,00	1.274,00	1.274,00	0,00	0,00	2000	1.800.000,00	0,05	671,11
11	Torre Romeu-Ripoll	907,00	817,00	90,00	0,00	300,00	1960	500.000,00	0,05	523,70

ID	Adreça	PREU UNITARI	Localització	Ús	Configuració	Superfície	Antiguitat/ Conservació	Qualitat edificació	coef. Homog.	VM [€/m²]
1	Carrer Bruc-Gràcia	1.086,13	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,81	879,76
2	Carrer Doctor Belari-Gràcia	498,91	0,90	1,00	1,05	1,00	1,15	1,00	1,09	542,19
3	Carrer Cellers-Gràcia	991,30	0,90	1,00	1,00	1,10	1,15	1,00	1,14	1.128,60
4	Carrer Sant Sebastià, 248-Gràcia	808,24	0,90	1,00	1,05	0,90	1,15	1,00	0,98	790,52
5	Can Feu	973,75	0,90	1,00	1,05	0,90	1,10	1,00	0,94	910,99
6	Carrer Viladomat, 232-Gràcia	806,79	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	0,99	798,73
7	Gràcia	883,94	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	795,54
8	Hostafrancs	770,27	0,90	1,00	1,00	1,05	1,10	1,00	1,04	800,70
9	Carrer Germans Farguells, 21	732,50	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,95	692,22
10	Carrer Costa i Deu-Gràcia	671,11	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	0,99	664,40
11	Torre Romeu-Ripoll	523,70	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	1,20	628,65
										784,74

S'utilitza el mètode de comparació per obtenir el valor de mercat, amb ofertes de característiques similars al producte considerat i que s'han homogeneïtzat d'acord amb els requisits determinats a l'art. 24 del RVLS:

VALOR DE MERCAT (industrial) = 785 €/m²

-Valor de la construcció:

Pel que fa als costos de construcció per a l'ús industrial, s'ha adoptat el publicat en la revista especialitzada en la matèria com és el "*Boletín Económico de la Construcción*" (BEC) referit al tercer trimestre de 2025 per a la tipologia de nau industrial.

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,78	Fontanería	4,89
Cimentación	35,94	Materiales sanitarios y grifería	4,66
Estructura, pórticos y cerridos	150,43	Electricidad	27,31
Saneamiento	34,56	Mobiliario	3,08
Albanilería gruesa	90,02	Pintura	3,13
+ cubierta	67,72	Total	628,72
+ solados	67,54	Seguridad y salubr. 2 %	12,57
+ acabados interiores	4,90	Manutención técnica y permisos de obra, 11,8 %	60,39
+ ayudas a instalaciones	6,18	Total €/m²	601,69
Forja y cerramiento	32,12		
Carpintería	0,89		
Carpintería exterior	12,24		
+ interior	2,58		

DESCRIPCIÓN

Movimiento de tierras: Se requiere para la construcción y red de servicios. - **Cimentación:** Se requiere para la construcción de 20 m de profundidad en 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Estructura:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Saneamiento:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Albanilería gruesa:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Albanilería fina:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Forja y cerramiento:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Carpintería:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Carpintería exterior:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Carpintería interior:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Fontanería:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Materiales sanitarios y grifería:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Electricidad:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Mobiliario:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Pintura:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Seguridad y salubr. 2 %:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura. - **Manutención técnica y permisos de obra, 11,8 %:** Se requiere para la construcción de 20 m de ancho y 20 m de altura.

Se ha considerado que los edificios ocupan un 10 % de la superficie de la zona.

Además, se requiere un 20 % de superficie de 20 m de ancho y 20 m de altura.

En caso de que se requiera la construcción de edificios con 20 m de ancho y 20 m de altura, se requiere un 20 % de superficie de 20 m de ancho y 20 m de altura.

-Coefficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat.

Amb caràcter general, tindrà un valor de **1,40**.

Podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- Podrà reduir-se fins un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzats destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges en règim de protecció que fixi valors màxims de venda que difereixin de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, degut a factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com son la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
- Podrà augmentar-se fins un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzats destinats a promocions que degut a factors objectius com poden ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de

comercialització, el risc previsible o altres característiques de la promoció que justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

S'adopta 1,20, per considerar-se un terreny industrial.

Valor unitari de repercussió:

De l'aplicació d'aquest paràmetres obtenim el següent resultat:

VRS =	VM / 1,20 - Cc	
		BEC 2025 3t
	Cc =	601,68
	VM =	785,00
	VRS =	52,49

Les despeses d'urbanització s'han fixat en 118.000,00 €, que repercutits sobre el sostre de cessió de 21.981,60 m²st, representa 5,37 €/mst

Per tant:

PROPIETARIS	SOSTRE AJUNTAMENT		
AJUNTAMENT DE SABADELL-PATRIMONIAL	2.253,10	47,12	106.162,93
AJUNTAMENT ADMINISTRACIO	2.442,40	52,49	128.193,43
			234.356,37

El valor de l'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament de Sabadell per l'aportació de les finques 5 i 8 del projecte de reparcel·lació i pel 10% d'aprofitament de cessió, per l'execució del polígon d'actuació UA-R7 Moli de l'Amat, de Sabadell, d'acord amb el criteris establerts en el present informe és de **234.356,37 €**:

ESTUDI DE MERCAT



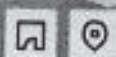
Nave en calle del Bruc,
Gràcia, Sabadell



750.000 €

656 m² 1.143 €/m² A pie de calle

Referencia NAV_1843 Nave industrial sita en la comarca del Vallès Occidental, en Sabadell, a...



1/15

Contactar

Ver teléfono



Nave en calle del Doctor
Balari, Gràcia, Sabadell



480.000 €

525 m² 914 €/m²

FINCAMPS comercializa esta fantástica nave industrial en la Zona de Gracia y con fácil...



3/19

Contactar

Ver teléfono



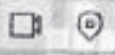
Nave en calle de Cellers,
Gràcia, Sabadell



2.400.000 €

2.300 m² 1.043 €/m² A pie de calle

Ubicación y accesibilidad: Nave industrial en alquiler y venta, situada en Can Feu, Sabadell,...



2/23

Contactar

Ver teléfono





Nave en calle de Sant Sebastià, 248, Gràcia, Sabadell

439.000 €

516 m² 851 €/m² A pie de calle

Nave Industrial en Venta de 516m² en Sabadell Sud – Como Nueva y Lista para Usar Se vende...



1/33

Contactar

Ver teléfono



Nave en Can Feu, Sabadell

205.000 €

200 m² 1.025 €/m²

Mis Finques pone en venta esta nave en Sabadell de 200 m2 y altura de 4,50 m.



1/2

Contactar

Ver teléfono



Nave en calle de Viladomat, 232, Gràcia, Sabadell



2.000.000 €

2.355 m² 849 €/m² A pie de calle

REF: NV_469 UBICACIÓN: Nave en venta ubicada en el término municipal de Sabadell, ...



1/13

Contactar

Ver teléfono





Nave en Gràcia, Sabadell



950.000 €

1.021 m² 930 €/m² A pie de calle

****Nave Comercial en Venta en Sabadell -
¡Oportunidad Única! ** Descubre esta...**

 Contactar

 Ver teléfono



Nave en Hostafrancs, Sabadell

1.500.000 €

1.850 m² 811 €/m² A pie de calle

Nave industrial en venta en Sabadell de 1550 m² en planta, más una planta sótano de 200...

 Contactar

 Ver teléfono



Nave en calle dels Germans
Farguell, 21, Can Feu,...



650.000 €

843 m² 771 €/m² A pie de calle

NV_451 ¡NAVE PARA ENTRAR A TRABAJAR! Nave industrial en venta a estrenar, con gran image...

 Contactar

 Ver teléfono





Nave en Carrer de Costa i
Deu, Gràcia, Sabadell

FORCADELL
Especialistas en Inmuebles desde 1988

1.800.000 €

2.548 m² 706 €/m²

Nave industrial en alquiler situada en el
poligono industrial de zona Hermetica del...

 Contactar

 Ver teléfono



Local o nave en Torre-romeu,
Sabadell

Masachs

500.000 €

907 m² 551 €/m²

Ubicación y accesibilidad: Nave industrial en
venta situada en Sabadell, en una de las áreas...

 Contactar

 Ver teléfono



EXPEDIENT: SAC20111947470
EMPLAÇAMENT: camí del Moll de l'Amat, 24
PETICIONARI: MOLINO AMAT SA

**EMILI TAPIAS SOLA, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI GENERAL DE L'EXCM.
AJUNTAMENT DE SABADELL.**

CERTIFICO

PRIMER.- Que segons la informació existent a les Bases de Dades Corporatives, conseqüència de l'intercanvi d'informació amb la Gerència Regional del Cadastre de Catalunya, la finca amb referència cadastral **5624002 DG2052B**, situada al **camí del Moll de l'Amat, 24**; està destinada a nau industrial de caràcter urbà. L'edificació fou construïda l'any **1965**.

SEGON.- Que, segons informe emès per les Seccions de Planejament i de Disciplina Urbanística, el dies 18 i 11 d'octubre de 2011 respectivament:

1. El planejament vigent és el següent: Text Refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-8-TR), aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000 (DOGC 02.10.2000). Text refós del Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR) aprovat definitivament per la CUB en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 03.05.07).
2. Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació a l'àmbit del Ripoll (MPG-5) aprovada definitivament en data 03.12.02, (DOGC 03.03.03).
3. Estudi de detall d'ordenació de volums d'una parcel·la industrial inclosa a la unitat d'actuació UA- 6 del Pla general (ED-70) aprovat definitivament en data 26.09.01, (BOP 09.10.01).
4. La finca està qualificada com a zona industrial del Ripoll (clau 6-1).
5. La finca **no** es troba afectada per sistema viari.
6. La finca **no** es troba afectada de zona verda o d'equipament.
7. En data d'avui **no** hi ha cap expedient obert de Disciplina Urbanística que faci referència a aquesta finca.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat amb el vistiplau de la Sra. Tinenta d'Alcalde de l'Àrea d'Economia i Serveis Centrals, a Sabadell el dia 26 d'octubre de 2011.

Secretaria General
Ajuntament de Sabadell

VIST I PLAU
TINENTA D'ALCALDE

Montserrat Capdevila Tatché

En [REDACTED] Enginyer Tècnic Industrial, col·legiat núm. [REDACTED] per l'Illustre Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, amb despatx professional en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per donar fe a l'existència i antiguitat de la següent finca a efecte de la innecessarietat de llicència.

CERTIFICO:

L'existència d'una factoria industrial situada al Camí del Moli l'Amat, de 08208 Sabadell, construïda l'any 1965.

El conjunt el formen una nau industrial aïllada i varies edificacions auxiliars en la part posterior. L'estructura és prefabricada, formada per pilars i jàsseres de formigó armat i tancaments d'obra de fàbrica de maó ceràmic.

El paviment és continu de formigó i la coberta corbada i inclinada a dues aigües, respectivament.

LIMITA: al Nord i Est, amb talús del ripoll, al Sud, part amb talús i part amb riu ripoll i a l'Oest amb el mur de canalització del riu ripoll, corresponent tots els seus límits amb la delimitació de la UA - R7 "Molí de l'Amat" de la MPGO de Sabadell a l'àmbit del riu ripoll.

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES:

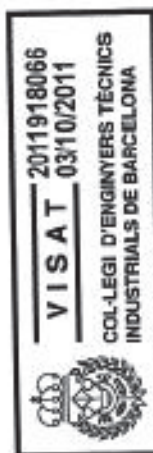
NAU INDUSTRIAL	4.489,00 m ²
EDIFICACIONS AUXILIARS	851,23 m ²
TOTAL	5.340,23 m²

SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA:

5.340,23 m²

L'edificació existent s'ajusta a les determinacions del planejament vigent.

I per què així consti signo la present certificació, com Enginyer Tècnic, segons el disposat a l'article 20 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, i el RD 1093/1997 del 4 de juliol pel reglament de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat de actes de naturalesa urbanística.



Sabadell, a 29 de setembre de 2011

[REDACTED]
Enginyer Tècnic Industrial
Col·legiat núm. [REDACTED]

Document de Visat



El visat número **2011918066** signat pel Sr [REDACTED] amb número de col·legiat [REDACTED] del Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, s'ha emès d'acord amb la normativa vigent seguint els procediments sistemes de gestió de qualitat ISO 9001 i s'ha comprovat el següent:

1. Identitat i habilitació professional del signant
2. Correcció / integritat formal de la documentació d'acord amb normativa aplicable
3. El col·legiat està en possessió de l'assegurança de responsabilitat civil professional.

El CETIB respondrà subsidiàriament en cas de danys derivats d'un treball visat en el qual resulti responsable l'autor del mateix dels danys que tingui el seu origen en defectes que haurien d'haver posat de manifest pel Col·legi a visar el treball professional.

Relació de documentació visada:

16360 - Certificats diversos que NO corresponen a un projecte (veure manual de preus).

Dades identificatives de la documentació:

Nom: MOLINO AMAT, S.A..

Emplaçament: UA-67 Moli Amat.

Codi Postal: 08205.

Població: SABADELL.



Aquest visat no serà vàlid sense el document de visat

