



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL  
PER A L' OBTENCIÓ PÚBLICA D' UNA PART DEL PARC PERIURBÀ AA1 I  
L' ORDENACIÓ DEL CAMÍ DELS PLANS DE CALLÚS**

**Ajuntament de Callús**

**Gener 2018**

INDEX:

I MEMÒRIA:

1. Antecedents del Projecte
2. Bases Legal de l'Actuació
3. Objecte del projecte
4. Descripció de l'àmbit objecte del projecte de reparcel·lació: Determinacions urbanístiques
5. Relació de propietaris
6. Criteris de definició i valoració del drets dels afectats
7. Finques adjudicades
8. Repartiment de carregues urbanístiques
9. Efectes de l'aprovació del projecte de reparcel·lació
10. Relació d'afectats pel projecte de reparcel·lació
11. Compromisos Propietat

II FINQUES APORTADES

III FINQUES ADJUDICADES

IV COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

V PLÀNOLS

VI DESCRIPCIONS COORDENADES UTM

VII FITXES CADASTRALS

VIII NOTES INFORMATIVES REGISTRE

# I. MEMÒRIA

## **1. ANTECEDENTS DEL PROJECTE.**

Per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat del dia 10 de juny de 2015 es va aprovar definitivament la modificació puntual de la Revisió del Pla General de Callús per a l'obtenció pública d'una part del Parc Periurbà AA1 i l'ordenació del camí dels Plans, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat del dia 29 de juliol de 2015. La referida modificació puntual comprenia una superfície total de vint-i-set mil cinc-cents setanta-nou metres, amb catorze decímetres quadrats (27.579,14 m<sup>2</sup>). No obstant, l'aixecament topogràfic realitzat en l'actualitat ha acreditat una superfície total de l'àmbit de vint-i-set mil sis-cents quaranta-sis metres, amb disset decímetres quadrats (27.646,17 m<sup>2</sup>).

De conformitat amb l'apartat 6 de la Memòria de la modificació puntual, aquest planejament delimita un polígon d'actuació únic, que s'haurà d'executar pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **2. BASES LEGALS DE L'ACTUACIÓ.**

El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris únics, en pro indivís, de la totalitat de les finques amb aprofitament urbanístic existents en l'àmbit territorial del polígon d'actuació urbanística. L'AJUNTAMENT DE CALLÚS és propietari d'una finca dins del polígon que no dona lloc a l'atribució d'aprofitament urbanístic, en aplicació de l'article 126.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 4 d'agost, atès que la va obtenir gratuïtament a compte del desenvolupament del Pla Parcial urbanístic número 4.

El projecte de reparcel·lació es redacta en aplicació de la normativa urbanística vigent, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Així mateix, el projecte s'ajusta a les determinacions del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al

Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

### **3. OBJECTE DEL PROJECTE.**

L'objecte d'aquest projecte de reparcel·lació és materialitzar el procés de transformació urbanística de les determinacions de la modificació puntual de la Revisió del Pla General de Callús per a l'obtenció pública d'una part del Parc Periurbà AA1 i l'ordenació del camí dels Plans, per tal de fer efectius els objectius d'aquella modificació del planejament general.

Amb aquest objecte es procedirà a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic, agrupant les finques afectades i adjudicant a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius i adjudicant a l'ajuntament els terrenys que l'hi corresponen d'acord amb el planejament urbanístic, i al compliment dels objectius assenyalats en els articles 124 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ: DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES.**

El present projecte de reparcel·lació gestiona la totalitat del sòl comprés dins de l'àmbit territorial del polígon únic, delimitat per la modificació puntual de la Revisió del Pla General de Callús per a l'obtenció pública d'una part del Parc Periurbà AA1 i l'ordenació del camí dels Plans. La superfície total del polígon segons la modificació puntual era 27.579,14 m<sup>2</sup>. No obstant, segons l'aixecament topogràfic realitzat la superfície real del polígon és de **27.646,17 m<sup>2</sup>**.

La superfície total destinada a sistemes és de **13.164,79 m<sup>2</sup>**, que corresponen a Sistema de Parc i Jardins (clau PJ) en la superfície de **8.830,50 m<sup>2</sup>**; a Sistema de Vialitat (clau V) en la superfície de **4.177,78 m<sup>2</sup>**; i a Sistema de Protecció Viària (clau PV) en la superfície de **156,51 m<sup>2</sup>**. La superfície total destinada a zones d'aprofitament particular és de **14.481,38 m<sup>2</sup>**, que correspon a Zona Plurifamiliar aïllat (clau 7c) en la superfície

de **850,27 m<sup>2</sup>**; a Zona d'habitatge unifamiliar adossat (clau 8c) en la superfície de **3.451,46 m<sup>2</sup>**; a Zona d'habitatge unifamiliar amb taller (clau R) en la superfície de **3.075,00 m<sup>2</sup>**; i a Zona de Ciutat Jardí (clau 4c) en la superfície de **7.104,65 m<sup>2</sup>**. El sostre màxim determinat del planejament municipal és de **8.786,21 m<sup>2</sup>/st.**

## 5. RELACIÓ DE PROPIETARIS.

L'àmbit del polígon compren 7 finques registrals propietat, en proindivís, del senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà i una finca registral propietat de l'Ajuntament de Callús, que no dóna lloc a l'atribució d'aprofitament urbanístic, atès que la va obtenir gratuïtament a compte del desenvolupament del Pla Parcial urbanístic número 4, de conformitat amb el quadre següent:

### Relació de finques aportades a la reparcel·lació

<b>Finques aportades</b>	<b>Propietaris</b>	<b>Superfície (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>%</b>	<b>% drets aportats</b>
1	Planas i Marbà	8.092,47 m <sup>2</sup> s	29,27%	30,54%
2	Planas i Marbà	812,74 m <sup>2</sup> s	2,94%	3,07%
3	Planas i Marbà	1.307,74 m <sup>2</sup> s	4,73%	4,93%
4	Planas i Marbà	1.426,66 m <sup>2</sup> s	5,16%	5,38%
5	Planas i Marbà	947,25 m <sup>2</sup> s	3,43%	3,57%
6	Planas i Marbà	9.099,00 m <sup>2</sup> s	32,91%	34,34%
7	Planas i Marbà	4.816,31 m <sup>2</sup> s	17,42%	18,17%
8	Ajuntament Callús	1.144,00 m <sup>2</sup> s	4,14%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>27.646,17 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## 6. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS DELS AFECTATS.

En aplicació de l'article 126.1.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme el dret dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Per consegüent, al senyor Ramon Planas Subirana i a la senyora Margarita Marbà Subirà els hi correspon la totalitat dels drets derivats de les finques aportades.

A l'Ajuntament de Callús li correspon el 10% de l'aprofitament del polígon, de cessió obligatòria i gratuïta. Als efectes de determinar aquest percentatge es parteix del sostre edificable màxim de 8.786,21 m<sup>2</sup> establert a l'article 11 de les Normes Urbanístiques de la modificació puntual del Pla general i el preu mig de mercat de 1.010 €/m<sup>2</sup> que s'estableix a l'apartat 8 de la Memòria de la modificació puntual del Pla general. Així mateix, en consideració a les diferents tipologies edificatòries existents en l'àmbit del polígon s'estableixen coeficients d'homogeneïtzació per a ponderar el preu del metre quadrat de sostre, de conformitat amb el criteri següent:

Clau	Qualificació	Edificabilitat	Preu	Coefficient	Valor
7c	Pluri. aïllat	1.351,21 m <sup>2</sup> /st	1.010	1	1.364.722,1 €
8c	Uni. Adossat	3.960,00 m <sup>2</sup> /st	1.010	1	3.999.600,0 €
R	Uni. Taller	3.075,00 m <sup>2</sup> /st	1.010	0,5	1.552.075,0 €
4c	Ciutat Jardí	400,00 m <sup>2</sup> /st	1.010	0,6	242.400,0 €
	<b>TOTAL</b>	<b>8.786,21 m<sup>2</sup>/st</b>			<b>7.159.597,1 €</b>

<b>Cessió</b>	<b>10% Aprofitament mig</b>	<b>715.959,71 €</b>
---------------	-----------------------------	---------------------

En aplicació d'aquells coeficients d'homogeneïtzació al senyor Ramon Planas Subirana i a la senyora Margarita Marbà Subirà els hi correspon el 90% de l'aprofitament del polígon, equivalent a 6.443.637,39 euros i a l'Ajuntament de Callús el 10% de l'aprofitament del polígon, equivalent a 715.959,71 euros.

## **7. FINQUES ADJUDICADES.**

La superfície de la totalitat de les finques resultants del projecte de reparcel·lació és de vint-i-set mil sis-cents quaranta-sis metres, amb disset decímetres quadrats (27.646,17 m<sup>2</sup>). En l'apartat 3 d'aquest projecte s'incorpora la relació les fitxes corresponents a les finques resultants, amb indicació de la seva descripció gràfica, urbanística i física; titularitat i obligacions derivades de la reparcel·lació i en l'apartat 5 el plànol de les

finques resultants. En el quadre següent es resumeixen les adjudicacions de la superfície total del polígon:

Nº	Clau	Qualificació	Superfície	Edificabilitat	Adjudicació	Valor
1	7c	Pluri. aïllat	850,27 m2	1.351,21 m2/st	Planas i Marbà	1.364.722,1 €
2	8c	Uni. Adossat	1.437,13 m2	1.620,00 m2/st	Planas i Marbà	1.636.200,0 €
3	8c	Uni. Adossat	1.510,38 m2	1.800,00 m2/st	Planas i Marbà	1.818.000,0 €
4	8c	Uni. Adossat	503,95 m2	540,00 m2/st	Ajuntament	545.400,0 €
5	R	Uni. Taller	3.075,00 m2	3.075,00 m2/st	Planas i Marbà	1.552.875,0 €
6	4c	Ciutat Jardí	7.104,65 m2	400,00 m2/st	Planas i Marbà	242.400,0 €
7	PJ	Parcs i Jardins	8.830,50 m2	0	Ajuntament	0
8	V	Vial	3.495,92 m2	0	Ajuntament	0
9	V	Vial	681,86 m2	0	Ajuntament	0
10	PV	Prot. Viària	156,51 m2	0	Ajuntament	0
		<b>TOTAL</b>	<b>27.646,17 m2</b>	<b>8.786,21 m2/st</b>		<b>7.159.597,1 €</b>

A l'Ajuntament de Callús se li adjudiquen la totalitat dels terrenys de cessió obligatòria. La finca resultant número 4 s'adjudica a l'Ajuntament de Callús en correspondència al 10% d'aprofitament del polígon. Donat que el valor d'aquesta parcel·la no esgota la totalitat del 10% de l'aprofitament, s'haurà d'abonar a l'Ajuntament la diferència econòmica. Al senyor Ramon Planas Subirana i a la senyora Margarita Marbà Subirà se'ls hi adjudiquen la resta de finques resultants amb aprofitament privatiu.

## 8. REPARTIMENT DE CÀRREGUES URBANÍSTIQUES.

El pressupost provisional de les despeses d'urbanització i de gestió urbanística del polígon ascendeix a la quantitat de **1.978.614,16 euros**, que es assumit en la seva totalitat pel senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà, atès que l'Ajuntament de Callús no participa en el cost de les obres d'urbanització. Aquesta quantitat es reparteix proporcionalment entre totes les finques adjudicades, en consideració al seu valor d'adjudicació.



## Relació de despeses provisionals d'urbanització

### PRESSUPOST

#### PRESSUPOST PER CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ

##### OBRES BÀSIQUES. Xarxes de Serveis

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL Obres bàsiques	616.490,48€
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	36.989,43€
DESPESES GENERALS (13%)	80.143,76€
TOTAL EXECUCIÓ PER CONTRACTE	733.623,67€
Control de qualitat	22.480,85€
Revisió integral amb càmera de la xarxa de clavegueram	2.500,00€
Connexió ENDESA	12.330,65€
TOTAL PER CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ	770.935,17€
IVA 21%	161.896,39€
<b>TOTAL OBRES BÀSIQUES IVA INCLÓS</b>	<b>932.831,56€</b>

##### OBRES COMPLEMENTÀRIES. Paviments, equipaments i acabats

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL Obres complementàries	712.842,97€
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	42.770,58€
DESPESES GENERALS (13%)	92.669,59€
TOTAL EXECUCIÓ PER CONTRACTE	848.283,14€
TOTAL PER CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ	848.283,14€
IVA 21%	178.139,46€
<b>TOTAL OBRES COMPLEMENTÀRIES IVA INCLÓS</b>	<b>1.026.422,60€</b>

##### TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR AA1 DE CALLÚS

<b>TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ IVA INCLÓS</b>	<b>1.959.254,16€</b>
--	----------------------

A aquestes despeses d'urbanització provisionals cal afegir les corresponents al projecte de reparcel·lació i a la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat per un import de 16.000 €, més 3.360 € d'IVA, que resulta la quantitat de 19.360 €. Per consegüent, l'import total dels costos d'urbanització és de **1.978.614,16 euros**.

Aquesta quantitat s'haurà de repartir proporcionalment entre totes les parcel·les d'aprofitament particular, segons la següent proporció:

### Repartiment de càrregues entre finques adjudicades

Nº	Clau	Qualificació	Edificabilitat	Valor	%	Urbanització
1	7c	Pluri. aïllat	1.351,21 m2/st	1.364.722,1 €	20,63%	408.188,10 €
2	8c	Uni. Adossat	1.620,00 m2/st	1.636.200,0 €	24,74%	489.509,14 €
3	8c	Uni. Adossat	2.340,00 m2/st	1.818.000,0 €	27,49%	543.921,03 €
4	8c	Uni. Adossat	540,00 m2/st	545.400,0 €	0,00%	0,00 €
5	R	Uni. Taller	3.075,00 m2/st	1.552.875,0 €	23,48%	464.578,60 €
6	4c	Ciutat Jardí	400,00 m2/st	242.400,0 €	3,66%	72.417,28 €
		<b>TOTAL</b>	<b>8.786,21 m2/st</b>	<b>7.159.597,1 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.978.614,16 €</b>

### 9. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

L'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació produirà, per si mateix, la subrogació, amb plena eficàcia real, de les finques aportades per les noves finques adjudicades. Les titularitats existents sobre les finques aportades quedaran referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants adjudicades, en el mateix estat i condició. La fermesa en la via administrativa de l'acord de reparcel·lació determinarà la cessió de drets a l'Ajuntament de Callús, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria. Les finques resultants quedaran afectades, amb caràcter real, al pagament del saldo de la liquidació definitiva assignada a cadascuna de les finques en el compte del projecte de reparcel·lació.

Els saldos del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació s'entendran provisionals i a bona compte, fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Els errors i omissions que s'adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte.

## **10. RELACIÓ D'INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.**

### **1. Propietaris.**

#### **FINQUES 1 a 7:**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**NIF:** 39268036K i 41068390G

**Domicili:** Carrer Santiago Rossinyol 1, de CALLÚS

#### **FINCA 8:**

**Propietari:** AJUNTAMENT DE CALLÚS

**NIF:** 78145185V

**Domicili:** Plaça Major 1, de CALLÚS

### **2. Altres interessats.**

1. CAIXABANK S.A  
Av. Diagonal, 621-629, 08028 BARCELONA
2. Hereus de María Triola Casamartina  
Carretera de Cardona 31, 08262 CALLÚS

## **11. COMPROMISOS PROPIETAT**

Els senyors Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà s'obliguen a delimitar, mitjançant tanques finques, la totalitat de las finques de cessió pública, amb el benentès de que l'Ajuntament de Callús no atorgarà llicències d'edificació en les parcel·les d'aprofitament particular fins que aquella obligació s'hagi complimentat en la seva totalitat.

Ramon Planas Subirana

Margarita Marbà Subirà

## II. FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES

**FINCA NÚM. 1**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 8.092,47 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 08037A003000460000LY, 9168305CG9296N0001EZ  
I 9168308CG9296N0001UZ

**Descripció Registral:**

“URBANA: PIEZA DE TIERRA, viña, olivar y en parte yermo, hoy destinada a zona verde no edificable, sita en el término municipal de Callús, de superficie ocho mil noventa y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de los señores Planas; al Este, con Patricia Planell, Planas y Marbà; al Oeste, con Antonio Massana y Pere Ferrer; y al Sur, con zona verde tras la que discurre la calle Santiago Rusiñol”.

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 2087, llibre 17 de Callús, foli 200, finca **790**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jesús Cembrano Zaldívar, el dia 17 de desembre de 1993, número 2.725 del seu protocol.

**Càrregues:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **29,27%**.

FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 2**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 812,74 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168308CG9296N0001UZ

**Descripció Registral:**

“URBANA: CASA, RURAL, sita en término municipal de CALLUS, que consta de planta baja-almacén, que ocupa ciento cincuenta y tres metros cuadrados, y planta vivienda, que ocupa ciento ocho metros cuadrados; edificada sobre una porción de terreno de superficie después de una segregación realizada, ochocientos doce metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, Sur, Este y Oeste con resto de finca de donde se segregó.

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 2330, llibre 19 de Callús, foli 8, finca **454**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Antonio Rico Morales, el dia 5 de abril de 1973, número 1.030 del seu protocol.

**Càrregues:**

1.- Diverses notes de caràcter fiscal de les que es sol·licita la seva cancel·lació registral de les que constin caducades.

2.- Una HIPOTECA a favor de: CAIXABANK S.A. en garantia d'un préstec de DOTZE MILIONS DE PESSETES de capital, del pagament dels seus interessos de dos anys al tipus de l'onze por cent anual, fins el màxim del setze por cent anual, això és TRES MILIONS NOU-CENTES MIL PESSETES, dels interessos moratoris de dos anys, al vint punt cinquanta per cent anual, això és QUATRE MILIONS NOU-CENTES VINT MIL PESSETES, i de la quantitat d'UN MILIÓ DOS-CENTES MIL PESSETES per costes i despeses, el TERMINI de venciment final del crèdit no podrà excedir, en cap cas, del dia TRENTA D'ABRIL DE L'ANY DOS MIL ONZE, en virtut de l'escriptura constituïda davant el Notari Don Joan Bosch Boada, de Sallent, el dia dinou de març de mil nou-cents noranta-sis, inscrita al tom 2087, llibre 17 de Callús, foli 109, inscripció 8<sup>a</sup>, de data setze de Maig de mil nou-cents noranta-sis.

3.- Una HIPOTECA a favor de: CAIXABANK S.A. fins un màxim de CINQUANTA-CINC MIL CENT NORANTA-CINC EUROS i SETANTA CÈNTIMS d'EURO de capital i la quantitat de

SET-CENTS DINOU EUROS i VUITANTA-DOS CÈNTIMS D'EURO que es fixen per costes, per un termini de TRENTA ANYS, en virtut d'escriptura autoritzada el vint-i-tres de febrer de dos mil onze davant el Notari de Sant Joan de Vilatorrada Doña Isabel Molinos Gil, segons la inscripció 9ª, de data sis d'abril de dos mil onze, de la finca 454, obrant al foli 8 del tom 2330 de l'arxiu, llibre 19.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **2,94%**.

FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 3**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 1.307,74 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168305CG9296N0001EZ i 9168308CG9296N0001UZ

**Descripció Registral:**

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de CALLUS, de superficie TRECE AREAS, SIETE CENTIAREAS, SETENTA Y CUATRO MILIAREAS, de figura muy irregular. LINDA: al Norte, en línea de diecisiete metros cincuenta decímetros, con resto de finca matriz; al Oeste, con dicho resto; al Sur, con el repetido resto; y Este, parte con dicho resto y parte con el camino Viladelleva, al que accede por medio de un paso de siete metros de ancho el cual va íntegramente comprendido en el terreno segregado.”

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 1280, llibre 11 de Callús, foli 93, finca **453**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Antonio Rico Morales, el dia 5 de abril de 1973, número 1.030 del seu protocol.

**Càrregues:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **4,73%**.



FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 4**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 1.426,66 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168307CG9296N0001ZZ

**Descripció Registral:**

“RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, sita en el término de Callús, calle Santiago Russinyol, número 3, de superficie MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS METROS Y SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, sobre parte de la cual existe la siguiente edificación: Una planta baja, destinada a NAVE INDUSTRIAL, que mide quince metros de frente por cincuenta y cinco metros de fondo, o sea, una superficie total de ochocientos veinticinco metros cuadrados. Y una planta primera y bajo cubierta, destinadas a una sola VIVIENDA, con una superficie la planta primera de ciento once metros sesenta y nueve decímetros cuadrados y una planta bajo cubierta de setenta y ocho metros cincuenta y dos decímetros cuadrados más una terraza en planta primera de superficie veintisiete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. La total superficie es de mil cuarenta y dos metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, de los que ochocientos veinticinco metros cuadrados corresponden a la nave industrial y doscientos diecisiete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados corresponden a la vivienda. LINDA, todo de por junto; al Norte, con finca de Maria Luisa Triola; al Este y Oeste, con fincas de Ramon Planas Subirana y Margarita Marbà Subirá; y al Sur, con zona verde.”

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 2462, llibre 21 de Callús, foli 74, finca **671**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per agrupació, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Eladio Díaz González, el dia 23 de maig de 1985, número 1.118 del seu protocol.

**Càrregues:**

1.- POR SU ORIGEN, gravada con la condición resolutoria de precio aplazado a favor de Doña María Triola Casamartina, por un millón novecientas mil pesetas, a satisfacer mediante diecinueve plazos mensuales a partir del día 15 de Noviembre de 1.989, en la escritura de compra-venta otorgada el día 24 de Octubre de 1.980 ante el Notario que fue de Manresa, Don Agustín Subirats Bassas, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, de la finca número 671, obrante al folio 79, del tomo 1.740 del archivo, libro 14 de Callús.

2.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, en garantía de un préstamo de DOCE MILLONES DE PESETAS de capital, a un interés inicial de seis enteros y cincuenta centésimas por ciento; del pago de sus intereses ordinarios, por el plazo de dos años al tipo máximo del once enteros y cincuenta centésimas por ciento, hasta DOS MILLONES SETECIENTAS SESENTA MIL PESETAS; de los intereses de demora por el plazo de dos años al tipo máximo del dieciséis enteros y cincuenta centésimas por ciento, hasta TRES MILLONES NOVECIENTAS SESENTA MIL PESETAS; y hasta DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESETAS para costas y gastos; por un PLAZO de DIEZ AÑOS, en virtud de escritura autorizada el veintidós de Setiembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Sant Joan de Vilatorrada, Doña Miriam Montañó Díaz, según la inscripción 5ª, de fecha veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y siete, obrante al folio 137 del tomo 1.942 del archivo, libro 15 de Callús.

3.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA", en garantía de un préstamo de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de capital, a un interés inicial del tres punto setenta y cinco por ciento anual; del pago de sus intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera bis que, a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos en la cláusula sexta al tipo máximo, a efectos hipotecarios, del veintisiete por ciento, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS; y de la cantidad de CATORCE MIL EUROS que se fijan en concepto de costas y gastos en perjuicio de tercero, por un plazo de diez años, que vencerá el veintitrés de noviembre de dos mil catorce, en virtud de escritura autorizada el veintitrés de noviembre de dos mil cuatro por el Notario de Manresa, Don Jaime Bercovitz Rodríguez-Cano, según la inscripción 6ª, de fecha quince de Enero de dos mil cinco, de la finca número 671 dupdo., obrante al folio 71 del tomo 2.462 del archivo, libro 21 de Callús.

4.- SUJETA a la necesidad de acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Disposición Adicional 2ª de la ley 38/1999 de 5 de Noviembre, para el caso de futuras transmisiones en el plazo de diez años, previsto en la Ley de la Ordenación de la Edificación, según la nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, de la finca número 671, obrante al folio 73, del tomo 2462 del archivo, libro 21.

5.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, en garantía de CINCUENTA MIL EUROS capital, a un interés inicial del siete por ciento; del pago de sus intereses ordinarios convenidos, a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del quince por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEIS MIL EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos

de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECISIETE MIL EUROS; y de la cantidad de CINCO MIL EUROS que se fijan en concepto de costas y gastos en perjuicio de tercero, por un plazo de 10 años, que vencerá el treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, en virtud de escritura autorizada el treinta y uno de octubre de dos mil ocho ante el Notario de Sant Joan de Vilatorrada Doña Isabel Molinos Gil, según la inscripción 8ª de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, de la finca número 671, obrante al folio 74 del tomo 2462 del archivo, libro 21.

**Afección:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **5,16%**.

FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 5**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 947,25 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168306CG9296N0001SZ

**Descripció Registral:**

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de CALLUS, de superficie NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con resto de finca matriz, de Maria Triola Casamartina; Este, en parte con finca propia de Ramon Planas Subirana y Margarita Marbà Subirà , y en parte con finca destinada a granja que queda propiedad de Ramon Planas Subirana y Margarita Marbà Subirà; Sur, parte con calle sin nombre de la Urbanización Ensanche Oriental de Callús, mediante franja de terreno destinada a zona verde de la Urbanización, y que forma parte de finca matriz, y parte con finca propiedad de Ramon Subirana y Margarita Marbà: y Oeste, con resto de finca matriz, propiedad de Maria Triola Casamartina.”

**Inscrita** Inscrita en el Registre Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 1740, llibre 14 de Callús, foli 79, finca **591**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per agrupació, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Agustín Subirachs Bassas, el dia 24 de octubre de 1980, número 1.370 del seu protocol.

**Càrregues:**

1.- GRAVADA con la condición resolutoria a favor de precio aplazado de un millón novecientas mil pesetas se harán efectivas mediante diecinueve plazos mensuales de importe, cada uno de ellos, cien mil pesetas , vencederos los días quince de cada mes a partir del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta, a cuyo fin aceptan los compradores diecinueve cambiales, libradas por la vendedora, por los expresados importes y vencimientos, cuyas cambiales son Clase 8ª, Serie OC, número 7434247, 7434250, 7434251, 7434252, Serie OD, números 1192643 y 1192644 ,debidamente reintegradas hasta trescientas treinta pesetas; Clase 6ª, Serie OB, número 9257973, 9257974, 9257975, 9257976, 9257977, 9257978, 9257993, 9257994, 9257995, 9257996, 9257997, 9257998 y 9257999. Las cantidades aplazadas mediante cambiales no devengarán interés alguno hasta la fecha del vencimiento de los respectivos plazos. La falta de pago a su vencimiento de cualquiera de dichas letras de cambio, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme al artículo 1.504 del Código Civil, a

favor de Doña Maria Triola Casamartina, en la escritura de Compraventa, otorgada el día veinticuatro de Octubre de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Don Agustín Subirats Bassas , según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, de la finca número 591 de CALLUS, obrante al folio 79, del tomo 1740 del archivo, libro 14.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **3,43%**.

FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 6**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 9.099,00 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168312CG9296N0001HZ, 9168302CG9296N0001XZ  
I 9168313CG9296N0001WE

**Descripció Registral:**

“RUSTICA, SECANO, PIEZA DE TIERRA destinada a cultivo de cereales, sita en el término municipal de Callús. Tiene una extensión de nueve mil noventa y nueve metros cuadrados. Tiene forma triangular y linda: al Norte con la finca de la cual se segrega, propiedad de los propios segregantes, Don Ramón Planas Subirana y Doña Margarita Marbà Subirà; Este, con Camí de Viladelleva; al Oeste, parte con finca de Pere Ferrer y parte con finca de Ramón Planas y Sur, con finca de María Triola, hoy de Ramón Planas y Margarita Marbà”. “

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 2226, llibre 18 de Callús, foli 47, finca **804**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per segregació, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Emilio Sánchez-Carpintero Abad, el dia 11 de novembre de 1994, número 2.093 del seu protocol, que va motivar la inscripció 1<sup>a</sup>.

**Càrregues:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **32,91%**.

FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 7**

**Propietari:** RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ

**Superfície aportada segons medició:** 4.816,31 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** La finca no té correspondència cadastral

**Descripció Registral:**

URBANA: Parcel·la de terreny situada en el terme municipal de Callús, inclosa dins de l'àmbit territorial de la modificació puntual de la Revisió del Pla General de Callús per a l'obtenció pública d'una part del Parc Periurbà AA1 i l'ordenació del camí dels Plans. Té una superfície de quatre mil vuit-cents setze metres, amb trenta-un decímetres quadrats (4.816,31 m<sup>2</sup>). LIMITA: al Nord, amb Ramón Planas y Margarita Marbà; Est, amb la Carretera Comarcal C-1.410, de Manresa a Callús; Oest, amb finca propietat de Pere Ferrer i Sud, amb la finca de procedència de Ramón Planas y Margarita Marbà.

Aquesta finca se segrega de la Finca registral número 653, inscrita al Registre de la Propietat número 2, de Manresa, al Tom 1942, Llibre 15 de Callús, Foli 88, de 25.216,80 m<sup>2</sup>, amb la següent descripció:

“RUSTICA, pieza de tierra campa, situada en el término municipal de Callús, procedente del Manso y Heredad “Garriga”, de figura irregular y cabida veinticinco mil doscientos dieciséis metros, ochenta decímetros cuadrados y lindante: Norte, con Ramón Planas y Margarita Marbá; Este, con la Carretera Comarcal C-1.410, de Manresa a Callús; Oeste, con finca propiedad de Pere Ferrer y Sur, con porción segregada”.

La resta de finca no inclosa dins de l'àmbit territorial de la modificació puntual de la Revisió del Pla General de Callús per a l'obtenció pública d'una part del Parc Periurbà AA1 i l'ordenació del camí dels Plans, una vegada practicada l'anterior segregació, queda amb la següent descripció:

“RUSTICA, pieza de tierra campa, situada en el término municipal de Callús, procedente del Manso y Heredad “Garriga”, de figura irregular y cabida veinte mil quinientos veintiún metros, treinta y cinco decímetros cuadrados y lindante: Norte, con Ramón Planas y Margarita Marbá; Este, con la Carretera Comarcal C-1.410, de Manresa a Callús; Oeste, con finca propiedad de Pere Ferrer y Sur, con Ramón Planas y Margarita Marbà”.

**Inscrita** La finca des don s'efectua la segregació està inscrita al Registre de la Propietat número 2, de Manresa, al Tom 1942, Llibre 15 de Callús, Foli 88, finca **653**.

**Titularitat:** El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà són propietaris, per meitat indivisa, per compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Igualada, Sr. José-María Valls Xufre, el dia 9 de agosto de 1984, número 1.240 del seu protocol, que va motivar la inscripció 1ª

**Càrregues:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa parcialment en el polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **17,42%**.



FINQUES APORTADES  
**FINCA NÚM. 8**

**Propietari:** AJUNTAMENT DE CALLÚS

**Superfície aportada segons medició:** 1.144,00 m<sup>2</sup>.

**Referència cadastral:** 9168304CG9296N0001JZ

**Descripció Registral:**

“RUSTICA: Terreno sito en término de Callús, procedente del Manso o Heredad GARRIGA, de superficie mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda: al Norte, Oeste y Sur, con resto de finca matriz, de los consortes Planas Marbà; y al Este, con el camino de Viladelleva.”

**Inscrita** Inscrita en el Registre de la Propietat Número 2 de Manresa, al Tom 1942, llibre 15 de Callús, foli 142, finca **673**.

**Titularitat:** L'AJUNTAMENT DE CALLÚS és propietari, per cessió obligatòria i gratuïta, segons escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Eladio Díaz González, el dia 10 de juliol de 1985.

**Càrregues:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Afecció:** La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

Percentatge en la superfície total aportada: **4,14%**.

### III. FINQUES ADJUDICADES

## FINCA RESULTANT NÚM. 1

Que s'adjudica en ple domini per subrogació a:

**RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 850,27 m2

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 1**. Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 850,27 m2 (vuit-cents cinquanta metres i vint-i-set decímetres quadrats). Limita: al Nord, amb vial de nova creació; al Sud, amb parcel·la 2; i a l'Est i a l'Oest amb vial de nova creació.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau 7c - Plurifamiliar Aïllat

EDIFICABILITAT : 1.351,21 m2 de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de **408.188,10 €** determinada provisionalment.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **20,63%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 1 són (x,y): (1) X:399.104,78, Y:4.626.706,95 (2) X:399.107,07, Y:4.626.724,13

(3) X: 399.127,22, Y:4.626.748,98 (4) X:399.134,31,Y:4.626.746,73 y (5) X:399.128,57, Y:4.626.703,77.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb la finca aportada número 6 (Registral 804) al Projecte de Reparcel·lació.

VALOR DE LA FINCA RESULTANT: 1.364.722,10 € (UN MILIÓ TRES-CENTS SEIXANTA-QUATRE MIL SET-CENTS VINT-I-DOS EUROS AMB DEU CÈNTIMS).

## FINCA RESULTANT NÚM. 2

Que s'adjudica en ple domini per subrogació a:

**RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 1.437,13 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 2**. Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 1.437,13 m<sup>2</sup> (mil quatre-cents trenta-set metres i tretze decímetres quadrats). Limita: al Nord, amb parcel·la 1; i al Sud, a l'Est i a l'Oest amb vial de nova creació.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau 8c- Unifamiliar adossat

EDIFICABILITAT : 1.620,00 m<sup>2</sup> de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de **489.509,14 €** determinada provisionalment.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **24,74%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georreferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 2 són (x,y): (1) X:399.104,78, Y:4.626.706,95, (2) X:399.128,57,

Y:4.626.703,77, (3) X: 399.121,15, Y:4.626.648,24, (4) X:399.109,10, Y:4.626.645,90 y (5) X:399.096,98, Y:4.626.648,56.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 6 (Registral 804) i 8 (Registral 673) al Projecte de Reparcel·lació.

VALOR DE LA FINCA RESULTANT: 1.636.200,00 € (UN MILIÓ SIS-CENTS TRENTA-SIS MIL DOS-CENTS EUROS).

## FINCA RESULTANT NÚM. 3

Que s'adjudica en ple domini per subrogació a:

**RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 1.510,38 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 3**. Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 1.510,38 m<sup>2</sup> (mil cinc-cents deu metres i trenta-vuit decímetres quadrats). Limita: al Nord i a l'Oest, amb parcel·la 7; al Sud, amb parcel·la 4 i a l'Est i amb vial de nova creació.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau 8c- Unifamiliar adossat

EDIFICABILITAT : 1.800,00 m<sup>2</sup> de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de **543.921,03 €** determinada provisionalment.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **27,49%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 3 són (x,y): (1) X:399.064,79, Y:4.626.664,38, (2) X:399.072,60,

Y:4.626.722,82, (3) X: 399.079,15, Y:4.626.726,52, (4) X:399.096,99, Y:4.626.724,14,  
y (5) X:399.088,58, Y:4.626.661,20.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 6 (Registral 804) i 8 (Registral 673) al Projecte de Reparcel·lació.

VALOR DE LA FINCA RESULTANT: 1.818.000,00 € (UN MILIÓ VUIT-CENTS DIVUIT MIL EUROS).



## FINCA RESULTANT NÚM. 4

Que s'adjudica en ple domini a:

### **AJUNTAMENT DE CALLÚS**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 503,95 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 4.** Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 503,95 m<sup>2</sup> (cinc-cents tres metres i noranta-cinc decímetres quadrats). Limita: al Nord, amb parcel·la 3; a l'Est amb vial de nova creació i al Sud i a l'Oest amb parcel·la 7.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau 8c- Unifamiliar adossat

EDIFICABILITAT : 540,00 m<sup>2</sup> de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi d'adquisició originària com a cessió urbanística legal obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **0,00%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 4 són (x,y): (1) X:399.062,47, Y:4.626.647,05, (2) X:399.064,79, Y:4.626.664,38, (3) X: 399.088,58, Y:4.626.661,20, (4) X:399.085,73, Y:4.626.639,89, y (5) X:399.067,89, Y:4.626.642,27.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb la finca aportada número 6 (Registral 804) Projecte de Reparcel·lació.

## FINCA RESULTANT NÚM. 5

Que s'adjudica en ple domini per subrogació a:

**RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 3.075,00 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 5**. Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 3.075,00 m<sup>2</sup> (tres mil setanta-cinc metres quadrats). Limita: al Nord, amb zona verda i vial de nova creació; al Sud, amb carrer Santiago Rossinyol; a l'Est, amb vial de nova creació; i amb parcel·la 5. Sobre una part del qual hi ha construïda una edificació que consta de planta baixa, destinada a NAU INDUSTRIAL, de quinze metres de front per cinquanta-cinc metres de fons, o sigui, una superfície total de vuit-cents vint-i-cinc metres quadrats. I una planta primera i sota coberta, destinada a un HABITATGE, amb una superfície la planta primera de cent onze metres seixanta-nou decímetres quadrats i una planta baixa coberta de setanta-vuit metres cinquanta-dos decímetres quadrats més una terrassa en planta primera de superfície vint-i-set metres quaranta-quatre decímetres quadrats.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau R- Unifamiliar amb taller

EDIFICABILITAT : 3.075,00 m<sup>2</sup> de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Es sol·licita la cancel·lació registral de totes les que constin caducades.

a) Provinents de la finca registral 671

1.- POR SU ORIGEN, gravada con la condición resolutoria de precio aplazado a favor de Doña María Triola Casamartina, por un millón novecientas mil pesetas, a satisfacer mediante diecinueve plazos mensuales a partir del día 15 de Noviembre de 1.989, en la escritura de compra-venta otorgada el día 24 de Octubre de 1.980 ante el Notario que fue de Manresa, Don Agustín Subirats Bassas, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, de la finca número 671, obrante al folio 79, del tomo 1.740 del archivo, libro 14 de Callús.

2.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, en garantía de un préstamo de DOCE MILLONES DE PESETAS de capital, a un interés inicial de seis enteros y cincuenta centésimas por ciento; del pago de sus intereses ordinarios, por el plazo de dos años al tipo máximo del once enteros y cincuenta centésimas por ciento, hasta DOS MILLONES SETECIENTAS SESENTA MIL PESETAS; de los intereses de demora por el plazo de dos años al tipo máximo del dieciséis enteros y cincuenta centésimas por ciento, hasta TRES MILLONES NOVECIENTAS SESENTA MIL PESETAS; y hasta DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESETAS para costas y gastos; por un PLAZO de DIEZ AÑOS, en virtud de escritura autorizada el veintidós de Setiembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Sant Joan de Vilatorrada, Doña Miriam Montañó Díaz, según la inscripción 5ª, de fecha veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y siete, obrante al folio 137 del tomo 1.942 del archivo, libro 15 de Callús.

3.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA", en garantía de un préstamo de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de capital, a un interés inicial del tres punto setenta y cinco por ciento anual; del pago de sus intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera bis que, a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos en la cláusula sexta al tipo máximo, a efectos hipotecarios, del veintisiete por ciento, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS; y de la cantidad de CATORCE MIL EUROS que se fijan en concepto de costas y gastos en perjuicio de tercero, por un plazo de diez años, que vencerá el veintitrés de noviembre de dos mil catorce, en virtud de escritura autorizada el veintitrés de noviembre de dos mil cuatro por el Notario de Manresa, Don Jaime Bercovitz Rodríguez-Cano, según la inscripción 6ª, de fecha quince de Enero de dos mil cinco, de la finca número 671 dupdo., obrante al folio 71 del tomo 2.462 del archivo, libro 21 de Callús.

4.- SUJETA a la necesidad de acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Disposición Adicional 2ª de la ley 38/1999 de 5 de Noviembre, para el caso de futuras transmisiones en el plazo de diez años, previsto en la Ley de la Ordenación de la Edificación, según la nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, de la finca número 671, obrante al folio 73, del tomo 2462 del archivo, libro 21.

5.- Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., por la gravada, en su día, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, en garantía de CINCUENTA MIL EUROS capital, a un interés inicial del siete por ciento; del pago de sus intereses ordinarios convenidos, a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del quince por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEIS MIL EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de

DIECISIETE MIL EUROS; y de la cantidad de CINCO MIL EUROS que se fijan en concepto de costas y gastos en perjuicio de tercero, por un plazo de 10 años, que vencerá el treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, en virtud de escritura autorizada el treinta y uno de octubre de dos mil ocho ante el Notario de Sant Joan de Vilatorrada Doña Isabel Molinos Gil, según la inscripción 8ª de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, de la finca número 671, obrante al folio 74 del tomo 2462 del archivo, libro 21.

b) Provinents de la finca registral 591

6.- GRAVADA con la condición resolutoria a favor de precio aplazado de un millón novecientas mil pesetas se harán efectivas mediante diecinueve plazos mensuales de importe, cada uno de ellos, cien mil pesetas , vendederos los días quince de cada mes a partir del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta, a cuyo fin aceptan los compradores diecinueve cambiales, libradas por la vendedora, por los expresados importes y vencimientos, cuyas cambiales son Clase 8ª, Serie OC, número 7434247, 7434250, 7434251, 7434252, Serie OD, números 1192643 y 1192644 ,debidamente reintegradas hasta trescientas treinta pesetas; Clase 6ª, Serie OB, número 9257973, 9257974, 9257975, 9257976, 9257977, 9257978, 9257993, 9257994, 9257995, 9257996, 9257997, 9257998 y 9257999. Las cantidades aplazadas mediante cambiales no devengarán interés alguno hasta la fecha del vencimiento de los respectivos plazos. La falta de pago a su vencimiento de cualquiera de dichas letras de cambio, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme al artículo 1.504 del Código Civil, a favor de Doña Maria Triola Casamartina, en la escritura de Compraventa, otorgada el día veinticuatro de Octubre de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Don Agustín Subirats Bassas , según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, de la finca número 591 de CALLUS, obrante al folio 79, del tomo 1740 del archivo, libro 14.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de **464.578,60€** determinada provisionalment.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **23,48%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 5 són (x,y): 1) X:399.034,65, Y:4.626.602,89, (2) X:399.062,36, Y:4.626.635,08, (3) X: 399.988,30, Y:4.626.635,53, (4) X:399.100,34, Y:4.626.550,03, (5) X:399.073,68, Y:4.626.541,78, y (6) X:399.065,62, Y:4.626.596,07.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 1 (Registral 790), 2 (Registral 454) , 4 (Registral 671) i 5 (Registral 591) al Projecte de Reparcel·lació.

VALOR DE LA FINCA RESULTANT: 1.552.875,00 € (UN MILIÓ CINC-CENTS CINQUANTADOS MIL VUIT-CENTS SETANTA-CINC EUROS).

## FINCA RESULTANT NÚM. 6

Que s'adjudica en ple domini per subrogació a:

**RAMON PLANAS SUBIRANA i MARGARITA MARBÀ SUBIRÀ**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 7.104,65 m2

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 6**. Solar edificable situat en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 7.104,65 m2 (set mil cent quatre metres i seixanta-cinc decímetres quadrats). Limita: al Nord i a l'Oest amb parcel·la 7; al Sud, amb el carrer Santiago Rossinyol; a l'Est amb parcel·les 5 i 7. Sobre una part de la qual hi ha construïda una casa que consta de planta baixa-magatzem, que ocupa cent cinquanta-tres metres quadrats, i planta habitatge, que ocupa cent vuit metres quadrats.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau 4c- Ciutat Jardí

EDIFICABILITAT : 400,00 m2 de sostre.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Es sol·licita expressament la cancel·lació registral de totes les que constin caducades.

Provinents de la finca registral 454

1.- Diverses notes de caràcter fiscal de les que es sol·licita la seva cancel·lació registral de les que constin caducades.

2.- Una HIPOTECA a favor de: CAIXABANK S.A. en garantia d'un préstec de DOTZE MILIONS DE PESSETES de capital, del pagament dels seus interessos de dos anys al tipus de l'onze per cent anual, fins el màxim del setze per cent anual, això és TRES MILIONS NOU-CENTES MIL PESSETES, dels interessos moratoris de dos anys, al vint punt cinquanta per cent anual, això és QUATRE MILIONS NOU-CENTES VINT MIL PESSETES, i de la quantitat d'UN MILIÓ DOS-CENTES MIL PESSETES per costes i despeses, el TERMINI de venciment final del crèdit no podrà excedir, en cap cas, del dia TRENTA D'ABRIL DE L'ANY DOS MIL ONZE, en virtut de l'escriptura constituïda davant el Notari Don Joan Bosch Boada, de Sallent, el dia dinou de març de mil nou-

cents noranta-sis, inscrita al tom 2087, llibre 17 de Callús, foli 109, inscripció 8ª, de data setze de Maig de mil nou-cents noranta-sis.

3.- Una HIPOTECA a favor de: CAIXABANK S.A. fins un màxim de CINQUANTA-CINC MIL CENT NORANTA-CINC EUROS i SETANTA CÈNTIMS d'EURO de capital i la quantitat de SET-CENTS DINOU EUROS i VUITANTA-DOS CÈNTIMS D'EURO que es fixen per costes, per un termini de TRENTA ANYS, en virtut d'escriptura autoritzada el vint-i-tres de febrer de dos mil onze davant el Notari de Sant Joan de Vilatorrada Doña Isabel Molinos Gil, segons la inscripció 9ª, de data sis d'abril de dos mil onze, de la finca 454, obrant al foli 8 del tom 2330 de l'arxiu, llibre 19.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de **72.417,28 €** determinada provisionalment.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del **3,66%**.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 6 són (x,y): 1) X:398.981,47, Y:4.626.590,47, (2) X:399.031,87, Y:4.626.670,58, (3) X: 399.062,36, Y:4.626.635,08, (4) X:399.034,65, Y:4.626.602,89, (5) X:399.065,62,Y:4.626.596,07, (6) X:399.073,68, Y:4.626.541,78, y (7) X:399.019,25, Y:4.626.534,40.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 1 (Registral 790), 2 (Registral 454) i 3 (Registral 453) al Projecte de Reparcel·lació.

VALOR DE LA FINCA RESULTANT: 242.400,00 € (DOS-CENTS QUARANTA-DOS MIL QUATRE-CENTS EUROS).

Que s'adjudica en ple domini a:

### **AJUNTAMENT DE CALLÚS**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 8.830,50 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 7.** Parcs i Jardins situats en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 8.830,50 m<sup>2</sup> (vuit mil vuit-cents trenta metres i cinquanta decímetres quadrats). Limita: al Nord, parcialment amb Ramón Planas i Margarita Marbà i finca matriu de la que s'ha segregat; al Sud, parcialment amb carrer Santiago Rossinyol, parcel·la 5, parcel·la 6 i vial de nova creació; a l'Est amb parcel·la 9 i a l'Oest amb Antonio Massana i Pere Ferrer. Aquesta finca està travessada de nord a sud del Camí del Plans de 3,50 metres d'amplada, que inclou dos accessos perpendiculars a les finques confrontants. L'accés número 1 amb una amplada de 7,00 metres i una llargada de 10,50 metres i l'accés número 2 amb una amplada de 7,00 metres i una llargada de 4,70 metres.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau PJ- Parcs i Jardins

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi d'adquisició originària com a cessió urbanística legal obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 7 són (x,y): (1) X:398.958,32, Y:4.626.589,87, (2) X:399.027,15, Y:4.626.683,72, (3) X: 399.006,90, Y:4.626.696,96, (4) X:399.130,33, Y:4.626.798,71, (5) X:399.143,43, Y:4.626.782,09, (6) X:399.138,23, Y:4.626.758,82, (7) X:399.096,99, Y:4.626.724,14, (8) X:399.072,60, Y:4.626.722,82, (9) X:399.062,47, Y:4.626.647,05, (10) X:399.085,14, Y:4.626.635,48, (11) X:399.062,36, Y:4.626.635,08, (12) X: 399.031,87, Y:4.626.670,58, (13) X:398.980,93, Y:4.626.597,72, (14) X:399.019,25, Y:4.626.534,40, y (15) X:398.996,35, Y:4.626.527,30.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 1 (Registral 790), 6 (Registral 804) i 7 (provinent de Registral 653) al Projecte de Reparcel·lació.



FINCA RESULTANT NÚM. 8

VIALITAT

Que s'adjudica en ple domini a:

### **AJUNTAMENT DE CALLÚS**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 3.495,92 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 8**. Vialitat situada en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 3.495,92 m<sup>2</sup> (tres mil quatre-cents noranta-cinc metres i noranta-dos decímetres quadrats). Limita: al Nord, parcialment amb parcel·les 7 i 10 i amb Ramón Planas i Margarita Marbà; al Sud, amb Ramón Planas i Margarita Marbà; a l'Est amb el camí de Viladelleva; i a l'Oest amb parcel·les 3 i 4.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau V – Vials Fase 1

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi d'adquisició originària com a cessió urbanística legal obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 8 són (x,y): (1) X:399.085,14, Y:4.626.635,48, (2) X:399.097,54, Y:4.626.728,24, (3) X: 399.130,33, Y:4.626.798,71, (4) X:399.158,81, Y:4.626.806,84, y (5) X:399.131,33, Y:4.626.633,02.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades números 6 (Registral 804) i 8 (Registral 673) al Projecte de Reparcel·lació.

FINCA RESULTANT NÚM. 9

VIALITAT

Que s'adjudica en ple domini a:

### **AJUNTAMENT DE CALLÚS**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 681,86 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 9**. Vialitat situada en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 681,86 m<sup>2</sup> (sis-cents vuitanta-un metres i vuitanta-sis decímetres quadrats). Limita: al Nord, amb vial de nova creació; al Sud, amb carrer Santiago Rossinyol; a l'Est amb Ramon Planas i Margarita Marbà; i a l'Oest amb parcel·la 5.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau V – Vials Fase 2

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi d'adquisició originària com a cessió urbanística legal obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 9 són (x,y): (1) X:399.100,34, Y:4.626.550,03, (2) X:399.988,30, Y:4.626.635,53, (3) X: 399.096,36, Y:4.626.635,67, y (4) X:399.108,09, Y:4.626.552,38.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb la finca aportada número 5 (Registral 591) al Projecte de Reparcel·lació.

FINCA RESULTANT NÚM. 10

PROTECCIÓ VIÀRIA

Que s'adjudica en ple domini a:

**AJUNTAMENT DE CALLÚS**

SUPERFÍCIE FINCA RESULTANT: 156,51 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ: URBANA, **PARCEL·LA 10**. Protecció viària situada en el polígon únic de la Modificació puntual del Pla general per a l'ordenació del camí dels Plans, de Callús, situat al municipi de Callús, amb una superfície de 156,51 m<sup>2</sup> (cent cinquanta-sis metres i cinquanta-un decímetres quadrats). Limita: al Nord, parcialment amb Ramon Planas i Margarita Marbà i Carretera C-55; al Sud, a l'Est i a l'Oest amb vial de nova construcció.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Clau PV – Protecció viària

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi d'adquisició originària com a cessió urbanística legal obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

GEOREFERENCIACIÓ: De conformitat amb el plànol 7 "Finques resultants. Geolocalització" les coordenades georeferenciades dels principals vèrtex de la finca resultant 10 són (x,y): (1) X:399.138,60, Y:4.626.804,72, (2) X:399.152,66, Y:4.626.814,93, (3) X: 399.158,81, Y:4.626.806,84; y (4) X:399.146,94, Y:4.626.794,14.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb la finca aportada número 7 (provinent de Registral 653) al Projecte de Reparcel·lació.

## IV. COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El projecte de reparcel·lació no contempla indemnitzacions per l'existència de béns i drets a extingir. La totalitat dels drets aportats a la comunitat reparcel·latòria es corresponen amb l'adjudicació de finques resultants. El senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà no tenen ni excessos ni defectes d'adjudicació.

L'import total estimat de les despeses d'urbanització és de nou-cents noranta-nou mil cinc-cents vint-i-cinc amb disset cèntims de euro (**1.978.614,16 euros**), que serà costejat en la seva totalitat pel senyor Ramon Planas Subirana i la senyora Margarita Marbà Subirà.

**Compte de liquidació provisional:**

Nº	Qualificació	Superfície	Edificabilitat	Adjudicació	%	Urbanització
1	7c	850,27 m2	1.351,21 2/st	Planas i Marbà	20,63%	408.188,10 €
2	8c	1.437,13 m2	1.620,00 2/st	Planas i Marbà	24,74%	489.509,14 €
3	8c	1.510,38 m2	1.800,00 2/st	Planas i Marbà	27,49%	543.921,03 €
4	8c	503,95 m2	540,00 2/st	Ajuntament	0,00%	0,00 €
5	R	3.075,00 m2	3.075,00 2/st	Planas i Marbà	23,48%	464.578,60 €
6	4c	7.104,65 m2	400,00 2/st	Planas i Marbà	3,66%	72.417,28 €
7	PJ	8.830,50 m2	0	Ajuntament		0
8	V	3.495,92 m2	0	Ajuntament		0
9	V	681,86 m2	0	Ajuntament		0
10	PV	156,51 m2	0	Ajuntament		0
	<b>TOTAL</b>	<b>27.646,17 m2</b>	<b>8.786,21m2/st</b>		<b>100,00%</b>	<b>1.978.614,16 €</b>

## V. PLÀNOLS

## VI. DESCRIPCIONS COORDENADES UTM

## VII. FITXES CADASTRALS



## VIII. NOTES INFORMATIVES REGISTRE