

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA. – MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO D'IGUALADA EN L'ÀMBIT DE L'ILLA DEFINIDA PEL PASSEIG VERDAGUER, ELS CARRERS DE NICOLAU TOUS I DEL BISBE PERELLÓ I EL FRONT EST DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS INTERURBANS. IGUALADA (ANOIA).

JUNY 2014

0. ÍNDEX:
1. ANTECEDENTS.
2. OBJECTE.
3. MARC LEGAL.
4. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:
  1. Planejament objecte d'execució.
  2. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable. Finques aportades i relació de propietaris.
  3. Drets i obligacions dels interessats. Criteris
  4. Identificació i superfície de les finques resultants. Criteris de valoració.
  5. Justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
    - 5.1. Pressupost provisional de despeses d'urbanització.
    - 5.2. Despeses generades per la redacció de projectes.
    - 5.3. Previsió de despeses per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació.
    - 5.4. Identificació de càrregues urbanístiques.
    - 5.5. Innecessarietat de constitució de junta de compensació.
5. PLÀNOLS.

plànol 01:	SITUACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MPPG (E:1/10000)
plànol 02:	ORDENACIÓ DE LA MPPG (E:1/500)
plànol 03:	FINQUES APORTADES (E:1/500)
plànol 04:	FINQUES APORTADES – ORDENACIÓ (E:1/500)
plànol 05:	FINCA RESULTANT – ORDENACIÓ (E:1/500)
6. ANNEX I. NOTES INFORMATIVES DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES DE PROPIETAT PRIVADA DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

## 1. ANTECEDENTS:

En data 18 de març de 2014 el ple de l'Ajuntament d'Igualada va aprovar inicialment la modificació puntual del pla general d'ordenació d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el front est de l'estació d'autobusos interurbans d'Igualada..

La modificació puntual de planejament preveu modificar l'ús permès en el sòl d'aprofitament privat de l'àmbit, requalificant la clau d'ús residencial unifamiliar 14a "blocs oberts baixos grau I" a una nova clau comercial 14d-1 "comercial volumetria específica". D'altra banda també és planteja la millora de la mobilitat rodada i de vianants de l'accés est de la ciutat per la part nord del passeig Verdaguer, des de l'avinguda de Montserrat, així com la millora i ampliació de la zona verda (sistema de parcs i jardins urbans) de l'illa definida pel passeig Verdaguer i els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló.

En data 11 de juliol de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central ha aprovat definitivament la modificació puntual del pla general d'ordenació d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el front est de l'estació d'autobusos interurbans d'Igualada. Resta pendent a l'efecte de l'executivitat de la modificació la publicació de l'esmentat acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

## 2. OBJECTE:

El propietari del polígon d'actuació definit en la "Modificació puntual del pla general d'ordenació d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el front est de l'estació d'autobusos interurbans d'Igualada", mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, formula el present projecte de reparcel·lació voluntària, de conformitat amb el que disposa l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), en relació amb l'article 130.2.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), de manera que no es fa necessària la constitució d'una Junta de Compensació.

L'objecte del present document és la descripció i adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització al propietari afectat, el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística prevista en el planejament que s'executa, de conformitat amb el que preveu l'article 124 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els canvis proposats per la modificació puntual suposen la reordenació de l'àmbit, aquest fet genera un seguit de beneficis i càrregues urbanístiques; l'objecte d'aquest document és establir una distribució dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística. D'altra banda, el projecte de reparcel·lació també preveurà la regularització de les finques per tal d'adaptar la seva configuració a les exigències del nou planejament, principalment pel que fa als nous límits configurats per la zona verda i la vialitat. El projecte de reparcel·lació establirà les cessions gratuïtes a favor de l'Ajuntament dels terrenys destinats a sistemes urbanístics i la cessió corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic, que en aquest cas s'ha resolt substituint-lo pel seu equivalent en valor econòmic. Finalment, la modificació suposa la necessitat de reurbanitzar alguns dels vials de l'àmbit, així com d'urbanitzar la zona verda resultant, aquest fet genera un seguit de despeses d'urbanització que obliguen a determinar les quotes d'urbanització a càrrec de l'empresa propietària.

### 3. MARC LEGAL:

- Modificació puntual del PGO d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el front est de l'Estació d'autobusos interurbans, d'Igualada.
- El pla general d'ordenació d'Igualada, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 12 de febrer de 1986. Text refós del Pla general d'ordenació publicat al DOGC de data 9 de novembre de 2005.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

### 4. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

1. Planejament objecte d'execució.
2. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable. Finques aportades i relació de propietaris.
3. Drets i obligacions dels interessats. Criteris.
4. Identificació i superfície de les finques resultants. Criteris de valoració.
5. Justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació:
  - 5.1. Pressupost provisional de despeses d'urbanització.
  - 5.2. Despeses generades per la redacció de projectes.
  - 5.3. Previsió de despeses per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació.
  - 5.4. Identificació de càrregues urbanístiques.
  - 5.5. Innecessarietat de constitució de junta de compensació.

#### 1. PLANEJAMENT OBJECTE D'EXECUCIÓ.

Modificació puntual del PGO d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el front est de l'Estació d'autobusos interurbans, d'Igualada.

La nova ordenació proposada preveu la definició d'una sola parcel·la indivisible d'ús comercial. Aquesta parcel·la d'aprofitament privat té una superfície de cinc mil cent disset metres quadrats (5.170,00m<sup>2</sup>) i un sostre de mil nou-cents metres quadrats (1.900,00m<sup>2</sup>). Aquest solar de forma rectangular està envoltat de vialitat exceptuant en un dels costats que confronta a una zona verda.

La modificació planeja una reordenació de l'àmbit, el que permet ampliar l'amplada de la vialitat corresponent al passeig Verdaguer i augmentar la superfície corresponent a la zona verda existent.

Superfície i qualificació urbanística:

	CLAU	SUPERFÍCIE
Sistema viari	Clau 1	2.985,00m <sup>2</sup>
Sistema de parcs i jardins	Clau 2	2.837,00m <sup>2</sup>
Sistema d'equipaments	Clau 3	680,00m <sup>2</sup>
Zona d'aprofitament privat	Clau 14d-1	5.170,00m <sup>2</sup>
Àmbit de la modificació		11.672,00m <sup>2</sup>

Aprofitament:

Clau 14d-1	
Edificabilitat	1.900,00m <sup>2</sup>
Ús principal	Comercial

## 2. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE. FINQUES APORTADES I RELACIÓ DE TITULARS.

La superfície reparcel·lable és considera aquella formada pel conjunt de finques aportades de titularitat privada, incloses dins del polígon d'actuació. La superfície reparcel·lable és de sis mil tres-cents setanta-sis coma seixanta-dos metres quadrats (6.376,62m<sup>2</sup>) corresponents a 9 parcel·les amb un únic propietari, en aquest cas l'empresa ALDI SUPERMERCADOS SL que consta com a propietari en virtut de l'escriptura publica de compraventa data 24 de juliol de 2014 davant de notari Miquel Alemany Escapa (annex escriptures públiques de compraventa).

En compliment d'allò disposat a l'article 129 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es consideren interessats les següents persones:

- Els propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit del Subsector I.
- Els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució.
- Els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

Nº	REF. CAD.	FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	ADREÇA	PROPIETARI	DNI/NIF	SUP. (m²)	SUP. CAD.	% TOTAL
1	6039205CG8063N0001YT	25983	2397	647	176	Bisbe Perelló 13	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	463,00	7,25%
2	6039201CG8063N0001HT	3301	1478	273	9	Passeig Verdaguier 189	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	2.676,62	2.659,00	41,98%
3	6039203CG8063N0001AT	25979	2397	647	156	Bisbe Perelló 9	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	462,00	7,25%
4	6039204CG8063N0001BT	25980	2397	647	161	Bisbe Perelló 11	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	462,00	7,25%
5	6039210CG8063N0001QT	25981	2397	647	166	Passeig Verdaguier 213	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	462,00	7,25%
6	6039209CG8063N0001LT	25982	2397	647	171	Passeig Verdaguier 215	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	462,00	7,25%
7	6039206CG8063N0001GT	25984	2397	647	181	Bisbe Perelló 15	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	463,00	7,25%
8	6039206CG8063N0001PT	25985	2397	647	186	Passeig Verdaguier 217	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	463,00	7,25%
9	6039207CG8063N0001QT	3228	1706	358	181	Passeig Verdaguier 219	ALDI SUPERMERCADOS SL	B62409065	462,50	463,00	7,25%
						POLÍGON D'ACTUACIÓ	TOTAL SUPERFÍCIE REPARCEL·LABLE		6.376,62	6.359,00	100,00%

Finques aportades i relació de titulars:

### Finca 1:

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Bisbe Perelló 13. Igualada.

Dades registrals: Finca 25983 – Tom 2397 – Llibre 647 – Folí 176.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Espectura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número cinc. Porció de terreny situada al terme municipal d'Igualada, al número 13 del carrer Bisbe Perelló; té una superfície d'acord amb la nota informativa de domini i càrregues de quatre-cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m<sup>2</sup>), i una superfície de quatre-cents seixanta-tres metres quadrats (463,00m<sup>2</sup>) d'acord amb el certificat

cadastre; i afronta, vista del carrer de la seva situació: davant, carrer Bisbe Perelló; fons, parcel·la número set (finca 8); dreta, parcel·la número 2 (finca 4); i esquerra, parcel·la número sis (finca 7).

Referència cadastral: 6039205CG8063N0001YT.

Superfície:	Segons cadastre:	463,00m <sup>2</sup>
	Segons registre:	462,50m <sup>2</sup>

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Càrregues: Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil cinc-cents euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 14/11/2011, estesa al marge de la inscripció 3<sup>a</sup>, de la finca número 25983 d'Igualada, al foli 176, del llibre 647, tom 2397.

### **Finca 2:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Passeig Verdaguer 189. Igualada.

Dades registrals: Finca 3301 – Tom 1478 – Llibre 273 – Foli 9.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Porció de terreny de forma quadrilàtera, situada al terme municipal d'Igualada, al número 189 del Passeig Verdaguer; té una superfície de dos mil sis-cents setanta-sis metres seixanta-dos decímetres quadrats (2.673,62m<sup>2</sup>) segons nota informativa de domini i càrregues, i dos mil sis-cents cinquanta nou (2.659,00m<sup>2</sup>) segons certificat cadastral. Partiona: nord, amb el carrer Bisbe Perelló; sud amb el passeig Verdaguer; est, amb les parcel·les número 1 (finca 3) i 3 (finca 5); i oest, amb el carrer Nicolau Tous.

Referència cadastral: 6039201CG8063N0001HT.

Superfície:	Segons cadastre:	2.659,00m <sup>2</sup>
	Segons registre:	2.673,62m <sup>2</sup>

Percentatge de participació: 41,98% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Càrregues: Afectació pel pagament de l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys "plus valua", segons així resulta de la nota estesa en data 16/01/1990, al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca n°3301 d'Igualada, al foli 9, llibre 273, tom 1478.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil quatre-cents nou coma onze euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 16/01/1990, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3301 d'Igualada, al foli 9, del llibre 273, tom 1478.

### **Finca 3:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Bisbe Perelló 9. Igualada.

Dades registrals: Finca 25979 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 156.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número u. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 9 del carrer Bisbe Perelló; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m<sup>2</sup>) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de

quatre-cents seixanta-dos metres quadrats (462,00m<sup>2</sup>) d'acord amb el certificat cadastral . Partiona: nord, amb el carrer Bisbe Perelló; sud, amb la parcel·la número 3 (finca 5); est, amb la parcel·la número 2 (finca 4); i oest, amb la finca 2 d'aquesta relació.

Referència cadastral: 6039203CG8063N0001AT.

Superfície: Segons cadastre: 462,00m<sup>2</sup>

Segons registre: 462,50m<sup>2</sup>

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Càrregues: Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; havent sigut NO SUBJECTE al pagament d'aquest impost per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 23/07/2013, estesa al marge de la inscripció 2<sup>a</sup>, de la finca número 25979 d'Igualada, al foli 156, del llibre 647, tom 2397.

#### **Finca 4:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Bisbe Perelló 11. Igualada.

Dades registrals: Finca 25980 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 161.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número dos. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 11 del carrer Bisbe Perelló; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decimetres quadrats (462,50m<sup>2</sup>) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-dos metres quadrats (462,00m<sup>2</sup>) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb el carrer Bisbe Perelló; sud, amb la parcel·la número 4 (finca 6); est, amb la parcel·la número 5 (finca 1); i oest, amb parcel·la número 1 (finca 3).

Referència cadastral: 6039204CG8063N0001BT.

Superfície: Segons cadastre: 462,00m<sup>2</sup>

Segons registre: 462,50m<sup>2</sup>

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Càrregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en dos-cents vint-i-quatre coma noranta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Afectació juntament a tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aqueta finca.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1<sup>a</sup>, de la finca número 25980 d'Igualada, al foli 161, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil tres-cents cinc coma noranta-cinc euros per autoliquidació;

segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25980 d'Igualada, al foli 161, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre successions i donacions; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25980 d'Igualada, al foli 161, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb altres, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en set mil dos-cents coma quinze euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 2ª, de la finca número 25980 d'Igualada, al foli 161, del llibre 647, tom 2397.

### **Finca 5:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Passeig Verdaguer 213. Igualada.

Dades registrals: Finca 25981 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 166.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número tres. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 213 del passeig Verdaguer; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m²) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-dos metres quadrats (462,00m²) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb la parcel·la número 1 (finca 3); sud, amb el passeig Verdaguer; est, amb la parcel·la número 4 (finca 6); i oest, amb la finca número 2 d'aquesta relació.

Referència cadastral: 6039210CG8063N0001QT.

Superfície: Segons cadastre: 462,00m²

Segons registre: 462,50m²

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Càrregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en dos-cents vint-i-quatre coma noranta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4ª, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Afectació juntament a tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4ª, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aquesta finca.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25981 d'Igualada, al foli 166, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil tres-cents cinc coma noranta-cinc euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25981 d'Igualada, al foli 166, del llibre 647, tom 2397.



Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre successions i donacions; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25981 d'Igualada, al foli 166, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb altres, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en set mil dos-cents coma quinze euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 2ª, de la finca número 25981 d'Igualada, al foli 166, del llibre 647, tom 2397.

#### **Finca 6:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Passeig Verdaguer 215. Igualada.

Dades registrals: Finca 25982 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 171.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número quatre. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 215 del passeig Verdaguer; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m²) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-dos metres quadrats (462,00m²) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb la parcel·la número 2 (finca4); sud, amb el passeig Verdaguer; est, amb la parcel·la número 7 (finca 8); i oest, amb la parcel·la número 3 (finca 5).

Referència cadastral: 6039209CG8063N0001LT.

Superfície: Segons cadastre: 462,00m²

Segons registre: 462,50m²

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Carregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en dos-cents vint-i-quatre coma noranta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4ª, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Afectació juntament a tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4ª, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aquesta finca.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25982 d'Igualada, al foli 171, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil tres-cents cinc coma noranta-cinc euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25982 d'Igualada, al foli 171, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre successions i donacions; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25982 d'Igualada, al foli 171, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb altres, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en set mil dos-cents coma quinze euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 24/09/2004, estesa al marge de la inscripció 2ª, de la finca número 25982 d'Igualada, al foli 171, del llibre 647, tom 2397.

### **Finca 7:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Bisbe Perelló 15. Igualada.

Dades registrals: Finca 25984 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 181.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Escriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número sis. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 15 del carrer Bisbe Perelló; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m²) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-tres metres quadrats (463,00m²) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb el carrer Bisbe Perelló; sud, amb la parcel·la 8 (finca 9); est, amb la zona verda de titularitat municipal; i oest, amb la parcel·la número 5 (finca 1).

Referència cadastral: 6039206CG8063N0001GT.

Superfície: Segons cadastre: 463,00m²

Segons registre: 462,50m²

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Carregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4ª, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aquesta finca.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25984 d'Igualada, al foli 181, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil tres-cents cinc coma noranta-cinc euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25984 d'Igualada, al foli 181, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; havent sigut declarada NO SUBJECTE al pagament d'aquest impost per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 9/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1ª, de la finca número 25984 d'Igualada, al foli 181, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en quaranta-quatre mil cent setanta-quatre coma trenta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 09/02/2004, estesa al marge de la inscripció 2ª, de la finca número 25984 d'Igualada, al foli 181, del llibre 647, tom 2397.

### **Finca 8:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Passeig Verdaguer 217. Igualada.

Dades registrals: Finca 25985 – Tom 2397 – Llibre 647 – Foli 186.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Espectura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número set. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 217 del passeig Verdaguer; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m<sup>2</sup>) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-tres metres quadrats (463,00m<sup>2</sup>) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb la parcel·la número 5 (finca 1); sud, amb el passeig Verdaguer; est, amb la parcel·la número 8 (finca 9); i oest, amb la parcel·la número 4 (finca 6).

Referència cadastral: 6039206CG8063N0001PT.

Superfície: Segons cadastre: 463,00m<sup>2</sup>

Segons registre: 462,50m<sup>2</sup>

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Carregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aquesta finca.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1<sup>a</sup>, de la finca número 25985 d'Igualada, al foli 186, del llibre 647, tom 2397.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en mil tres-cents cinc coma noranta-cinc euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1<sup>a</sup>, de la finca número 25985 d'Igualada, al foli 186, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; havent sigut declarada NO SUBJECTE al pagament d'aquest impost per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 9/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1<sup>a</sup>, de la finca número 25985 d'Igualada, al foli 186, del llibre 647, tom 2397.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en quaranta-quatre mil cent setanta-quatre coma trenta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 09/02/2004, estesa al marge de la inscripció 2<sup>a</sup>, de la finca número 25985 d'Igualada, al foli 186, del llibre 647, tom 2397.

### **Finca 9:**

Propietat: ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065)

Adreça: Passeig Verdaguer 219. Igualada.

Dades registrals: Finca 3228 – Tom 1706 – Llibre 358 – Foli 181.

Títol d'adquisició: Compraventa. (Esriptura pública de compraventa de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa)

Descripció:

URABANA.- Parcel·la número vuit. Porció de terreny, situada al terme municipal d'Igualada, al número 219 del passeig Verdaguer; té una superfície de quatre cents seixanta-dos metres, cinquanta decímetres quadrats (462,50m<sup>2</sup>) segons nota informativa de domini i càrregues, i una superfície de quatre-cents seixanta-tres metres quadrats (463,00m<sup>2</sup>) d'acord amb el certificat cadastral. Partiona: nord, amb la parcel·la número 6 (finca 7); sud, amb el passeig Verdaguer; est, amb zona verda de titularitat municipal; i oest, amb la parcel·la número 7 (finca 8).

Referència cadastral: 6039207CG8063N0001QT.

Superfície:	Segons cadastre:	463,00m <sup>2</sup>
	Segons registre:	462,50m <sup>2</sup>

Percentatge de participació: 7,5% de la superfície de la unitat reparcel·lable.

Carregues:

Com a procedent de la registral 3228 d'Igualada.

Afectació a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en dos-cents vint-i-quatre coma noranta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Pròpies d'aquesta finca.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en cinc mil vuit-cents noranta-vuit coma vuitanta euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 06/02/2004, estesa al marge de la inscripció 1<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; havent sigut declarada NO SUBJECTE al pagament d'aquest impost per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 9/02/2004, estesa al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

Afectació, juntament amb tres més, a la revisió per autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats; quedant alliberada en quaranta-quatre mil cent setanta-quatre coma trenta-nou euros per autoliquidació; segons així resulta de la nota de data 09/02/2004, estesa al marge de la inscripció 5<sup>a</sup>, de la finca número 3228 d'Igualada, al foli 181, del llibre 358, tom 1706.

### 3. DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS. CRITERIS.

Aquest projecte de reparcel·lació s'ha redactat seguint els criteris establerts a l'article 126 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

El dret de l'empresa propietària s'ha establert en relació a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el font est de l'estació d'autobusos interurbans i tenint en compte les determinacions de l'escriptura pública de compra venta de data de data 24/07/2014 davant de notari Miguel Alemany Escapa) .

Es defineix una única finca resultant que deriva de l'aplicació de l'aprofitament urbanístic que li atribueix la MPPG d'Igualada en l'àmbit de l'illa definida pel passeig Verdaguer, els carrers de Nicolau Tous i del Bisbe Perelló i el font est de l'estació d'autobusos interurbans. El propietari, ALDI SUPERMERCADOS SL, serà adjudicatari d'aquesta finca, a aquests efectes es compleixen els requisits dels apartats c, d, e de l'apartat 1 de l'article 126 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Atès que totes les finques tenen les mateixes característiques físiques, en cap cas existeixen elements que calgui conservar, ni que siguin objecte d'indemnització o que recomanin establir valors diferenciats entre unes i les altres; atès que es tracta d'un únic propietari hi ha acord unànim de tots els propietaris, i atès el que preveu l'article 126.1 del decret Legislatiu 1/2010, aquest document no contempla una valoració de les finques aportades ni de les adjudicades. El dret del propietari és proporcional a la superfície de les finques originàries aportades.

Nº	REF.CAD.	PROPIETARI	SUP. (m²) <sup>1</sup>	% TOTAL
1	6039206CG8063N0001GT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
2	6039205CG8063N0001YT	ALDI SUPERMERCADOS SL	2.676,62	41,98%
3	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
4	6036202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
5	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
6	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
7	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
8	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
9	6039202CG8063N0001WT	ALDI SUPERMERCADOS SL	462,50	7,25%
<b>TOTAL</b>		<b>ALDI SUPERMERCADOS SL</b>	<b>6.376,62</b>	<b>100,00%</b>

El conjunt de finques aportades és propietat d'ALDI SUPERMERCADOS SL en virtut de l'escriptura pública de propietat de data 24 de juliol de 2014 del notari Miguel Alemany Escapa. ALDI SUPERMERCADOS SL és adjudicatària per tant de la totalitat de drets, aquest fet és conseqüència d'haver aportat la totalitat de les finques de l'àmbit reparcel·lable.

PROPIETARI	SUP. (m²)	% TOTAL
ALDI SUPERMERCADOS SL	6.376,62	100,00%

#### 4. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LES FINQUES RESULTANTS. CRITERIS DE VALORACIÓ.

La finca resultat i el seu valor s'estableix per part de la propietat, sota criteris objectius i generals per tot l'àmbit de la modificació puntual i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix a tot l'àmbit

<sup>1</sup> Existeix una diferència entre la superfície total de parcel·les aportades (superfície de la unitat reparcel·lable) que es dedueix de les notes informatives de domini i càrregues de les finques de propietat privada i la superfície d'aprofitament privat que consta a la modificació puntual i a les fitxes cadastrals. Es tracta d'una diferència de 59,62m², no obstant això, el tant per cent de superfície de cadascuna de les parcel·les respecte al total és el mateix independentment de la font que es consulti, pel que a efectes d'aquests projecte de reparcel·lació aquesta diferència hauria de ser intranscendent.

objecte de reparcel·lació. La modificació puntual preveu l'ordenació d'una única parcel·la indivisible d'aprofitament privat qualificada com a zona comercial volumetria específica, clau 14d-1. Aquesta parcel·la té una superfície de 5.170,00m<sup>2</sup> i un aprofitament de 1.900m<sup>2</sup> de sostre. Els paràmetres d'aquest parcel·la d'aprofitament privat són els següents:

*Tipus d'edificació:*

*Edificació aïllada no referida a alineació a vial, permetent l'espai lliure interior de la parcel·la per àrees enjardinades, espais d'aparcament i de càrrega i descàrrega.*

*Condicions d'edificació:*

1. *Condicions de la parcel·la: parcel·la única.*
2. *Edificació en volumetria específica: edificabilitat total 1.900,00m<sup>2</sup> de sostre.*  
*La configuració arquitectònica tindrà una qualitat d'acabats i de colors que tingui en compte el paisatge urbà.*
3. *Ocupació: L'edificació s'ajustarà a la definida en la proposta de la modificació puntual, deixant una separació de 4,50 metres respecte al carrer del Bisbe Perelló, i ajustada al llinar de l'espai públic enjardinat.*
4. *L'alçada màxima és de 7,00 metres mesurats sobre cada punt del terreny; el número màxim de plantes és de baixa i una planta pis, sempre que configurin una unitat formal de l'edificació.*  
*Les instal·lacions tècniques podran sobrepassar aquesta alçada, sempre que quedin integrades dins el conjunt arquitectònic. La maquinària frigorífica i els aparells de climatització de l'establiment comercial s'ubicaran a l'interior de l'edifici. La resta d'instal·lacions tècniques podran situar-se damunt la coberta de l'edifici, sempre que quedin integrades dins el conjunt arquitectònic.*
5. *No s'admeten edificacions auxiliars.*
6. *S'admet planta soterrani destinada a aparcament i magatzem.*
7. *Previsió mínima d'aparcament: 8 places en soterrani o a l'aire lliure, per cada 100m<sup>2</sup> de superfície de venda.*

El fet que l'ordenació planegi la creació d'una única parcel·la indivisible d'aprofitament privat, i que es tracti d'un únic propietari, aquest fet fa que aquesta s'atorgui directament a aquest. D'altra banda, si bé és cert que els propietaris tenen la obligació de cedir a l'administració el 10% de l'aprofitament mig, en aquest cas, tenint en compte que l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, aquesta cessió se substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, d'acord amb allò establert a l'article 43.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Finalment cal tenir en compte que la modificació planeja una reordenació de la vialitat de l'àmbit, així com un augment de la superfície de zona verda contínua. La superfície d'aprofitament privat passa de 6.317,00m<sup>2</sup> abans de la modificació, a 5.170,00m<sup>2</sup> en la definició actual. Aquesta reducció suposa una cessió de vialitat (sistema viari - clau1) de 317,00m<sup>2</sup> i una cessió de zona verda (sistema parcs i jardins - clau 2) de 830,00m<sup>2</sup> lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament d'Igualada.

Finques resultants:

PROPIETARI	SUP. (m <sup>2</sup> )	PROPIETARI	
Zona volumetria específica CLAU 14d-1	<b>5.170,00</b>	ALDI SUPERMERCADOS SL	<b>100,00%</b>
Sistema de parcs i jardins CLAU 2	<b>830,00</b>	AJUNTAMENT D'IGUALADA	<b>100,00%</b>
Sistema viari CLAU 1	<b>317,00</b>	AJUNTAMENT D'IGUALADA	<b>100,00%</b>

### **Finca 1:**

Propietat: Finca propietat d'ALDI SUPERMERCADOS SL (B62409065).

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal d'Igualada; té una superfície de cinc mil cent setanta metres quadrats (5.170,00m²). Partiona: al sud amb el passeig de Verdaguer amb una recta de vuitanta-vuit coma cinquanta metres (88,50m) i un xamfrà a 45 graus amb el límit oest amb una longitud de quatre metres (4,00m); al nord amb el carrer Bisbe Perelló amb una recta de vuitanta-cinc coma vuitanta metres (85,80m) i un xamfrà a 45 graus amb el límit oest amb una longitud de vuit coma cinc metres (8,05m); a l'est amb zona verda amb una recta de cinquanta-sis coma vuitanta-cinc metres (56,85m) i a l'oest, amb el carrer de Nicolau Tous amb una recta de quaranta-vuit coma vuitanta metres (48,80m).

CÀRREGUES.- Aquest terreny està subjecte al pagament de les càrregues derivades de l'execució del projecte d'urbanització, de la redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació i a les despeses derivades de la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. D'acord amb el compte de liquidació provisional això suposa un import de tres-cents vuitanta-cinc mil tres-cents vint-i-dos euros i noranta-sis cèntims ( 385.322,96 euros).

### **Sistema de parcs i jardins CLAU 2 – Zona verda:**

Propietat: Ajuntament d'Igualada.

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny destinada a zona verda municipal situada al terme municipal d'Igualada; té una superfície de vuit-cents trenta metres quadrats (830,00m²). Partiona: al sud amb el passeig de Verdaguer amb una recta de catorze coma a sis metres (14,6m); al nord amb el carrer Bisbe Perelló amb una recta de catorze coma a sis metres (14,6m); a l'oest amb la Finca 1 resultant del procés de reparcel·lació de la modificació puntual del PGO d'Igualada amb una recta de cinquanta-sis coma vuitanta-cinc metres (56,85m) i a l'est amb la zona verda existent amb una recta de cinquanta-sis coma vuitanta-cinc metres (56,85m).

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

### **Sistema viari CLAU 1 – Vialitat:**

Propietat: Ajuntament d'Igualada.

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny destinada a vorera situada al terme municipal d'Igualada; té una superfície de tres-cents disset metres quadrats (317,00m²). Partiona: al sud amb el passeig de Verdaguer amb una recta de cent tres coma deu metres (103,10m); al nord amb Finca 1 resultant del procés de reparcel·lació de la modificació puntual del PGO d'Igualada i amb la zona verda, amb una recta de cent sis metres (106,00m); a l'est amb la vorera del Passeig de Verdaguer i a l'oest amb la vorera del carrer Nicolau Tous.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

## 5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ:

### 5.1. PRESSUPOST PROVISIONAL DE DESPESES D'URBANITZACIÓ:

D'acord amb l'ANNEX II. Estimació costos d'urbanització accés est Passeig Verdaguer el pressupost d'execució per contracte de les obres d'urbanització dels carrers i d'adequació de la zona verda resultant és de tres-cents vint-i-tres mil tres-cents seixanta-set coma vuitanta-cinc euros IVA inclòs (323.367,85€ IVA inclòs).

<b>ZONA VERDA</b>	<b>96.142,75 €</b>
PREVIS I AFECTACIONS	13.024,00 €
MOVIMENT DE TERRES	3.112,50 €
JARDINERIA	22.253,75 €
PAVIMENTACIÓ	11.925,00 €
DRENATGES I CUNETES	15.120,00 €
MOBILIARI URBA	12.973,00 €
INSTAL·LACIONS	17.734,50 €
<b>AMPLIACIÓ VORERA</b>	<b>36.876,00 €</b>
ENDERROCS + MOVIMENTS DE TERRES	11.064,00 €
PANOTS	17.612,00 €
ENLLUMENAT PÚBLIC	3.850,00 €
TELEFONIA PREVISIÓ	4.350,00 €
<b>CARRIL BUS</b>	<b>42.563,00 €</b>
MOVIMENT DE TERRES	4.850,00 €
CLAVEGUERAM	9.103,00 €
PAVIMENTS	14.189,00 €
ENLLUMENAT PÚBLIC	6.447,00 €
INSTAL·LACIONS	3.517,00 €
SENYALITZACIÓ VIAL	4.457,00 €
<b>SEMAFORITZACIÓ</b>	<b>42.111,00 €</b>
OBRA CIVIL	7.531,00 €
SEMAFORS	34.580,00 €

SUBTOTAL OBRES	217.692,75 €
SEGURETAT I SALUT	4.353,86 €
CONTROL DE QUALITAT	2.530,00 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)</b>	<b>224.576,61 €</b>

	13% DESPESES GENERALS	29.194,96 €
	6% BENEFICI INDUSTRIAL	13.474,60 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ OBRA		267.246,16 €

	BASE IMPOSABLE	267.246,16 €
	IVA (21%)	56.121,69 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ CONTRACTE (PEM)</b>		<b>323.367,85 €</b>



## 5.2. DESPESES GENERADES PER LA REDACCIÓ DE PROJECTES:

A l'hora d'establir les despeses generades per la redacció de projectes s'ha pres com a referència els honoraris orientatius que estableix el col·legi d'arquitectes. Aquests barems són merament orientatius i no tenen cap mena de validesa legal, no obstant això, permeten establir una projecció acurada de quin pot ser el cost derivat del la redacció del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació.

Projecte d'urbanització:

L'import del projecte d'urbanització és de divuit mil sis-cents quaranta-un euros i vint cèntims IVA inclòs (18.641,20€ IVA inclòs). Aquest import correspon a les següents despeses:

Projecte bàsic (35%): 6.524,42€  
Projecte executiu (30%): 5.592,36€  
Direcció d'obra (30%): 5.592,36€  
Final d'obra (5%): 932,06€

Projecte de reparcel·lació:

L'import del projecte de reparcel·lació és de deu mil nou-cents setanta-set euros de dotze cèntims IVA inclòs (10.977,12€IVA inclòs).

L'import total de despeses generades per la redacció de projectes és de **vint-i-nou mil sis-cents divuit euros i trenta-dos cèntims IVA inclòs (29.618,32 IVA inclòs).**

## 5.3. PREVISIÓ DE DESPESES PER LA FORMALITZACIÓ I INSCRIPCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

S'ha previst un import de **trenta-dos mil tres-cents trenta-sis euros i setanta-nou cèntims (32.336,79€)** en concepte de formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació.

## 5.4. IDENTIFICACIÓ DE CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:

Pel tal de definir les càrregues urbanístiques cal diferenciar tres grups:

- 5.4.1. Les despeses de les obres d'urbanització, el cost dels projectes i les despeses derivades de la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. El conjunt d'aquestes despeses ascendeixen la quantitat de **tres-cents vuitanta-cinc mil tres-cents vint-i-dos euros i noranta-sis cèntims (385.322,96€).**
- 5.4.2. La cessió lliure i obligatòria de terrenys corresponents a sistemes de parcs i jardins (Clau 2) i de sistema viari (Clau 1) a favor de l'Ajuntament d'Igualada:

Sistema de parcs i jardins CLAU 2	830,00m²
Sistema viari CLAU 1	317,00m²

## QUADRE RESUM:

PROPIETARI	%	VIALITAT	ZONA VERDA	DESPESES D'URBANITZACIÓ	DESPESES DE PROJECTES	DESPESES DE GESTIÓ	TOTAL CÀRREGUES
		m²	m²	€	€	€	€
ALDI SUPERMERCADOS SL	100,00%	317,00	830,00	-323.367,85 €	-29.618,22 €	-32.336,79 €	-385.322,96€

### 5.5. INNECESARIETAT DE CONSTITUCIÓ DE JUNTA DE COMPENSACIÓ.

El conjunt de finques incloses en el polígon d'actuació així com la finca resultant corresponen a un únic propietari, en aquest cas l'empresa ALDI SUPERMERCADOS SL. D'acord amb l'article 167 del Decret 305,2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 per a reparcel·lacions voluntàries: Tractant-se d'un àmbit subjecte a compensació bàsica, recau a l'empresa ALDI SUPERMERCADOS SL la responsabilitat pròpia de la junta de compensació. D'altra banda, les escriptures públiques de compraventa de data 24 de juliol de 2014, atorguen a Juan Carlos Frean Seger, com a representant d'ALDI SUPERMERCADOS SL, els poders per a efectuar tots els tràmits i actuacions que resultin precisos per a reparcel·lar les nou finques originals, i a aquests efectes poder comparèixer davant de l'administració pública, en aquest cas l'Ajuntament d'Igualada, per a portar a terme les sol·licituds i tràmits necessaris.

Juan Carlos Frean Seger  
En representació d'**ALDI  
SUPERMERCADOS SL**

Igualada, agost de 2014

  
**L'ENGINYER INDUSTRIAL**  
Jordi Mulà Casagran  
COEIC. 14.696



## **DOCUMENT N º 2:**

### **PLÀNOLS**

### RELACIÓ DE PLÀNOLS:

- ❑ plànol 01: SITUACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MPPG (E:1/10000)
- ❑ plànol 02: ORDENACIÓ DE LA MPPG (E:1/500)
- ❑ plànol 03: FINQUES APORTADES (E:1/500)
- ❑ plànol 04: FINQUES APORTADES – ORDENACIÓ (E:1/500)
- ❑ plànol 05: FINCA RESULTANT – ORDENACIÓ (E:1/500)













## **ANNEX I:**

### **Còpies simples de les escriptures de compraventa de 24 de juliol de 2014**