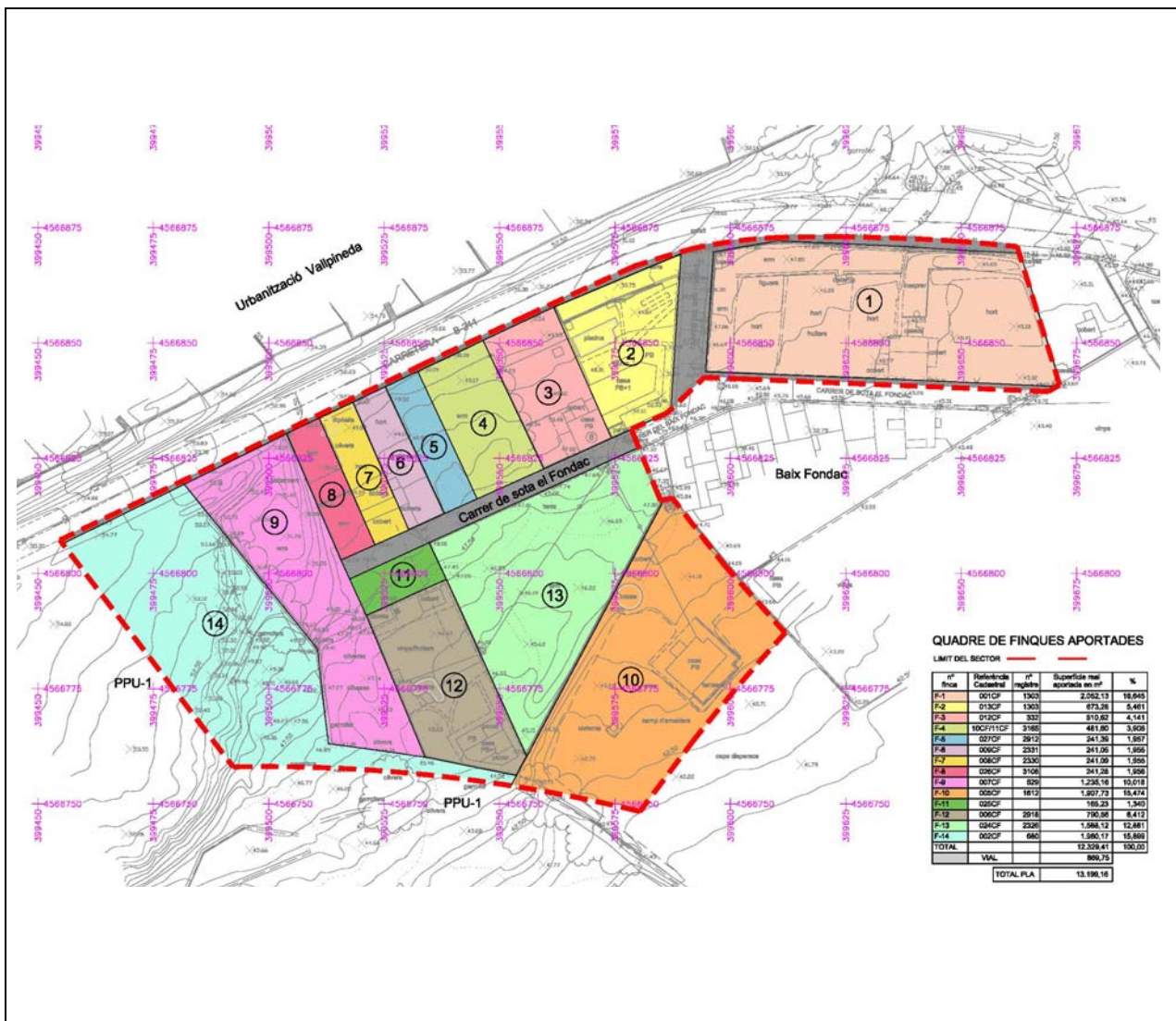


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU-10 SOTA FONDAC DE SITGES



Text Refós- Octubre 2020

Incorporant les prescripcions del informes dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Sitges de data 5 d'abril de 2019 i 20 de maig de 2020

INDEX

MEMÒRIA

- 1.** Antecedents i àmbit
- 2.** Objecte del projecte
- 3.** Instruments de planejament derivat
- 4.** Bases d'actuació, estatuts i junta de compensació
- 5.** Interessats en l'expedient
- 6.** Determinacions del projecte:
 - A.- Descripció de propietats antigues
 - B.- Relació de finques aportades
 - C.- Criteri utilitzat per definir el dret de cada propietari
 - D.- Criteris de valoració de les construccions i d'altres elements que s'hagin d'enderrocar, de les càrregues i d'altres drets incompatibles
 - E.- Criteris de definició i valoració dels drets aportats
 - F.- Criteris adoptats respecte a les càrregues
 - G.- Criteris de valoració de les superfícies adjudicades
 - H.- Criteris de formació de finques resultants i adjudicació
 - I.- Cessions obligatòries
 - J.- Compte de liquidació
- 7.** Descripció de les finques resultants
- 8.** Expressió a quines finques resultants corresponen les antigues
- 9.** Terrenys de cessió a l'ajuntament de sitges (sistemes)
- 10.** Adjudicacions
- 11.** Compte de liquidació provisional
- 12.** Efectes aprovació projecte de reparcel·lació

ANNEXES

- nº1 Informe valoració metre quadrat sostre edificable
- nº2 Descripció gràfica de les finques resultants per la seva inscripció en el Registre
- nº3 Quadre numèric de superfícies finques aportades i adjudicacions
- nº4 Quadre numèric amb indemnitzacions i compensacions
- nº5 Justificació viabilitat edificatòria parcel·la R-9

PLÀNOLS

- 1.-Situació
- 2.-Topogràfic
- 3.-Planejament vigent (zonificació, aprofitament i cessions)
- 4.-Finques aportades
- 5.-Parcel·les resultants i adjudicacions
- 6.-Superposició de finques aportades i parcel·les resultants
- 7.-Finques cedides com a sistemes

1.- ANTECEDENTS I ÀMBIT

L'àmbit PMU-10 SOTA FONDAC es configura com la continuació del sòl urbà per sota de l'antiga carretera B-211 amb la que llinda pel Nord, per l'Est i l'Oest amb el Pla Parcial PPU-1, i pel Sud, en part amb la zona exclosa de l'anterior sector "Baix Fondat", i en part amb el mateix PPU-1.

Aquest àmbit és sòl urbà no consolidat, inclòs dintre de la delimitació de un Pla de Millora Urbana i té tal consideració en el vigent POUM.

2.- OBJECTE DEL PROJECTE

És la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats pel mencionat àmbit de planejament, així com la cessió al Ajuntament de Sitges dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta situats en el seu àmbit, inclòs el 10% d'aprofitament urbanístic.

El projecte de reparcel·lació ha sigut redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

Legislació

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'Agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.
- Llei 3/2009 de 10 de Març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Decret Llei 1/2007, de 16 octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Reial Decret 1093/1997 sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.
- Llei 38/1999 de 5 de Novembre d'Ordenació de la edificació
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl.
- Llei 30/92 de Regim Jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.
- Llei 7/1985 reguladora de bases de règim local i Decret 2/2003 local. 6tg.
- POUM de Sitges, aprovat definitivament per la CTUB el 30 Març 2006, que entrà en vigor el 24 de Mayo 2006
- Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3 de setembre de 2008 adoptada en relació al recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Montaner Castillo i altres persones interessades contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de Novembre de 2005 i 30 març de 2006 pels quals es va aprovar definitivament el POUM de Sitges i el seu Text Refós, en el sentit de modificar l'apartat 4 de la fitxa normativa del sector de planejament de millora urbana PMU 10, Sota Fondac, que queda redactat de la manera següent: "4. Nombre màxim d'habitatges: 20"

3.- INSTRUMENT DE PLANEJAMENT DERIVAT

Aprovat definitivament el Text Refós del PMU per Acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sitges de 25 de Juny de 2013, conté les següents definicions relatives a l'àmbit indicat:

OBJECTIUS: Ordenar i millorar les condicions urbanístiques del sector Sota Fondac. Establir la reparcel·lació, les cessions, l'ordenació i la urbanització dels espais públics

ÀMBIT: Sector situat al costat de la carretera B-211 a l'alçada del Passeig de Sant Dídac de la Urbanització Vallpineda

SUPERFÍCIE: Segons la fitxa del POUM, es 1,279 Ha, si bé segons la medició topogràfica efectuada per la Junta i que s'adjunta com annex, la real superfície és de 13.199.16 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 20 Habitatges

EDIFICABILITAT BRUTA RESIDENCIAL : 0,25 m² st/m² sl
13.199,16 m² (sup real) x 0,25 = **3.299,79m²**

CESSIONS: Sistemes, 46,121% del total, dels quals:

- 3.921,15 m² són d'espais lliures
 - 2.145,39 m² son de vialitat.
 - 21 m² destinats a serveis tècnics
- 10% del aprofitament urbanístic del sector

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIO I ÚS: Edificació aïllada

USOS : Habitatges, hotelers, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu i oficina-administratiu

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Ciutat Jardí Intensiva Sota Fondac. Clau 15 SF

EDIFICABILITAT NETA

3.299,79 m² edificables : 7.111,62 m² (sol net edificable) =
0,464. m² sostre/m² sòl promig en tot el sòl edificable.

4.- BASES D'ACTUACIÓ, ESTATUTS I JUNTA DE COMPENSACIÓ

Les bases estableixen els criteris bàsics amb els que s'ha elaborat aquest Projecte de Reparcel·lació i s'articula a tenor de les següents determinacions d'aquest instrument.

La Junta de Compensació es va constituir mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Sitges la Sra. Maria del Pilar Cabanas Trejo, sota nº 1125/2009 de 23 de Juny. Havent sigut aprovada la constitució de la Junta per Acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 18 de Novembre de 2009.

5.- INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

Els propietaris de les finques incloses en el Sector.

La Junta de Compensació del veí PPU-1 amb l'àmbit del qual el Sector té firmats els Convenis de 8 de Juliol de 2010, ampliant anterior conveni de 30 de Juny de 2009.

No consten arrendataris, ni ocupants de cap de les finques incloses en el sector, excepte els propis propietaris en les seves finques.

Creditors Hipotecaris, segons consta en els certificats registrals que s'adjunten.

6.- DETERMINACIONS DEL PROJECTE

A.- DESCRIPCIONS DE PROPIETATS ANTIGUES

I .- FINCA PERTANYENT AMB CARÀCTER PRIVATIU AL SR. DON RICARDO GASSÓ ARANDA (Adherit a la Junta de Compensació en la escriptura constitutiva de la mateixa autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota nombre 1125/2009 de 23 de Juny):

1.- (F11 EN EL PMU) URBANA.- SOLAR EDIFICABLE EN SITGES, "MAS D'EN LLIRI", PARTIDA LA MADRIGUERA, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 25. -----

Tiene una superficie de 128 metros cuadrados.-----

LINDA: frente, Norte, Calle Baix Fondat, donde esta señalada con el numero 25; Sur, resto de finca matriz; este resto de finca matriz; y Oeste, resto de finca matriz.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668025CF9696N-0001/IE en la que se identifica la parcela con el numero 25.

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inmatriculación. En virtud de Sentencia nº 101/07 de fecha 21 Junio 2007 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de Vilanova y La Geltrú en juicio ordinario 724/05 estimatoria de la demanda formulada DECLARÓ el dominio de la referida parcela en favor de Don Ricardo Gassó Aranda, solicitándose por este instrumento la inmatriculación de la finca en favor de su titular. -----

CARGAS: Libre de cargas

TÍTULO.- Herencia de su padre DON RICARDO GASSÓ BARTES mediante escritura autorizada el día 2 de octubre de 2.002, por el Notario de Sitges DON CARLOS-JOSE SANZ IZQUIERDO, con el número 1.641 de protocolo y según se declara en la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia 5 de Vilanova i la Geltrú, de fecha 21 de junio de 2.007 citada. (Sentencia de 21 de Junio 2007 dictada en autos de Juicio Ordinario 724/05 seguidos ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de Vilanova y la Geltrú por Don Ricardo Gassó Aranda contra Angela Planas Carbonell).

II.- FINQUES PERTENYENTS PER QUARTES PARTS INDIVISES A DOÑA MARIA MONTSERRAT, DOÑA ISABEL, DOÑA FLORENCIA Y DOÑA MIREIA COLL MIRABENT (Adherides a la Junta de Compensació en la escritura constitutiva autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota nombre 1125/2009 de 23 de Juny):-----

2.- (F13 EN EL PMU) URBANA.- SOLAR EN SITGES, CALLE BAIX FONDAT, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 23, PARTIDA LA MADRIGUERA.-----

Tiene una superficie de 1.235 metros cuadrados. -----

LINDA: Norte, Vicente Ibañez; Sur, María Teresa Sardá; Este, herederos de Ramón Figueras; y Oeste, finca de que se segregó.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668024CF9696N-0001/XE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.942, libro 611, folio 106, finca 2.326.-----

TITULO: Herencia de Doña Montserrat MIRABENT ROVIRA mediante escritura autorizada el día 3 de diciembre de 2.007 por el Notario de Barcelona DON ILDEFONSO SANCHEZ PRAT, con el número 3.262 de protocolo.-----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

III.- FINCA PERTENYENT PER MEITATS INDIVISES Y AMB CARÀCTER PRIVATIU A DON JOSÉ MONTANER CASTILLO Y DOÑA MANUELA CABEZAS MUÑOZ (Adherits a la Junta de Compensació en la escritura constitutiva autoritzada per la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo)

3.- (F5 EN EL PMU) RUSTICA HOY URBANA.- PIEZA DE TIERRA VIÑA HOY SOLAR, EN SITGES, PARTIDA "LA MADRIGUERA", PUNTO DENOMINADO "MAS D'EN LLIRI", HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 12.-----

Tiene una extensión superficial de 241,39 metros cuadrados.

Se contempla la superficie topográfica de la descrita finca(241,39 m2) por prevalecer sobre la Registral (240 m2), al amparo del Art.132.2 del Reglament de la LUC . -----

LINDA: Norte, Carretera de Villafranca; Sur, calle en proyecto; Este, Don Salvador Fusté; y Oeste, finca de donde se segregó. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668027CF9696N-0001/EE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.509, libro 431, folio 55, finca

2.912.-----

TÍTULO.- Compra a DON JESÚS Y DON ANTONIO CIRE CLARAMUNT mediante escritura autorizada el día 11 de febrero de 1.998, por el Notario de Sitges DON CARLOS-JOSE SANZ IZQUIERDO, con el número 275 de protocolo.-----

CARGAS: ANOTACION EMBARGO en cuanto a UNA MITAD INDIVISA perteneciente a DON JOSE MONTANER CASTILLO, en reclamación de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS en concepto de fianza por responsabilidad civil. Practicada en la Anotación letra A) el día veintidós de Diciembre del año dos mil quince en virtud de Mandamiento dictado el veintiuno de Octubre del año dos mil quince y ordenada en providencia dictada el veintiuno de Octubre del año dos mil quince por JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 2 de VILANOVA I LA GELTRU, en procedimiento nº 298/09 P.A. 100/10.

IV .-FINCA DELS SRS. DOÑA MARÍA, DON FRANCISCO Y DON MANUEL ARBONÉS RUBÍN (POR TERCERES PARTS INDIVISES Y AMB CARÀCTER PRIVATIU (Adherits a la Junta de Compensació en la escriptura constitutiva autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota numero 1125/2009 de 23 de Juny):

4.- (F1 EN EL PMU) URBANA.- CASA EN SITGES, PARTIDA “LA MADRIGUERA”, PUNTO DENOMINADO “MAS D’EN LLIRI”, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 2. -----

El terreno en que se ubica tiene una superficie de 1.898 metros cuadrados. -----

La vivienda consta de planta baja y un piso, cubierta de terrado y con terreno anejo destinado a huerto. -----

Tiene una superficie construida de 88’50 metros cuadrados. -----

LINDA: frente, calle de situación; derecha, Mariano Adell Olivan y esposa; izquierda, calle sin nombre; y fondo, Carretera de Sant Pere de Ribes. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668001CF9696N-0001/UE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 96, libro 20, folio 27, finca 1.303.

TÍTULO.- En cuanto al suelo en nuda propiedad, por herencia de su padre según Escritura de 24/2/61 otorgada ante Notario de Sitges Don Rafael Nicolas Isasa, causante de la inscripción 3ª ; y en cuanto a la Obra Nueva según Escritura de 24 de abril de 1967 ante el mismo notario.

Habiendo fallecido la anterior usufructuria DOÑA JUANA RUBÍN GARCIA en fecha 3 de Octubre de 1995

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

V.- FINQUES PERTENYENTS PER MEITATS INDIVISES Y AMB CARÀCTER PRIVATIU A DON PEDRO GOMEZ MORENO Y DOÑA ELSA DIAZ CARBALLEIRA (Adherits a la Junta de Compensacin en la escriptura constitutiva autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota número 1125/2009 de 23 de Juny):-----

5.- (F8 EN EL PMU) URBANA.- PARCELA DE TERRENO O SOLAR PARA EDIFICAR EN SITGES, PARTIDA DE LA MADRIGUERA, SITIO DENOMINADO MAS DEL LIRI, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NUMERO 18.-----

Tiene una superficie de 240 metros cuadrados (8 metros de frente por 30 metros de fondo).

LINDA: Norte, carretera que conduce a Vilafranca del Penedés; Este, parcela de la misma procedencia perteneciente a Don Francisco Tumeu Dalmau y esposa; Sur, calle en proyecto abierta en la íntegra finca; y Oeste, Don Antonio Abeza Martínez. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668026 CF9696N-0001/JE. INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.544, libro 450, folio 61, finca 3.108.-----

TÍTULO.- Compra a DOÑA CARMEN ALCARAZ BASTIDA y DON JOSÉ MARÍA PEREZ ALCARAZ mediante escritura autorizada el día 14 de diciembre de 2.001, por el Notario de Sitges DON CARLOS-JOSÉ SANZ IZQUIERDO, con el número 2.806 de protocolo.-----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

6.- (F6 EN EL PMU) URBANA.- PARCELA DE TERRENO EN SITGES, PARTIDA “LA MADRIGUERA”, SITIO DENOMINADO “MAS D’EN LLIRI”, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NUMERO 14.

Tiene una extensión superficial de 8 metros de ancho por 30 de fondo equivalentes a 240 metros cuadrados.-----

LINDA: Norte, Carretera de Vilafranca; Sur, calle en proyecto; Este, Don Celeste Claramunt Estradé; y Oeste, finca de la misma procedencia.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668009CF696N-0001/PE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.529, libro 441, folio 219, finca 2.331.-----

TÍTULO.- Compra a DOÑA ENCARNACIÓN GOMEZ MORENO mediante escritura autorizada el día 26 de agosto de 1.998, por el Notario de Sitges DON CARLOS-JOSE SANZ IZQUIERDO, con el número 2.097 de protocolo.-----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

VI.- FINCA PERTENECIENTE A DON PEDRO GOMEZ MORENO CON CARÁCTER PRIVATIVO:

7.- (F7 EN EL PMU) URBANA.- PARCELA DE TERRENO O SOLAR PARA EDIFICAR EN SITGES, PARTIDA DE LA MADRIGUERA, SITIO DENOMINADO MAS D’EN LLIRI, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 16.-----

Tiene una superficie de 240 metros cuadrados.-----

LINDA: Norte, carretera que conduce a Vilafranca del Penedés; Sur, calle en proyecto; Este, que es el frente, resto de finca de Francisco Tuneu y Matilde Ricart; y Oeste, finca del Señor Perez.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668008CF9696N-0001/QE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 144, libro 35, folio 128, finca 2.330.-----

TÍTULO.- Compra de la Nuda Propiedad a DON PEDRO GOMEZ MORA mediante escritura autorizada el día 26 de enero de 1.987, por el Notario de Vilanova i la Geltrú DOÑA MARÍA DEL PILAR DE PRADA SOLAESA, con el número 72 de protocolo. Y en cuanto al usufructo por fallecimiento del anterior usufructuario Don **PEDRO GOMEZ MORA**, ocurrido en fecha 21 de julio 2002.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

VII.-FINCA PERTENECIENTE A DON PEDRO GOMEZ MORENO CON CARÁCTER PRIVATIVO:

8.- (F3 EN EL PMU) URBANA.- CASA CON TERRENO EN SITGES, PARTIDA DE LA MADRIGUERA, SITIO DENOMINADO MAS D'EN LLIRI, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 6.

El terreno en que está edificada tiene una superficie de 480 metros cuadrados. --

La vivienda consta solo de planta baja con una superficie construida de 36 metros cuadrados, destinándose el resto del terreno a jardín, situado al fondo y a la izquierda. -----

LINDA: Norte, Carretera de Sant Pere de Ribes; Sur, calle en proyecto; Este, Manuel Rius; y Oeste, Ricardo Gassó Bartés.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668012CF9696N-0001/PE

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.397, libro 373, folio 50, finca 332. -----

TÍTULO.- En cuanto a una mitad, Compra a TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL mediante escritura autorizada el día 20 de febrero de 2.003, por el Notario de Barcelona DON JOSÉ MARÍA COSTA TORRES, con el número 360 de protocolo; y en cuanto a la restante mitad, Compra a Don Luis A. Martinez Indalecio según escritura autorizada por el Notario de Mazarrón (Murcia) bajo numero 2222/14 de 6 de Noviembre.

CARGAS:

1. HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL S.A. en cuanto a la totalidad para responder de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de principal; de intereses ordinarios, al tipo máximo del 16% por CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON ONCE CENTIMOS; de intereses de demora, al tipo máximo del 19% por NUEVE MIL QUINCE EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS, de costas por MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO. Tasada para subasta en CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. Con un plazo de 120 meses con fecha de vencimiento el 30 de Noviembre de 2004. Formalizada en escritura de fecha 9 de Noviembre de 1994 autorizada por el Notario DON JORGE IRANZO BARCELO de Sitges. Inscrita en la inscripción 7ª, con la fecha 28 de Diciembre de 1994, al margen de la cual consta nota de haberse expedido certificación de cargas.

2.- ANOTACION EMBARGO a favor de ESTADO en cuanto a una mitad indivisa perteneciente a Doña Salud Indalecio Pérez, en reclamación de ONCE MIL CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; de DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS de intereses; de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO DE EUROS de costas; de DOS MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON DIEZ CENTIMOS de costas. Practicada en la Anotación letra A) el día treinta de Noviembre del año dos mil novecientos noventa y cinco en virtud de Mandamiento dictado el catorce de Noviembre del año mil novecientos noventa y cinco y ordenada en providencia dictada el once de Mayo del año mil novecientos noventa y cuatro por la ADMINISTRACION DE HACIENDA DE VILANOVA I LA GELTRU. Prorrogada por la Anotación Letra B).

PRORROGA DE EMBARGO a favor de ESTADO en cuanto a una mitad indivisa. Queda PRORROGADA por un plazo de CUATRO años más la anotación de Embargo letra A). practicada

en la anotación letra B) el día veinticuatro de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve y ordenada en providencia dictada en igual fecha por la AGENCIA ESTATAL TRIBUTARIA DE VILANOVA I LA GELTRU. Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación L, de fecha 7 de junio de 2013.

VIII.- FINCA PERTENYENT ALS SRS. DON FRANCISCO JAVIER TEIXIDO ESTEVA (50%), LAURA TEIXIDO VIYUELA (25%) Y SILVIA TEIXIDO VIYUELA (25%), com successors de DOÑA ANGELA ESTEVA CARBONELL (Adherits a la Junta de Compensació en la escriptura constitutiva autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota numero 1125/2009 de 23 de Junio), CON CARÁCTER PRIVATIVO.

9.- (F12 EN EL PMU) URBANA.- VIVIENDA DE UNA SOLA PLANTA, CON PORCHE Y TORREÓN, EN SITGES, PARTIDA MADRIGUERA, PUNTO DENOMINADO MAS DEN LLIRI, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NÚMERO 25 (I).-----

El terreno en que se ubica tiene una superficie de 763'20 metros cuadrados.-----

La vivienda tiene una superficie construida de 50 metros cuadrados, si bien, según catastro la citada superficie es de 126 metros cuadrados, destinándose el resto del terreno no edificado a huerto o jardín.-----

LINDA: frente, Este, calle de situación; derecha entrando, Norte, Ricardo Gassó; izquierda, Sur, Deogracias Font; y fondo, Oeste, sucesores de Antonia Abenza.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668006CF9696N-0001/YE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 183, libro 48, folio 68, finca 2.918.-----

TÍTULO.- En cuanto a la nuda propiedad, por Herencia de Doña CARMEN PASCUAL CAPARRÓS, según Escritura de Manifestación y aceptación de herencia, autorizada por el Notario de Barcelona Don Francisco Javier Aguirre de la Hoz bajo número 1576/2009 de 15 Diciembre. Y en cuanto al usufructo, por consolidación al fallecimiento del anterior usufructuario Don Roberto Teixidó Pascual, según se manifesto en la escritura de "Manifestacion y Aceptación de Herencia y cancelación de usufructo" autorizada por el Notario de Barcelona Don Javier Martinez Lehmann de la Hoz bajo número 1462/2010 de Nueve de Noviembre.

CARGAS:

1.- HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL PENEDES en cuanto a la TOTALIDAD para responder de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO DE EURO de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo legal a razón de seis por ciento al año y de costas por SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Con un plazo de 8 años, a contar desde el 8 de Octubre de 1962. FORMALIZADA en escritura de fecha 8 de Octubre de 1962 autorizada por el Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA de Sitges. Inscrita en la inscripción 4ª, con la fecha 15 de Diciembre de 1962.

2.- HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL PENEDES en cuanto a la totalidad para responder de TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS de principal; del pago de sus intereses y comisión hasta el máximo legal a razón del tipo convenido; de costas y gastos por SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO. Con un plazo de 60 meses, a contar desde el día 20

de Mayo 1970. Formalizada en escritura de fecha 20 de Mayo de 1970 autorizada por el Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA de Sitges. Inscrita en la inscripción 5ª, con la fecha 6 de Septiembre de 1971.

IX.- FINCA PETENEYENT PER MEITATS INDIVISES Y AMB CARÀCTER PRIVATIU A DON FRANCISCO JAVIER ORTIZ CORA Y DOÑA JOSEFA ROIG MILÀ (Adherits a la Junta de Compensació en la escritura constitutiva autoritzada por la Notari de Sitges Doña Maria del Pilar Cabanas Trejo sota numero 1125/2009 de 23 de Juny: -----

10.- (F2 EN EL PMU) URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SITGES, CALLE BAIX FONDAT, NÚMERO 4. -----

Consta de planta baja y planta piso, comunicadas mediante escalera interior, cubierta de tejado a dos vertientes, con porche y rodeada de patio o jardín por tres costados. -----

La planta baja tiene una superficie, **incluido el porche**, de 162,37 metros cuadrados, con su correspondientes dependencias y servicios; y la planta piso tiene una superficie de 57,29 metros cuadrados, con un estudio y un dormitorio, rodeado de terrazas. -----

El solar en que está construida tiene una superficie de 592 metros cuadrados, destinándose el resto del terreno no ocupado por la edificación a jardín y accesos. -----

LINDA: Norte, Calle Baix Fondat; Sur, camino; Este, camino; y Oeste, finca de Luis Martinez Rueda. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668013CF9696N-0001LE-----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.294, libro 323, folio 161, finca número 17.000.

En el presente Proyecto de Reparcelación se ha tomado como superficie de la Finca la de 673,28 m2, por ser la medición real obtenida por medición topogràfica, la cual prevalece sobre la registral y la catastral, en aplicación del Art. 132.2 del Reglament de la LUC. ----

TÍTULO.- En cuanto al suelo le pertenece por agrupación, declaración de obra nueva y compraventa según Escritura autorizada por el Notario Gustavo Fernandez Fernández en fecha de 13-2-1991, y ampliado el inmueble mediante escritura autorizada el día 10 de marzo de 1.992, por el Notario de Sitges DON JORGE IRANZO BARCELÓ, con el número 330 de protocolo. -----

CARGAS: HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en cuanto a la totalidad para responder de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de principal; de intereses ordinarios, por el plazo de dos años a razón de tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; del pago de los intereses de demora por el plazo de tres años a razón del tipo convenido; y de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS que se pactan para costas. PLAZO: el plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos, esto es: 1º.- la fracción de intereses que se devenguen desde la fecha de la presente escritura de hipoteca, hasta el último día del mes natural corriente; 2º.- doce cuotas mensuales consecutivas de intereses y 3º) doscientas cuarenta cuotas mensuales sucesivas mixtas de amortización de capital e intereses. Formalizada en

escritura de fecha 10 de Marzo de 1992 autorizada por el Notario DON JOSE IRANZO BARCELO de Sitges. Inscrita en la inscripción 3ª, con la fecha 18 de Mayo de 1992.

X.- FINQUES PERTENYENTS A "GERMINA IN, S.L." (adherida a la Junta de Compensació per Escripura autoritzada por el Notari de Barcelona Don Emilio Roselló Carrión sota numero 890/2014 de 24 de Abril) que s'ubiquen en la seva totalitat o en part dins del sector SOTA FONDAC:-----

11.- (F10 EN EL PMU).- **Parte de la siguiente URBANA:** Casa vivienda sita en Sitges, partida La Madriguera. Punto Baig Fondat. Superficie del terreno cuatro mil quinientos ochenta metros cuadrados. Tiene una superficie construida de ochenta y cinco metros cuadrados. --

Pieza de tierra en cuyo interior, concretamente en su parte centro oriental, hay construida una casa vivienda de una sola planta, con cubierta de terrado. Linda, al Noroeste, con José Mirabent y otro; al Sureste, con José Llorens Segarra; al Noreste, con esta misma finca de Don Jose Llorens, con Antonio Malivern y camino o vía pública desde el que se llega a la carretera de San Pere de Ribes y por el Suroeste, con finca de los hermanos Benazet Jacas y otra de sucesores de Don Buenaventura Benazet.-----

REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 1467, libro 408, folio 73, **finca número 1612.**-----

TÍTULO: Le pertenece, por compra en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Antonio Clavera Esteva, de fecha 9 de octubre de 1991.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 9668005CF9696N0001BE

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

De dicha finca se incluyen en el ámbito 1.907'73 m2, situados en el Noroeste de la finca, solicitando del Ilmo Sr. Registrador la inscripción de la correspondiente segregación, y quedando el resto en el PPU-1.

12.- (F14 EN EL PMU).-**Parte de la siguiente URBANA:** Pieza de tierra sita en Sitges partida la Mas d'en Lliri parcela A-2-B del polígono 10, la Madriguera. Tiene una superficie de catorce mil doscientos setenta y siete metros cuadrados.-----

Pieza de tierra, partida Mas del Lliri o Bes den Figuerat o Fondach, también llamada La Madriguera. Linda: Norte, con Carretera de Sant Pere de Ribes o carretera Comarcal B-211; Sur, con los Sres. Murt e Isamat; Este, con fincas de don Antonio Abenza Martínez, doña Angela Planas Carbonell y doña María-Teresa Sardá Argenter; Oeste, con fincas de doña Rosario Ferrer Robert y don Magín Romeu Rovira.

REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 1467, libro 408, folio 76, **finca número 680.**-----

TÍTULO: Le pertenece, por compra en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Jose Luis Perales Sanz, de fecha 12 de julio de 1990.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 9865002CF9696N0001IE

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

De dicha finca se incluyen en el ámbito 1.960,17 m2 situados en el Noreste de la finca,

solicitando copia antes del Ilmo Sr. Registrador la inscripción de la correspondiente segregación, y quedando el resto en el PPU-1.

13.- (F4 EN EL PMU) URBANA.- SOLAR EDIFICABLE EN SITGES, "MAS D'EN LLIRI", PARTIDA LA MADRIGUERA, HOY, CALLE SOTA EL FONDAC, NUMEROS 8-10. -----

Tiene una superficie de 480 metros cuadrados.-----

LINDA: frente, Norte, Carretera de Sant Pere de Ribes a Vilafranca; derecha, Sur, Calle en Proyecto; izquierda, Este, Doña Dolores Camps; y fondo, Oeste, Doña Celeste Claramunt.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668011CF9696N-0001/QE y 9668010CF9696N-0001/GE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1.751, libro 547, folio 55, finca número 3.165. -----

TÍTULO.- Compra a DON RICARDO GASSÓ ARANDA mediante escritura autorizada el día 31 de Marzo 2015, por el Notario de Barcelona DON FERNANDO MAIZ CAL con el número 453 de protocolo. -----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

XI.- FINCA PERTENYENT A DOÑA LAURA GUITART TARRÉS Y DON JOSEP M^a GUITART TARRÉS POR MITADES (prelegataris de Doña Teresa Guitart Satorra, adherida a la Junta mitjançant Escritura autorizada por el Notari de Barcelona Don Juan Manuel Perello Font sota numero 2099/2009 de 8 de Octubre)

14.- (F9 en PMU).- Porción de terreno destinada a solar edificable sito en la partida "Aiguadolç", en el punto denominado "Casa Mila", del término municipal de 08870 Sitges, la que afecta la forma de un cuadrilátero regular de veinticinco metros en sus lados Nortes y Mediodía y de sesenta y cinco metros, setenta centímetros en la de Oriente y Poniente, o sea una superficie de mil ochocientos veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, LINDA Norte, Carretera que dirige a Canyelles; por Mediodía con campa de los sucesores de Don José Camps; a Oriente, con el resto de la finca de la cual esta se segregó; y a Poniente, con algarrobos de Augusto Jacas. -----

La superficie real de la finca descrita, según reciente medición practicada, resulta ser de mil doscientos cuarenta y tres metros, veinticuatro decímetros, equivalentes a 32.899,72 palmos, unos y otros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9668007CF9696N-0001/GE.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 42, libro 8, folio 109, finca 529.

TÍTULO.- Escritura de entrega de prelegados y de legado autorizada por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano bajo número 1.196/2014 de 11 de diciembre.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

B.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES**Relacions de propietaris i indicació de la proporció de la seva aportació a la superfície**

FINCA	PROPIETARI	QUANTIA FINCA			QUOTA	
		Nº	NOM	SUP m2	% Prop	Referència cadastral
F-1	Francesc ARBONES RUBIN Manuel ARBONES RUBIN Maria ARBONES RUBIN	2.052,13	1/3- 1/3- 1/3-	9668001CF9696N0001UE	1303	16,644
F-2	Fco. Javier ORTIZ CORA Josefina ROIG MILA	673,28	50% 50%	9668013CF9696N0001LE	17000	5,461
F-3	Pedro GOMEZ MORENO	510,62	100%	9668012CF9696N0001PE	332	4,142
F-4	GERMINA IN S.L..	481,6	100%	9668011CF9696N0001QE 9668010CF9696N0001GE	3165	3,906
F-5	Josep MONTANER CASTILLO Manuela CABEZAS MUÑOZ	241,39	50% 50%	9668027CF9696N0001EE	2912	1,958
F-6	Elisa DIAZ CARBALLERIA Pedro GOMEZ MORENO	241,05	50% 50%	9668009CF9696N0001PE	2331	1,955
F-7	Pedro GOMEZ MORENO	241,09	100%	9668008CF9696N0001QE	2330	1,955
F-8	Pedro GOMEZ MORENO Elisa DIAZ CARBALLERIA	241,28	50% 50%	9668026CF9696N0001JE	3108	1,957
F-9	Josep M ^a GUITART TARRES Laura GUITART TARRES	1.235,16	100%	9668007CF9696N0001GE	529	10,018
F-10	GERMINA IN S.L.	1.907,73	100%	9668005CF9696N-0001BE	1612	15,473
F-11	Ricard GASSO ARANDA	165,23	100%	9668025CF9696N0001IE		1,34
F-12	Javier TEIXIDO ESTEVA Laura TEIXIDO VIYUELA Silvia TEIXIDO VIYUELA	790,56	50% 25% 25%	9668006CF9696N0001YE	2918	6,412
F-13	Isabel COLL MIRABENT Montserrat COLL MIRABENT Florència COLL MIRABENT Mireia COLL MIRABENT	1.588,12	25% 25% 25% 25%	9668024CF9696N0001XE	2326	12,881
F-14	GERMINA IN S.L.	1.960,17	100%	9668002CF9696N0001IE	680	15,898

TOTAL**100,00**

RESUM AGREGAT PERCENTATGES APORTACIÓ SUPERFÍCIES PER PROPIETARIS

PROPIETARIS	APORTAT	
	Sòl brut aportat m2	Aportat %
Fco. Javier ORTIZ CORA Josefa ROIG MILÁ	673,28	5,461
José MUNTANER CASTILLO Manuela CABEZAS MUÑOZ	241,39	1,958
Pedro GOMEZ MORENO Elsa DIAZ CARBALLEIRA	482,33	3,912
Ricardo GASSÓ ARANDA	165,23	1,340
Maria ARBONÉS RUBÍN Francesc ARBONÉS RUBÍN Manuel ARBONÉS RUBÍN	2.052,13	16,644
Laura GUITART TARRES Josep Maria GUITART TARRES	1.235,16	10,018
M ^a Montserrat COLL MIRABENT Isabel COLL MIRABENT Florència COLL MIRABENT Mireia COLL MIRABENT	1.588,12	12,881
Javier TEIXIDO ESTEVA 50% Laura TEIXIDO VIYUELA 25% Silvia TEIXIDO VIYUELA 25%	790,56	6,412
GERMINA IN S.L.	4.349,5	35,277
Pedro GOMEZ MORENO	751,71	6,097
AJUNTAMENT DE SITGES		
TOTAL	12.329,41	100,000
VIALS	869,75	
TOTAL	13.199,16	

C.- CRITERI UTILITZAT PER DEFINIR EL DRET DE CADA PROPIETARI

C.1.1- DEFINICIÓ DELS DRETS APORTATS

L'article 126.a del TRLUC, estableix que el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. La definició de l'àmbit de la reparcel·lació és fixat pel POUM de Sitges, aprovat per La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

La superfície de les finques incloses en aquest àmbit ha estat amidada sobre l'arxiu informàtic del topogràfic encarregat pels propietaris del sector.

Els propietaris tenen dret a rebre un aprofitament urbanístic equivalent al seu percentatge de sòl aportat.

Les quotes de participació dels diferents propietaris del àmbit s'hauran de determinar d'acord amb les bases d'actuació redactades per la Junta de Compensació i aprovades definitivament.

Les finques resultants es valoren en funció del seu aprofitament establint un valor igual a cada unitat d'aprofitament, sense existir usos diferents al residencial.

S'adjunta com annex Informe de valoració de la unitat de metro quadrat de sostre edificable, que s'utilitza amb criteri uniforme per a totes les compensacions econòmiques, siguin substitutives o per excés o defecte d'adjudicació.

D.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS I D'ALTRES ELEMENTS QUE S'HAGIN D'ENDERROCAR, DE LES CÀRREGUES I D'ALTRES DRETS INCOMPATIBLES

S'inclouen dins d'aquesta categoria els drets i elements, diferents del sòl, incompatibles amb el Pla, tant dels propietaris del sòl com en el seu cas d'altres titulars a indemnitzar.

Els drets, edificacions i elements compatibles amb les determinacions del planejament no s'indemnitzaran si estan situats en finques de resultat adjudicades al mateix titular. Aquest mateix criteri és d'aplicació a aquells elements o edificacions que restin en situació de volum disconforme per aquells propietaris a qui se'ls hi adjudica sol resultant sobre sol d'aportació.

Les indemnitzacions fixades per aquests conceptes seran satisfetes o compensades en el compte de liquidació provisional als seus titulars, amb càrrec al Projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

D.1. Les plantacions, els sembrats, les obres i instal·lacions que hi hagin en el sòl.

Les plantacions, els sembrats, les obres i instal·lacions que en el seu cas hi hagin en el sòl, llevat que pel seu caràcter de millores permanents hagin estat tingudes en compte en la determinació del valor del terreny, es valoraran amb independència d'aquest, d'acord amb els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, de conformitat amb el que estableix l'article 22.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sòl. Segons aquest precepte, el valor de les edificacions, es determinarà, també amb independència del sòl, segons la normativa cadastral d'acord amb el cost de reposició, corregit tenint en compte l'antiguitat i l'estat de conservació.

D.2. Drets reals sobre immobles

L'article 22.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sòl, estableix que la valoració de les concessions administratives i dels drets reals sobre immobles, a l'efecte de la seva constitució, modificació o extinció, es farà d'acord amb les disposicions sobre expropiació forçosa que determinen l'apreuament i subsidiàriament, d'acord amb les normes del dret administratiu, civil o fiscal que siguin aplicables. No obstant això, el precepte estableix que en expropiar una finca gravada amb càrregues, la corporació o organisme que l'efectuï podrà escollir entre valorar cadascun dels drets que hi concorren amb el de domini per a distribuir-lo entre els titulars de cadascun d'ells, o bé valorar l'immoble en el seu conjunt i consignar el seu import en la Caixa de Dipòsits, per tal que el Jutjat fixi i distribueixi, pel tràmit d'incident, la proporció que correspondrà als respectius interessats.

D.3. Arrendaments

Les indemnitzacions per arrendaments de conformitat amb el que estableix el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sòl, es fixaran d'acord amb el que preveu la Llei d'expropiació forçosa.

En la determinació de les indemnitzacions arrendatàries s'utilitzaran, d'acord amb allò que preveu l'article 44 de la Llei d'expropiació forçosa, les normes de la legislació d'arrendaments que sigui d'aplicació segons els tipus de contracte que es tracti i els criteris jurisprudencials.

En el present supòsit no es té constància de cap arrendament.

E.- CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS APORTATS

Els drets dels propietaris afectats és proporcional a la superfície de les seves respectives finques que han estat incloses dins de la Unitat d'Actuació, d'acord amb el previst a l'art. 28.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sòl en relació amb l'article 126.1.a) de la TRLUC.

En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, en aplicació de l'article 132.2 del RLUC, ha de prevaler la realitat física sobre els títols.

F.- CRITERIS ADOPTATS RESPECTE A LES CÀRREGUES

De conformitat amb allò que determina l'article 126.1, f) del TRLUC, el Projecte especifica en el seu cas les càrregues que resulten incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat i la indemnització que si n'és el cas s'hagi de satisfer al seu titular.

Respecte a les càrregues existents en les finques aportades, que són compatibles amb el planejament que s'executa i amb l'adjudicació, s'han traslladat a les finques adjudicades a títol de subrogació real de les noves finques per les antigues o aportades. No obstant això, en el cas que es donés durant la tramitació del Projecte de reparcel·lació, l'acord unànime formalitzat en escriptura notarial o mitjançant compareixença en l'expedient, entre els titulars actius i passius de càrregues existents en les finques aportades, en ordre a la seva subsistència, distribució, especificació de rang o concreció en determinades finques adjudicades, aquest acord es recollirà en l'aprovació definitiva del Projecte.

D'acord amb l'article 46 del TRLUC, es cedeixen a l'Ajuntament, lliures de càrregues, els terrenys destinats a sistemes: espais lliures, equipaments i vialitat.

G.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SUPERFÍCIES ADJUDICADES

La valoració de les parcel·les resultants, s'ha efectuat amb criteris objectius i generals, d'acord amb allò disposat en els articles 37 i 126.1.b del TRLUC, en l'article 28 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sòl, i segons estableix en cada cas el planejament vigent.

Donat que les parcel·les edificables resultants són de la mateixa tipologia edificatoria, juntament amb el reduït àmbit del PMU i d'aquesta reparcel·lació, es considera que no existeixen diferències en la valoració de tals parcel·les resultants i la seva situació respectiva.

H.- CRITERIS DE FORMACIÓ DE FINQUES RESULTANTS I D'ADJUDICACIÓ

La ordenació de les parcel·les resultants s'ha treballat tenint en compte els paràmetres urbanístics fixats pel planejament vigent, així com els condicionants físics de l'àmbit i les obres d'urbanització a executar.

Cal remarcar que, a més dels criteris de tècnica reparcel·latòria previstos en la normativa vigent, han estat contemplats els condicionats propis del sector, principalment pel que fa a la parcel·lació i a l'estructura de la propietat del sòl.

Les finques resultants han d'estar definides atenent als següents criteris:

Els criteris d'adjudicació de les finques resultants són els recollits en l'article 126 del TRLUC, desplegat en l'article 139 del RLUC, tenint en compte el següent:

- a Els drets dels propietaris és proporcional a la superfície de sòl de llurs finques incloses al PAU.
- b. En el projecte de reparcel·lació s'ha adjudicat aprofitament urbanístic a tots els propietaris del sector, excepte en un cas en que per la molt petita superfície de la finca

aportada (per haver venut part del seu terreny el propietari en qüestió), s'ha substituït per la indemnització econòmica substitutòria.

c. Les obres d'urbanització existents en el sector que siguin aprofitables per a la urbanització seran valorades i compensades als propietaris que les varen sufragar, dintre de la CLP.

d. En determinats casos, i de conformitat als criteris que serviren de fonament al Recurs d'Alçada esmentat, en el Projecte s'ha produït un excés d'adjudicació que supera el 15% previst a l'article 139, 3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme, per poder realitzar la distribució dels drets resultants de la reparcel·lació respectant l'atribució de la finca edificada preexistent a la seva propietària.

Tota superfície inclosa en l'àmbit de la Unitat reparcel·lada, sigui o no sigui edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el Projecte de reparcel·lació o bé de confirmació de titularitat, en mèrits del previst a l'article 138.1 del RLUC .

En compliment d'allò disposat per l'article 126.1 del TRLUC i 138 del RLUC, únicament tenen dret a l'adjudicació de finques en propietat de les finques resultants amb aprofitament lucratiu, els propietaris de finques de la unitat reparcel·lable.

Per a l'adjudicació de finques s'han seguit els criteris establerts en els articles 126, 130.4 del TRLUC.

D'acord amb l'article 126.1.c) del TRLUC, en el Projecte de reparcel·lació s'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

Tanmateix, si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el Projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets inicials no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, que implicaria que l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, en mèrits del que disposa l'art. 126.1.d del TRLUC.

En el present supòsit, no s'ha adjudicat en proindivís cap finca resultant (excepte en el cas que ja eren copropietaris de les finques aportades), i s'efectuen compensacions per excessos o defectes d'adjudicació.

Cal indicar que, en relació a la parcel·la inicial F2, que correspon amb la parcel·la resultant R1, atès que l'edificació existent és anterior al POUM, aquesta es manté i respecta, en situació de volum disconforme, un cop eliminat la zona afectada pel vial. Aquesta situació haurà d'inscriure's en el registre de la propietat.

I.- CESSIIONS OBLIGATÒRIES

La transmissió al municipi dels terrenys de cessió que es determinen a l'article 44.1.b) del TRLUC de i 42, b) del RLUC, serà obligatòria i gratuïta.

Les finques destinades pel planejament a domini i ús públic s'han adjudicat com a finques independents segons l'ús previst al POUM.

Tanmateix es fa transmissió del 10% d'aprofitament mig mitjançant l'adjudicació de les parcel·les que contenen el sostre corresponent al citat aprofitament urbanístic

J.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ

La justa distribució de beneficis i càrregues es materialitza amb l'adjudicació de les parcel·les resultants i es plasma en el compte de liquidació que determina quines són les quotes d'urbanització corresponents a cada propietari, calculades en funció de l'aprofitament urbanístic de les finques adjudicades, i a més a més, quantifica les indemnitzacions o compensacions en metàl·lic. La liquidació definitiva tindrà lloc quan finalitzi la urbanització de la unitat reparcel·lable, en mèrits del que disposa l'article 163 del RLUC i, mentrestant, es considerarà com a "compte de liquidació provisional", a l'empara del previst a l'article 149,2 del RLUC.

L'article 120 del TRLUC i l'article 127.1 del RLU, determinen quines son les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris.

Les partides que compregui el compte de liquidació per cada interessat quedaran compensades quan siguin de diferent signe, sent exigibles únicament els saldos resultants, en virtut del que disposen els articles 126.1.e) del TRLUC i 149.3 del RLUC.

Tal i com estableix l'article 154 del RLUC, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació s'especificarà la responsabilitat que correspongui a cada finca resultant per raó del saldo de la liquidació definitiva, figurant l'import que correspongui a cadascuna en el saldo de liquidació provisional de la reparcel·lació i la quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva.

L'article 159 de la mateixa norma possibilita la concentració de responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte o, en defecte d'aquesta previsió, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada, i que consentixin en la concentració tots els seus titulars, tant del domini com d'altres drets i càrregues.

1.- Despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats, que en aquest cas no es preveuen.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

2.- Indemnitzacions per l'adjudicació

Són les indemnitzacions a satisfer a determinats propietaris als quals se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació d'acord amb els articles 126.1.d) i e) del TRLUC. Les diferències d'adjudicació es fixen atenint-se al preu de les parcel·les resultants, deduïdes les despeses d'urbanització que no assumiran el propietaris amb menor adjudicació que la que els hi correspon i que si assumiran els propietaris que reben major adjudicació.

Les indemnitzacions substitutòries reconegudes en favor de la resta dels propietaris consten en el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, s'han inclòs com a despesa d'urbanització i, per tant, s'han fet constar com a càrrega en les fitxes de les finques adjudicades.

Les despeses d'urbanització i de planejament i gestió es distribueixen, entre els adjudicataris de les finques, en proporció al valor de les finques resultants, en mèrits del que disposa l'article 120.5 del TRLUC.

El compte de liquidació provisional no inclou els imports de les despeses fiscals (IVA).

Per disposició del previst a l'article 162 del RLUC, el compte de liquidació definitiva regularitzarà el compte de liquidació provisional amb la incorporació de les diferències entre les despeses estimades i les reals pels conceptes imputables als propietaris de la unitat reparcel·lable.

Els errors i omissions que s'adverteixen en el compte de liquidació provisional, 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, en mèrits del que disposa l'article 149.2 del RLUC.

3.- Quantificació de l'aprofitament de l'àmbit

Prèviament a la definició de l'aprofitament urbanístic que correspon a cada propietari, és necessari quantificar la totalitat d'aquest concepte situat en el sector, en funció de les determinacions fixades pel planejament. Donat que l'edificabilitat assignada a l'àmbit té un valor uniforme, per concórrer una única qualificació de zona, el valor de l'aprofitament urbanístic serà el que es calcula a continuació:

4.- Costos d'obres i serveis del PMU

Fem una estimació del cost d'urbanització basant-nos en els valors que utilitza el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per a la realització dels pressupostos de referència.

Obres urbanització bàsica

Vials i Serveis tècnics

$$(2.145,39 + 21) \times 485 \times 0,95 \times 1,1 \times 0,9 \times 0,2 = 197.636,51$$

Zona Verda

$$3.921,15 \times 485 \times 0,95 \times 1,1 \times 0,8 \times 0,2 = 317.973,89$$

515.610,40

Obres urbanització complementaris

Vials i Serveis tècnics

$$(2.145,39 + 21) \times 485 \times 0,95 \times 1,1 \times 0,8 \times 0,1 = 87.838,45$$

Zona Verda

$$3.921,15 \times 485 \times 0,95 \times 1,1 \times 0,8 \times 0,1 = 158.986,95$$

246.825,40

Aquest valor total es pot subdividir aproximadament en les següents partides:

Urbanització bàsica

Moviment de terres 15%	=	77.341,56
Xarxa clavegueram 30%	=	154.683,12
Xarxa d'aigua 10%	=	51.561,04
Xarxa elèctrica 30%	=	154.683,12
Telecomunicacions 10%	=	51.561,04
Gas 5%	=	25.780,52

Subtotal		515.610,40

Urbanització complementària

Pavimentació 50%	=	123.412,70
Voreres 25%	=	61.706,35
Enllumenat 10%	=	24.682,54
Jardineria i Mobiliari urbà 15%	=	37.023,81

Subtotal		246.825,40

TOTAL

OBRES URBANITZACIÓ BÀSICA + COMPLEMENTARIS....**762.435,80 €**

Costos de les construccions a enderrocar

Per la indemnització de l'edifici a enderrocar situat a la finca inicial aportada F1:

$$8,00\text{m} \times 9,00\text{m} \times 2 \text{ plantes} \times 300 \text{ €/m}^2 = 43.200,- \text{ €}$$

Per la indemnització de la part de construcció a enderrocar dins la zona afectada de la finca inicial aportada F2 l'hi assignen un pressupost aproximat de:

$$16,00\text{m} \times 3,00\text{m} \times 600 \text{ €/m}^2 = 28.800,- \text{ €}$$

Per la indemnització de l'edifici a enderrocar de la vivenda situada a la finca inicial aportada F3:

$$7,50\text{m} \times 7,00\text{m} \times 500 \text{ €/m}^2 = 26.250,- \text{ €}$$

Resulta un total de:

Finca nº F-1	43.200,- €
Finca nº F-2	28.800,- €
Finca nº F-3	26.250,- €

TOTAL	98.250,- €

Aquest valor s'ajustarà en el projecte d'urbanització i reparcel·lació.

TOTAL COSTOS

OBRES URBANITZACIÓ BÀSICA + COMPLEMENTARIS....	762.435,80 €
INDEMNITZACIONS	98.250,00 €

TOTAL	860.685,80 €

El sostre edificable del sector és de:

7.111,62 x 0,464 =	3.299,79 m ² sostre
10% aprofitament	- 329,97 m ² sostre

	2.969,82 m ² sostre

La repercussió del cost d'urbanització per m² construït és de:

$$860.685,80 \text{ €} / 2.969,82 \text{ m}^2 = \mathbf{289,81 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}}$$

VALOR DEL SÒL URBANITZAT

A partir dels valors de mercat de venda dels habitatges i valor de construcció d'aquests, obtindrem el valor residual del sòl urbanitzat mitjançant la fórmula del valor residual.

Informats del valors del mercat, apliquem els següents valors:

- Valor venda habitatge unifamiliar 2.880 €/m² construït.
- Valor de construcció habitatge unifamiliar 1.200 €/ m² construït.

Apliquen la formula de valor residual amb els coeficients segons:

1,10 cost gestió sòl
1,15 cost gestió construcció
1,20 Benefici 20%

$$V \text{ sòl} = \frac{V \text{ venda} / 1,20 - 1,15 V \text{ construcció}}{1,1}$$

$$V \text{ sòl} = \frac{2.880 / 1,20 - 1,15 \times 1.200}{1,1} = \frac{2.400 - 1.380}{1,1} = \mathbf{927,27 \text{ €/m}^2}$$

VALOR DEL SÒL SENSE URBANITZAR

El cost d'urbanització per m² l'hem situat en: 289,81 €/m² sostre

Descomptem el cost d'urbanització al preu del sòl urbanitzat i resulta:

927,27 €/m² - 289,81 €/m² = **637,46 €/m² sostre**

7.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

R1.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície de **414,02m²**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1- itinerari vianants en una línia corba de 25,20m, al sud amb Carrer Sota Fondac en una línia de 15,66m, a l'est amb zona verda A.5.1 en una línia de 17,68m, i a l'oest amb parcel·la R2 en una línia de 22,04m.

Aquesta parcel·la actualment conté un habitatge que el següent sostre edificat:

Sostre edificat edificació principal	
Porxo	3,60 x 5,40 m = 19,44m ² /superfície compresa entre pilars
Pl . Baixa	162,37m ² – 19,44 = 142,93m ²
Pl Pis	57,29 m ²

	200,22 m ² > 192,11m ² sostre màxim

L'actual parcel·la té una ocupació d'edificació auxiliar de:

4,60m x 6,00m = 27,60m² > 20,70m² ocupació màxima

Per tant, l'edificació existent supera el sostre màxim d'edificació principal i l'ocupació màxima d'edificació auxiliar en aplicació dels paràmetres urbanístics aprovats a les ordenances del PMU10 Baix Fondac.

En segon lloc, l'edificació existent a la parcel·la resultant R1, realitzada abans de l'aprovació de l'actual POUM de Sitges, no s'adapta a les determinacions de l'article 19. o) del PMU10 Sota Fondac en el que s'estableix que les separacions de l'edifici principal i dels cossos sortints tancats, semitancats o oberts seran de: 5,00 m. a carrer / 3,00 m. zones verdes / 3,00 m. a veïns

Així doncs, l'edificació actual de la parcel·la R1, no aconsegueix amb els paràmetres urbanístics referents a edificabilitat (sostre màxim) ocupació edificació auxiliar ni amb cap de les separacions establertes per l'edifici principal

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 192,11 m² n^o habitatges: 1

NOTA: L'edificació existent es considera en situació de volum disconforme i així s'inscriurà en el registre de la propietat

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència:

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en cuanto a la totalidad para responder de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de principal; de intereses ordinarios, por el plazo de dos años a razón de tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; del pago de los intereses de demora por el plazo de tres años a razón del tipo convenido; y de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS que se pactan para costas. PLAZO: el plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos, esto es: 1º.- la fracción de intereses que se devenguen desde la fecha de la presente escritura de hipoteca, hasta el último día del mes natural corriente; 2º.- doce cuotas mensuales consecutivas de intereses y 3º) doscientas cuarenta cuotas mensuales sucesivas mixtas de amortización de capital e intereses. Formalizada en escritura de fecha 10 de Marzo de 1992 autorizada por el Notario DON JOSE IRANZO BARCELO de Sitges. Inscrita en la inscripción 3ª, con la fecha 18 de Mayo de 1992.

b) De nova creació:

b-1.-La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 6,468 % responent de 64.027,10.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R2.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **318,50m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1- itinerari de vianants en una línia corba de 15,02m, al sud- amb Carrer Sota Fondac amb una línia de 14,85m, a l'est amb parcel·la R1 en una línia de 22,04 m, i oest amb Parcel·la R3 en una línia de 20,13 m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 147,78 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència:

1.- HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL S.A. en cuanto a la totalidad para responder de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de principal; de intereses ordinarios, al tipo máximo del 16% por CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON ONCE CENTIMOS; de intereses de demora, al tipo máximo del 19% por NUEVE MIL QUINCE EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS, de costas por MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO. Tasada para subasta en CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. Con un plazo de 120 meses con fecha de vencimiento el 30 de Noviembre de 2004. Formalizada en escritura de fecha 9 de Noviembre de 1994 autorizada por el Notario DON JORGE IRANZO BARCELO de Sitges. Inscrita en la inscripción 7ª, con la fecha 28 de Diciembre de 1994, al margen de la cual consta nota de haberse expedido certificación de cargas.

2.-ANOTACION EMBARGO a favor de ESTADO en cuanto a una mitad indivisa perteneciente a Doña Salud Indalecio Pérez, en reclamación de ONCE MIL CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; de DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS de intereses; de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO DE EUROS de costas; de DOS MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON DIEZ CENTIMOS de costas. Practicada en la Anotación letra A) el día treinta de Noviembre del año dos mil novecientos noventa y cinco en virtud de Mandamiento dictado el catorce de Noviembre del año mil novecientos noventa y cinco y ordenada en providencia dictada el once de Mayo del año mil novecientos noventa y cuatro por la ADMINISTRACION DE HACIENDA DE VILANOVA I LA GELTRU. Prorrogada por la Anotación Letra B).

PRORROGA DE EMBARGO a favor de ESTADO en cuanto a una mitad indivisa. Queda PRORROGADA por un plazo de CUATRO años más la anotación de Embargo letra A). practicada en la anotación letra B) el día veinticuatro de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve y ordenada en providencia dictada en igual fecha por la AGENCIA ESTATAL TRIBUTARIA DE VILANOVA I LA GELTRU. Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación L, de fecha 7 de junio de 2013.

b) De nova creació:

b-1.-La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decret 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 4,976 % responent de 49.257,71.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R3.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **317,20m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1- itinerari de vianants en una línia corba de 17,37m, al sud amb Carrer Sota Fondac en una línia de 17,14m, a l'est amb parcel·la R2 en una línia de 20,13m, i al oest amb parcel·la R4 en una línia de 17,50 m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 147,18 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 4,955 % responent de 49.049,83.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R4.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **300,80m2** destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1 -itinerari de vianants, en una línia corba de 17,11m, al sud amb Carrer Sota Fondac en una línia de

17,06m, a l'est amb parcel·la R3 en una línia de 17,50 m, i a l'oest amb parcel·la R5 en una línia de 18,31m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 139,57 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència:

ANOTACION EMBARGO en cuanto a UNA MITAD INDIVISA perteneciente a DON JOSE MONTANER CASTILLO, en reclamación de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS en concepto de fianza por responsabilidad civil. Practicada en la Anotación letra A) el día veintidós de Diciembre del año dos mil quince en virtud de Mandamiento dictado el veintiuno de Octubre del año dos mil quince y ordenada en providencia dictada el veintiuno de Octubre del año dos mil quince por JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 2 de VILANOVA I LA GELTRU, en procedimiento nº 298/09 P.A. 100/10.

b) De nova creació:

b-1.-La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 4,699 % responent de 46.515,67.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R5.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **351,17m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1 itinerari de vianants, en línia corba de 18,13m, al sud amb Carrer Sota Fondac en línia de 18,03m, a l'est amb parcel·la R4 en línia de 18,31m, i a l'oest amb parcel·la R6 en línia de 20,01m.

n aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 162,94 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,486 % responent de 54.306,23.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R6.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **353,25m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb zona verda A.5.1 itinerari de vianants, en una línia corba de 21,90m, al sud amb Carrer Sota Fondac en línia de 14,79m, a l'est amb parcel·la R5 en línia de 20,02m, i al sud-oest amb Parcel·la R7 en línia de 18,47m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 163,91 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,519 % responent de 54.632,90.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R7.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **352,27m2** destinat a habitatge, que confronta al nord-est amb la parcel·la R6 en línia de 18,47m, a l'oest amb zona verda A.5.1-itinerari de vianants, en línia corba de 26,42m, al sud amb zona verda A.2.1 en línia de 17,87m, a l'est amb Carrer Sota Fondac en línia també corba de 12,85m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 163,45 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,503 % responent de 54.474,51.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R8.- URBANA. porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **324,08m2** destinat a habitatge, que confronta al nord amb la parcel·la R9 en línia de 15,92m, al sud amb Carrer Jacint Picas i Cardó, en línia de 15,05m, a l'est amb parcel·la R14 en línia de 21,32 m, i a l'oest amb Carrer Sota Fondac en línia de 20,70m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici amb següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 150,37 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,518 % responent de 54.623.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R9.- URBANA: Porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondac, amb una superfície **335'58m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb Carrer Sota Fondac en una línia de 20,51m, al sud en part amb parcel·la R8 en línia de 15,92m i en altra part amb parcel·la R14 en línia de 13,87m, a l'est amb parcel·la R10 amb línia de 19,14m i a l'oest al Carrer Sota Fondac, en línia recta de 5,23m i corba de 4,56m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre total sobre rasant: 155'71 m2 nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació

definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 0 % responent de 0 € del compte de liquidació provisional i el saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R10.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **375,58m²**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb Carrer Sota Fondac en línia de 15,00m, al sud amb la parcel·la R13 en una línia de 16,80m, a l'est amb parcel·la R11 en línia de 26,49m, i a l'oest part amb la parcel·la R9 en línia de 19,14m i l'altra part amb la parcel·la R14 en línia de 5,77m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre total sobre rasant: 174,27 m² nº habitatges: 1

Càrregues urbanístiques:

- a) De la seva procedència: Ninguna
- b) De nova creació:

La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 0 % responent de 0 € del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R11.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície de **720'00m²**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb Carrer Sota Fondac en

línia de 20,00 m, al sud amb parcel·la R12 en línia de 20,00m, a l'est amb parcel·la R12 en línia de 36,00m i a l'oest, en part, amb parcel·la R10 en línia de 26,49m i altra part amb la parcel·la R13, en línia de 9,51m

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 334'08 m2 nº habitatges: 2

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 11'249 % responent de 111.354,50 € del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Servitud: Aquesta parcel·la és predi dominant de la servitud constituïda a favor seu sobre la parcel·la resultant R12, consistent en la previsió d'una servitud de pas per claveguera a situar a la distància màxima d'un metre i una profunditat mínima de 2 metres del límit oest de la parcel·la R12, fins a la seva connexió amb el vial corresponent a l'àmbit del PPU-1. La esmentada servitud quedarà sense efecte si la claveguera per a l'evacuació d'aigües residuals, s'ubica abocant al carrer Sota Fondac, bastant per la cancel·lació registral certificat del President de la Junta fent constar la implantació de la claveguera d'aigües residuals, d'acord amb el PU que finalment s'aprovi, pel dit càrrec. Totes les despeses de instal·lació i manteniment seran a càrrec del predi dominant.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R12.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **2.190,60 m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb Carrer Sota Fondac en una línia de 20,37m i en part amb parcel·la R11 en línia de 20,00m, al sud amb el Carrer Jacint Picas i Cardó en una línia corba de 28,92m, al sud-est amb el Carrer Felip Font i Falp en línia

corba de 36,78m, a l'est amb zona verda A.5.4 itinerari vianants, i a l'oest amb parcel·la R13 en dos trams de 3,85m i 13,88m i amb la parcel·la R11 en una línia de 36,00m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 1.016,44 m2 nº habitatges: 6

Càrregues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 34,130 % responent de 337.854,84.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Servitud: Aquesta parcel·la és predi servent respecte a la servitud constituïda a favor de la parcel·la R11 per a la possible instal·lació d'una claveguera d'evacuació d'aigües negres havent de situar-se a una distància màxima d'un metre del límit oest de la parcel·la, i a una profunditat mínima de 2 metres, fins a la seva connexió amb el vial corresponent a l'àmbit del PPU-1. La esmentada servitud quedarà sense efecte si la claveguera per a l'evacuació d'aigües residuals, s'ubica abocant al carrer Sota Fondac, bastant per la cancel·lació registral certificat del President de la Junta fent constar la implantació de la claveguera d'aigües residuals, d'acord amb el PU que finalment s'aprovi, pel dit càrrec. Totes les despeses de instal·lació i manteniment seran a càrrec del predi dominant.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R13.- URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **434,49m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb la parcel·la R10 en línia de 16,80m, al sud amb el Carrer Jacint Picas i Cardó en línia de 20,24m, a l'Est en part amb la parcel·la R11 en una línia de 9,51m i l'altra part amb la parcel·la R12 en línia de dos trams de 13,88m i 3,85m i a l'oest amb la parcel·la R14 en línia de dos trams de 10,91m i 7,02m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 201,60 m2 nº habitatges: 1

Carregues urbanístiques:

a) De la seva procedència:

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL PENEDES en cuanto a la TOTALIDAD para responder de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO DE EURO de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo legal a razón de seis por ciento al año y de costas por SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Con un plazo de 8 años, a contar desde el 8 de Octubre de 1962. FORMALIZADA en escritura de fecha 8 de Octubre de 1962 autorizada por el Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA de Sitges. Inscrita en la inscripción 4ª, con la fecha 15 de Diciembre de 1962.

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL PENEDES en cuanto a la totalidad para responder de TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS de principal; del pago de sus intereses y comisión hasta el máximo legal a razón del tipo convenido; de costas y gastos por SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO. Con un plazo de 60 meses, a contar desde el día 20 de Mayo 1970. Formalizada en escritura de fecha 20 de Mayo de 1970 autorizada por el Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA de Sitges. Inscrita en la inscripción 5ª, con la fecha 6 de Septiembre de 1971.

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afeció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afeció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,999 % responent de 59.384,44.-€ del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

R14. URBANA: porció de terreny situada al municipi de Sitges, partida Baix Fondat, amb una superfície **324,08m2**, destinat a habitatge, que confronta al nord amb la parcel·la R19 en línia

de 13,87 m, al sud amb el carrer Jacint Picas i Cardó en línia de 18,47m, a l'est en part amb la parcel·la R10 en línia de 5,77m i l'altra part amb la parcel·la R13 en línia de dos trams de 7,02m i 10,91m i a l'oest amb la parcel·la R8 en línia de 21,32m.

En aquest solar podrà edificar-se un edifici dels següents paràmetres:

Sostre sobre rasant: 150,37 m2 nº habitatges: 1

Cargues urbanístiques:

a) De la seva procedència: Ninguna

b) De nova creació:

b-1.- La responsabilitat i afecció real, preferent a qualsevol altra, a tenor dels arts. 154 i concordants del Decreto 305/2006 de 18 de juliol, de les finques resultants pel compte de liquidació definitiva, la afectació del qual caducarà als dos anys d'haver-se fet constar el saldo de la mateixa, o si no constés, als set de l'extensió de la nota d'afecció.

Participació de les cargues urbanístiques del sector: 5,498 % responent de 54.425,02 € del compte de liquidació provisional i del saldo definitiu del compte de despeses que en el seu dia s'aprovi.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres de manteniment de les obres executades durant 5 anys.

8.- EXPRESSIÓ A QUINES FINQUES RESULTANTS CORRESPONEN LES ANTIGUES

RESULTANT	Nº PMU	APORTADES SUPERPOSADES
R1	2	Reg. 17.000
R2	3	Reg. 332
R3	4 i 3	Reg. 3.165 i 332
R4	5,6 i 7	Reg. 2.912, 2.331 i 2.330
R5	7 i 8	Reg. 2.330 i 3.108
R6	9 i 14	Reg. 529 y 680
R7	14	Reg. 680
R8	14 i 9	Reg. 680 i 529
R9	14, 9 11 i 12	Reg. 680 i 529, Finca no matriculada i 2.918
R10	11 i 12	Reg. Finca no matriculada i 2.918
R11	13	Reg. 2.326
R12	13 i 10	Reg. 2.326 i 1.612
R13	12	Reg 2.918
R14	9 i 12	Reg. 529 i 2.918

9.- TERRENYS CESSIÓ A L' AJUNTAMENT DE SITGES (SISTEMES)

- Sòl destinat a **vials** de superfície 2.145,39 m², totalment contigu, i conformant la prolongació del carrer Sota Fondac, que llinda: Nord amb carretera de Ribes, Sud amb tram del carrer que configura el límit del PPU1; Est amb carretera de Ribes, Illa B, i antic nucli del Baix Fondat i Oest amb Illa A.
- Sòl destinat a **zona verda** de superfície 1.696,94 m² (CLAU A2) de forma irregular i llinda pel Nord amb Sistema d'Itinerari de vianants, i pel Sud amb carrer Carrer Sota Fondac i Illa A, Est amb àmbit PPU1 i Oest PPU1. Conformava quatre designes, que es descriuen com s'indica:
 - o A2.1 – Porció de forma irregular, de superfície 317,24 m²
 - o A2.2 - Porció de forma irregular, de superfície 555,58 m²
 - o A2.3 - Porció de forma irregular, de superfície 69,28 m²
 - o A2.4 - Porció de forma irregular, de superfície 754,84 m²
- Sòl destinat a **Itinerari vianants** de superfície 2.224,21 m² (CLAU A5) de forma irregular i llinda pel Nord amb carretera de Ribes, i pel Sud amb carrer Carrer Sota Fondac A, Est amb àmbit PPU1 i Oest amb itinerari vianants. Conformava quatre designes, que es descriuen com s'indica:
 - o A5.1 – Porció de forma irregular, de superfície 1.639,51 m²
 - o A5.2 – Porció de forma irregular, de superfície 97,40 m²
 - o A5.3 – Porció de forma irregular, de superfície 39,43 m²
 - o A5.4 – Porció de forma irregular, de superfície 447,87 m²
- Sòl per Serveis tècnics: 21 m²,(CLAU C1.1) i llinda per Nord, Sud, Est i Oest amb zona verda i està inclòs en la porció A2.2 de Zona Verda.

10.- ADJUDICACIONS

a) D'acord amb els criteris anteriorment exposats, s'efectuen les següents adjudicacions de finques resultants, totes elles per subrogació real de les finques i participacions aportades per les adjudicatàries.

1.- La finca descrita com 1, s'adjudica per meitats indivises als Srs. DON FRANCISCO JAVIER ORTIZ CORA Y DOÑA JOSEFA ROIG MILÁ

2.- La finca descrita com 2, s'adjudica en plena propietat a Don PEDRO GOMEZ MORENO

3.- La finca descrita com 3, s'adjudica en plena propietat als Srs. PEDRO GOMEZ MORENO (80%) i ELSA DIAZ CARBALLEIRA (20%)

4.- La finca descrita com 4, s'adjudica per meitats indivises a DON JOSÉ MONTANER CASTILLO Y DOÑA MANUELA CABEZAS MUÑOZ

5.- La finca descrita com 5, s'adjudica en plena propietat a FRANCISCO ARBONES RUBÍN.

6.- La finca descrita com 6, s'adjudica en plena propietat a MANUEL ARBONES RUBÍN.

7.- La finca descrita com 7, s'adjudica en plena propietat a MARIA ARBONES RUBÍN.

8.- La finca descrita com 8, s'adjudica a DON JOSEP M^a GUITART TARRÉS.

9.- La finca descrita com 9, s'adjudica a l'Excm. Ajuntament de Sitges.

10.- La finca descrita como 10, s'adjudica a l'Excm. Ajuntament de Sitges

11.- La finca descrita com 11, s'adjudica en quartes parts indivises a la Sra. MARIA MONTSERRAT, Sra. ISABEL, Sra. FLORENCIA Y Sra. MIREIA COLL MIRABENT.

12.- La finca descrita com 12, s'adjudica a GERMINA IN S.A.

13.- La finca descrita com 13, s'adjudica als SRS. DON FRANCISCO JAVIER TEIXIDO ESTEVA (50%), LAURA TEIXIDO VIYUELA (25%) I SILVIA TEIXIDO VIYUELA (25%) en nua propietat.

14.- La finca descrita com 14, s'adjudica a LAURA GUITART TARRES

NOTA: Les parcel·les R-9 i R-10 que s'adjudiquen a l'Ajuntament de Sitges, en concepte d'aprofitament urbanístic, compleixen els paràmetres urbanístics previstos en el PMU-10 i s'adjudiquen, de mutu acord, per ser col·lindants, a fi i efecte de tenir més possibilitats d'esgotar l'edificabilitat atesa la possibilitat de fer dos habitatges unifamiliar o bé dos habitatges aparellats. En aquest darrer cas es genera un espai lliure privat molt superior, al no ser necessària la separació exigida, el que suposa un increment de valor de dites parcel·les.

b) Els terrenys descrits a l'apartat n^o9 s'adjudiquen a l'Excm. Ajuntament de Sitges.

c) INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES

Als Srs. Don FRANCISCO JAVIER ORTIZ CORA, y Doña JOSEFA ROIG MILA, se'ls hi satisfaran VINTIVUIT MIL (28.800.-€) en conjunt, a raó de la meitat de la dita xifra a cada un d'ells.

Als Srs. PEDRO GONEZ MORENO se'ls hi satisfaran VINTISIS MIL DOSCENTS CINQUANTA EUROS (26.250.-€)

Als Srs. FRANCESC ARBONES RUBIN, MANUEL ARBONES RUBIN y MARIA ARBONES RUBIN, se'ls hi satisfaran QUARANTA TRES MIL DOS CENTS EUROS (43.200.-€) en conjunt, a raó de un terç de la dita xifra a cada un d'ells.

11.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Que s'efectua amb caràcter provisional i sense perjudici d'ajustos reals posteriors.

A.- COSTOS D'OBRES D'URBANITZACIÓ (PROVISIONAL). Segons previsions Pla Parcial,

TOTAL 860.685,80.-€

I. HONORARIS PLANEJAMENT I GESTIÓ (Completar)

A.- TECNICS (Arquitecte, Enginyers, etc.) Inclou PLA MILLORA URBANA, Projecte d'Urbanització bàsic d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005; PROJECTE D'URBANITZACIÓ D'OBRES COMPLEMENTARIES + ESTUDI DE SEGURETAT 84.420.-€

B.- PROJECTE REPARCELACIÓ (Advocats) 30.000.-€

C.- CONSTITUCIÓ JUNTA DE COMPENSACIÓ
(inclou Estatuts i Bases fins inscripció)
SUB TOTAL 10.000.-€

D.- SECRETARIA JUNTA COMPENSACIÓ I REGISTRE

TOTAL 129.220.-€ (IVA EXCLOS)

II. INDEMNITZACIONS I ALTRES CÀRREGUES. No n'hi ha.

Als efectes registrals i urbanístics es fa constar que no existeixen càrregues incompatibles amb el planejament, ni arrendaments, ni per tant, drets de reallotjament.

12.- EFECTES APROVACIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

La aprovació per l'Ajuntament de Sitges del present Projecte de Reparcel·lació com administració actuant, suposarà automàticament la acceptació de la mateixa de la cessió de les parcel·les de cessió indicades en la determinació TERCERA i la subrogació real de les finques aportades per les resultants, lo que serà títol bastant per causar inscripcions corresponents en el Registre de la Propietat, i a instrumentar mitjançant protocol·lització del annex de finques resultants; i suposarà si mateix la extinció de l'arrendament i de qualsevol altre dret incompatible amb el planejament.

Les finques resultants queden afectes a la responsabilitat urbanística que es determina en cada cas en el annex, d'acord amb la Llei.

Sitges, 30 d'octubre de 2020

Ramon B. Artigas Coll
Arquitecte

Ramon Artigas Poch
Arquitecte

ANNEX nº1: Informe valoració metre quadrat sostre edificable

Criteris per a la valoració de les parcel·les resultants

De conformitat amb l'establert a l'article 126.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2 de 22 de febrer, les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic; o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria del sòl. En qualsevol cas, el legislador estableix que la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 de l'esmentada norma.

A continuació, es valoren les parcel·les resultants de conformitat amb la legislació aplicable en matèria del sòl, aquesta és: el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, i el Reial Decret 1492/2011, de 21 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

Així, tenint en compte que allò que hem de valorar són les parcel·les resultants, acudim a l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, en el que es determina la forma de valoració del sòl urbanitzat.

Per tant, i de conformitat amb l'esmentat precepte, cal aplicar a l'edificabilitat que el planejament atorga a cada una de les parcel·les resultants el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.

Pel que fa a l'obtenció del valor de repercussió, mitjançant el mètode residual estàtic, cal tenir en compte que, de conformitat amb l'establert a l'article 22 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, apliquem la següent fórmula per a l'obtenció del valor de repercussió mitjançant el mètode residual estàtic.

A partir dels valors de mercat de venda dels habitatges i valor de construcció d'aquests, obtindrem el valor residual del sòl urbanitzat mitjançant la fórmula del valor residual.

Informats del valors del mercat, apliquem els següents valors:

- Valor venda habitatge unifamiliar 2.880 €/m² construït.
- Valor de construcció habitatge unifamiliar 1.200 €/ m² construït.

Apliquen la formula de valor residual amb els coeficients segons:

1,10 cost gestió sòl

1,15 cost gestió construcció

1,20 Benefici 20%

$$V \text{ sòl} = \frac{V \text{ venta}/1,20 - 1,15 V \text{ construcció}}{1,1}$$

$$V \text{ sòl} = \frac{2.880 / 1,20 - 1,15 \times 1.200}{1,1} = \frac{2.400 - 1.380}{1,1} = 927,27 \text{ €/m}^2$$

VALOR DEL SÒL SENSE URBANITZAR

El cost d'urbanització per m2 l'hem situat en: 289,81 €/m2 sostre
 Descomptem el cost d'urbanització al preu del sòl urbanitzat i resulta:
 927,27 €/m2 - 289,81 €/m2 = **637,46 €/m2 sostre**

El citat valor de 637,47 €/m2 sostre és el que consta en tots els exemplars del projecte de reparcel.lació presentat en aquest Ajuntament i és el consta com a valor de compensació en dita reparcel.lació.

Cal tenir en compte que, de conformitat amb l'establert a l'article 140.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, però en aquest cas coincideix amb el valor de metre quadrat de sostre, tota vegada que solament hi ha un únic us i una tipologia única d'habitatge unifamiliar.

Comparatiu de valors

Només a efectes informatius direm que el valor aplicat en el seu dia a la veïna i col·lindant UA PPU1 pel sostre sense urbanitzar va ésser de 794,00 €/m2.

Aquesta diferència de valor amb el del nostre sector 637,46 €/m2 s'explica per dos motius bàsics:

- que el sector veí té una superfície d'aproximadament 75 HA mentre que el nostre és de únicament 1,319 HA i que per tant el nostre volum d'obra és molt menor i conseqüentment la repercussió del cost d'urbanització inclòs les indemnitzacions es molt superior.
- que el valor de venda de m2 de sostre és més baix en el nostre sector donat que en el nostre sector, es valora únicament preu de venda d'habitatge unifamiliar en parcel.la de 300m2. En canvi en el sector veí pel valor de venda, es valora part d'habitatge unifamiliar amb parcel.la de 600m2 i part amb habitatge plurifamiliar, de valor superior.

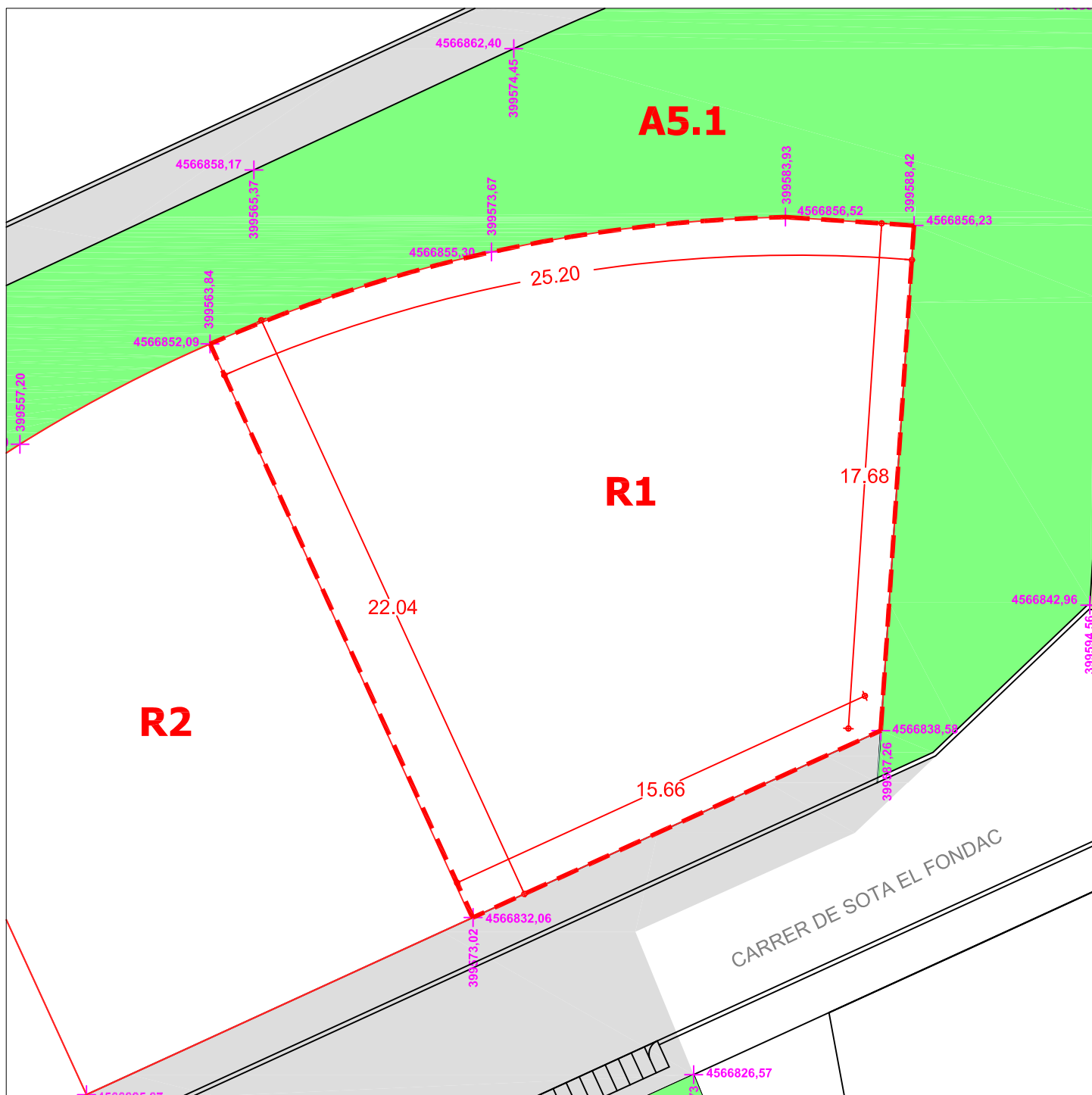
Per tant els valors obtinguts són adequats pel moment actual pel sector Sota Fondac.

Construccions, plantacions, obres i instal·lacions:

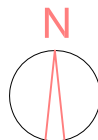
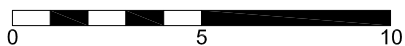
De conformitat amb l'establert a l'article 120.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de Construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució del planejament urbanístic, consisteixen en despeses d'urbanització que han d'anar a càrrec de les persones propietàries. Així, en cada una de les fitxes de les finques aportades s'estableix si en la finca aportada en qüestió alguna construcció, plantació, obra, o instal·lació. En cas que n'hi trobem alguna, llavors, s'estableix si és compatible o incompatible amb el planejament que s'executa; en el cas que sigui incompatible, cal acudir al PMU per a conèixer la indemnització prevista per al seu enderrocament o destrucció.

ANNEX nº2 : Descripció gràfica de les finques resultants per la seva inscripció en el Registre

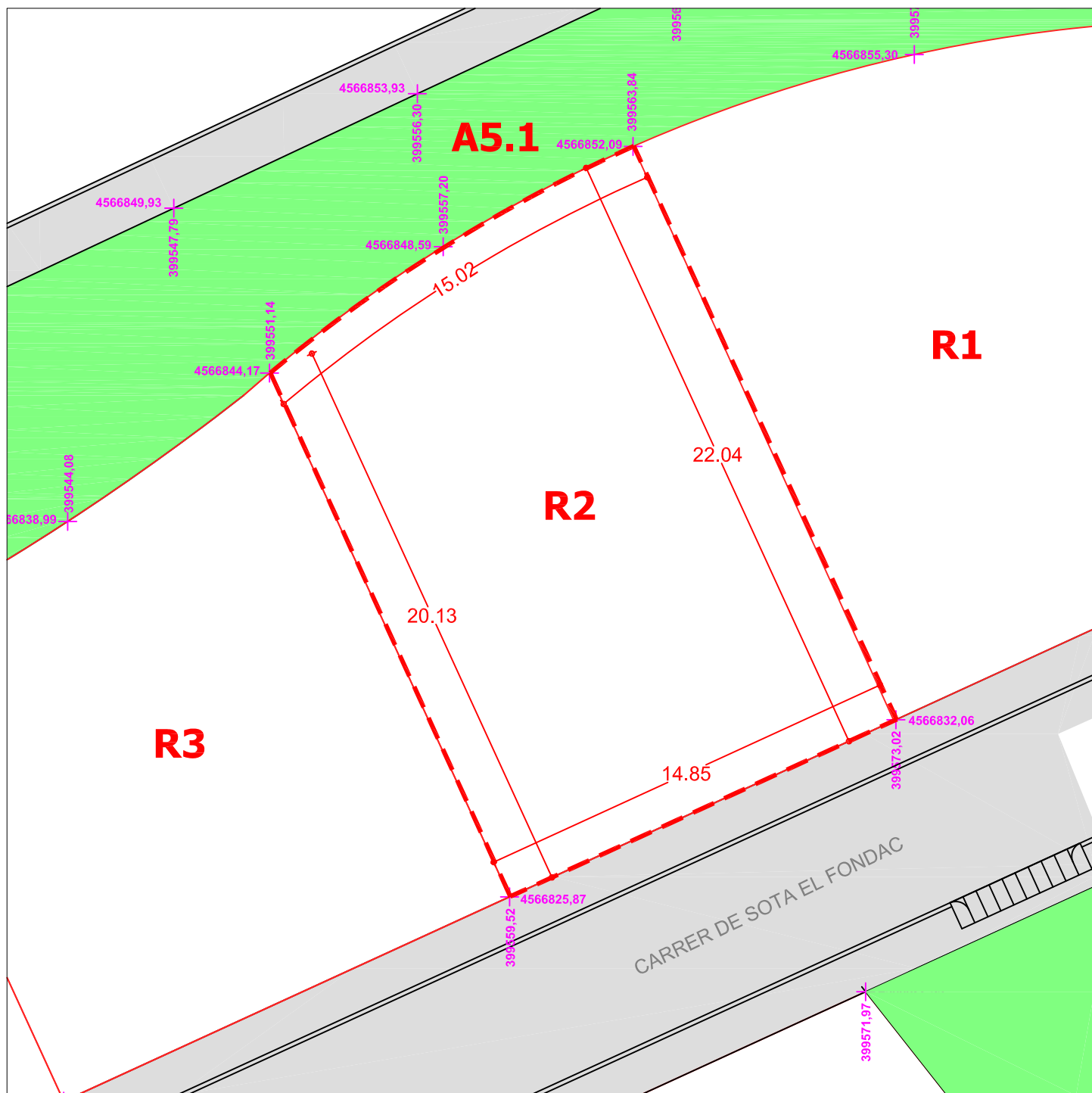
PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.



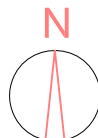
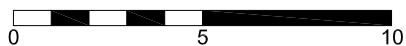
ESCALA GRÁFICA (1:200 DIN A4)



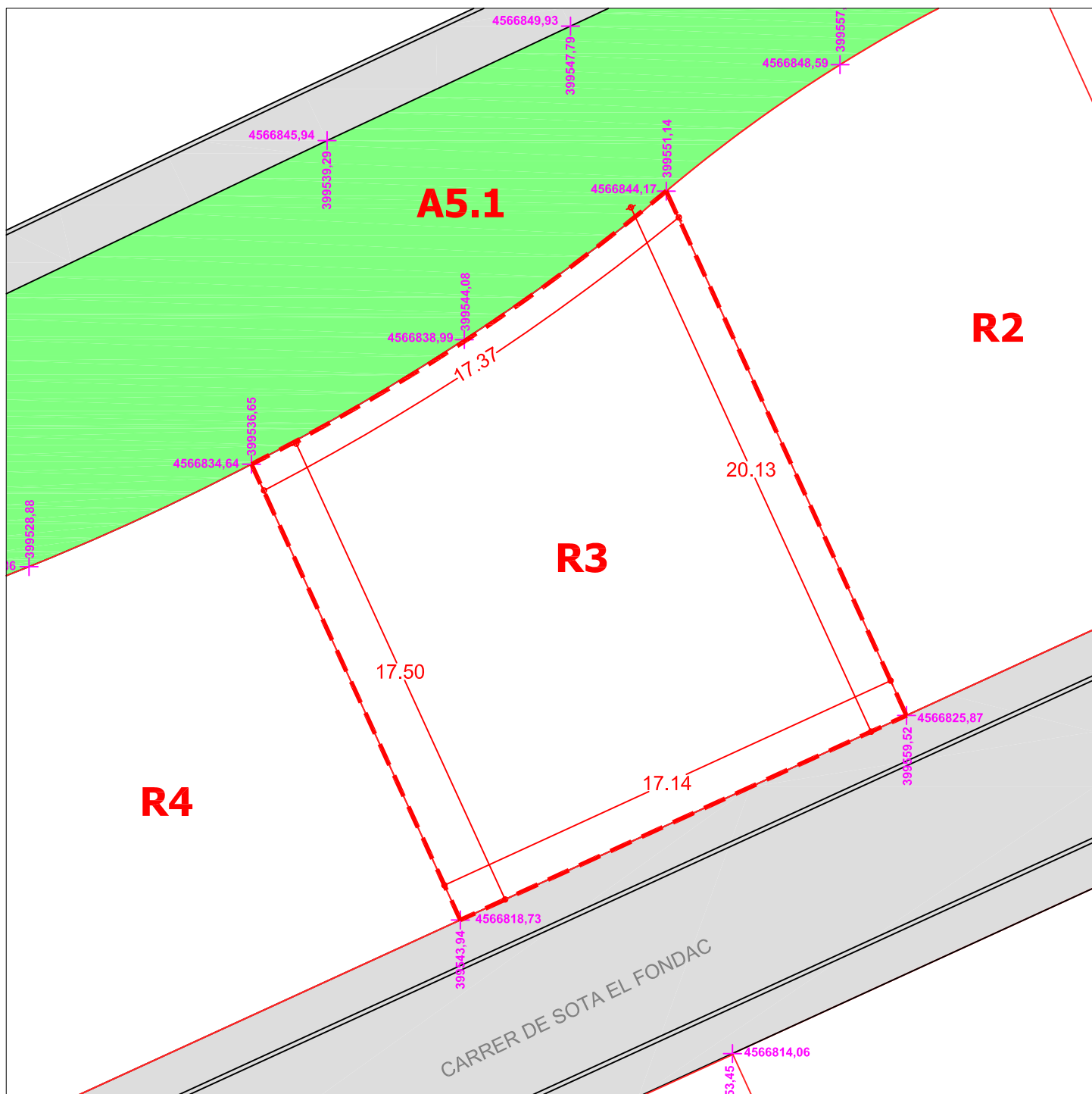
Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R1	414.02 m2	192.11 m2	1	PB+1



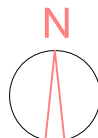
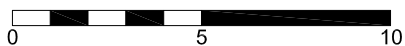
ESCALA GRÁFICA (1:200 DIN A4)



Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R2	318.50 m2	147.78 m2	1	PB+1

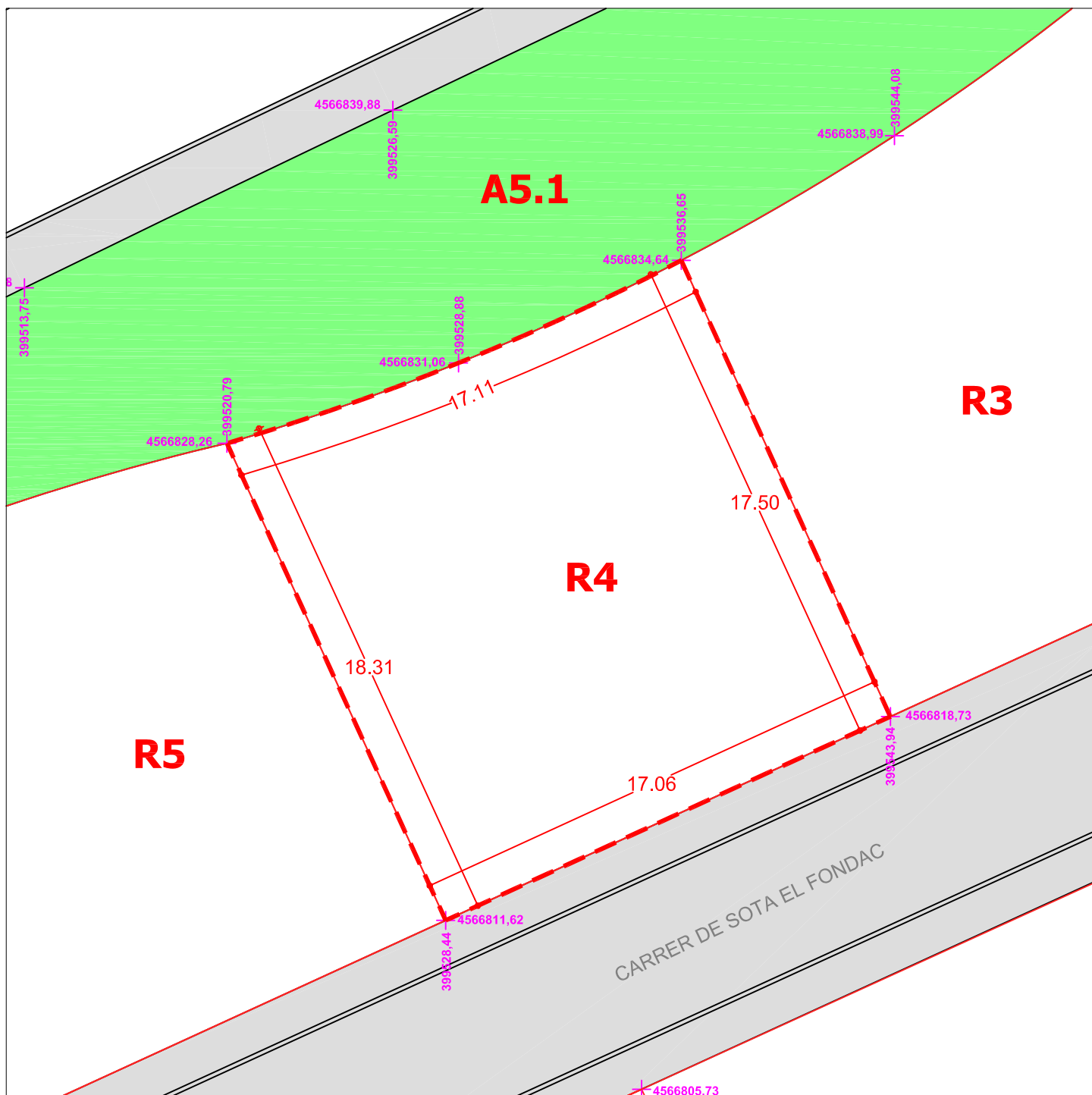


ESCALA GRÁFICA (1:200 DIN A4)

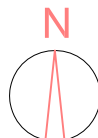
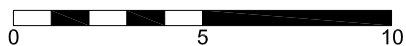


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R3	317.20 m2	147.18 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.



ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

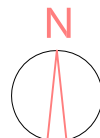
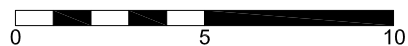


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R4	300.80 m2	139.57 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

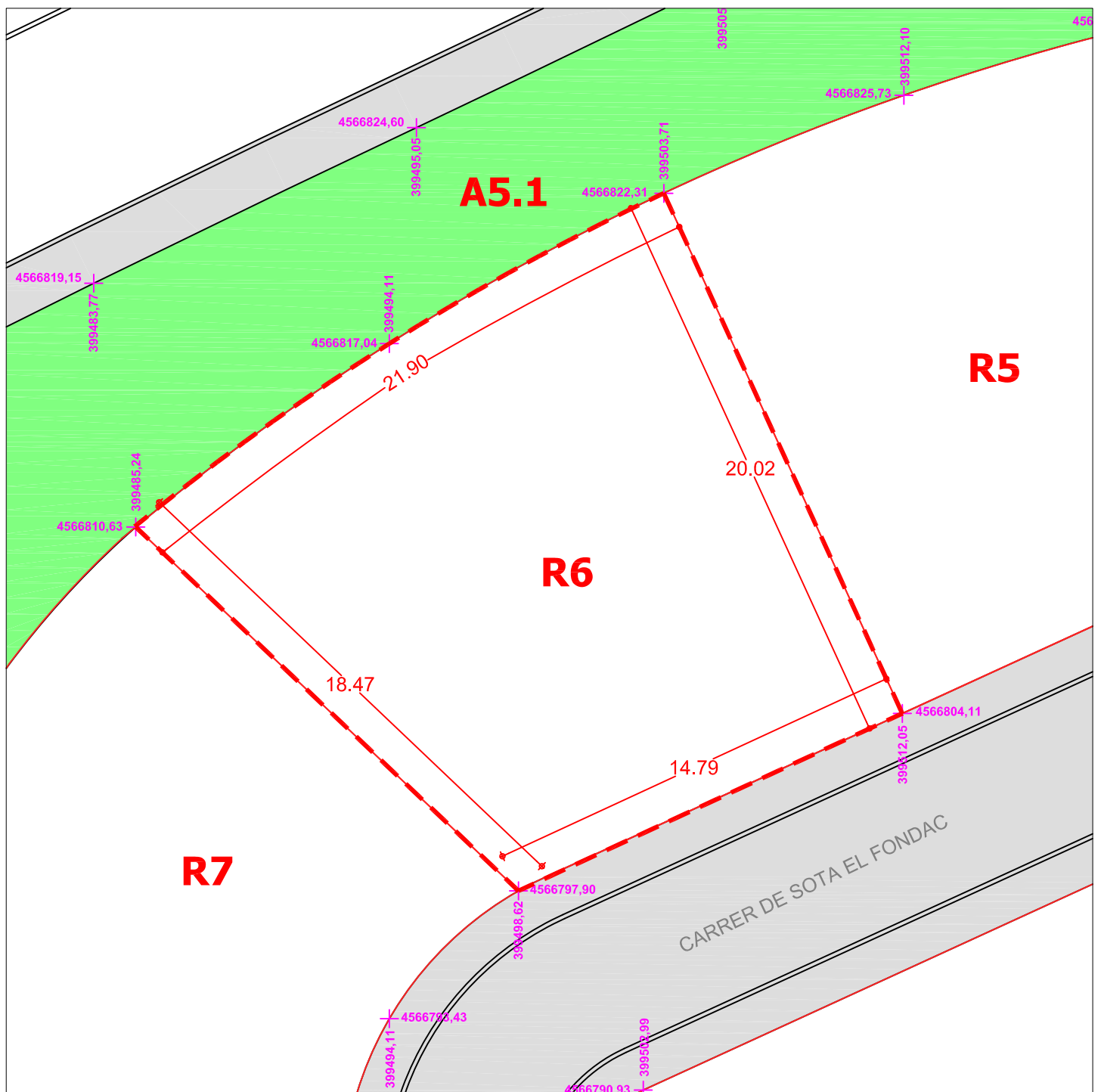


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

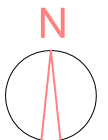
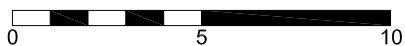


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R5	351.17 m2	162.94 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

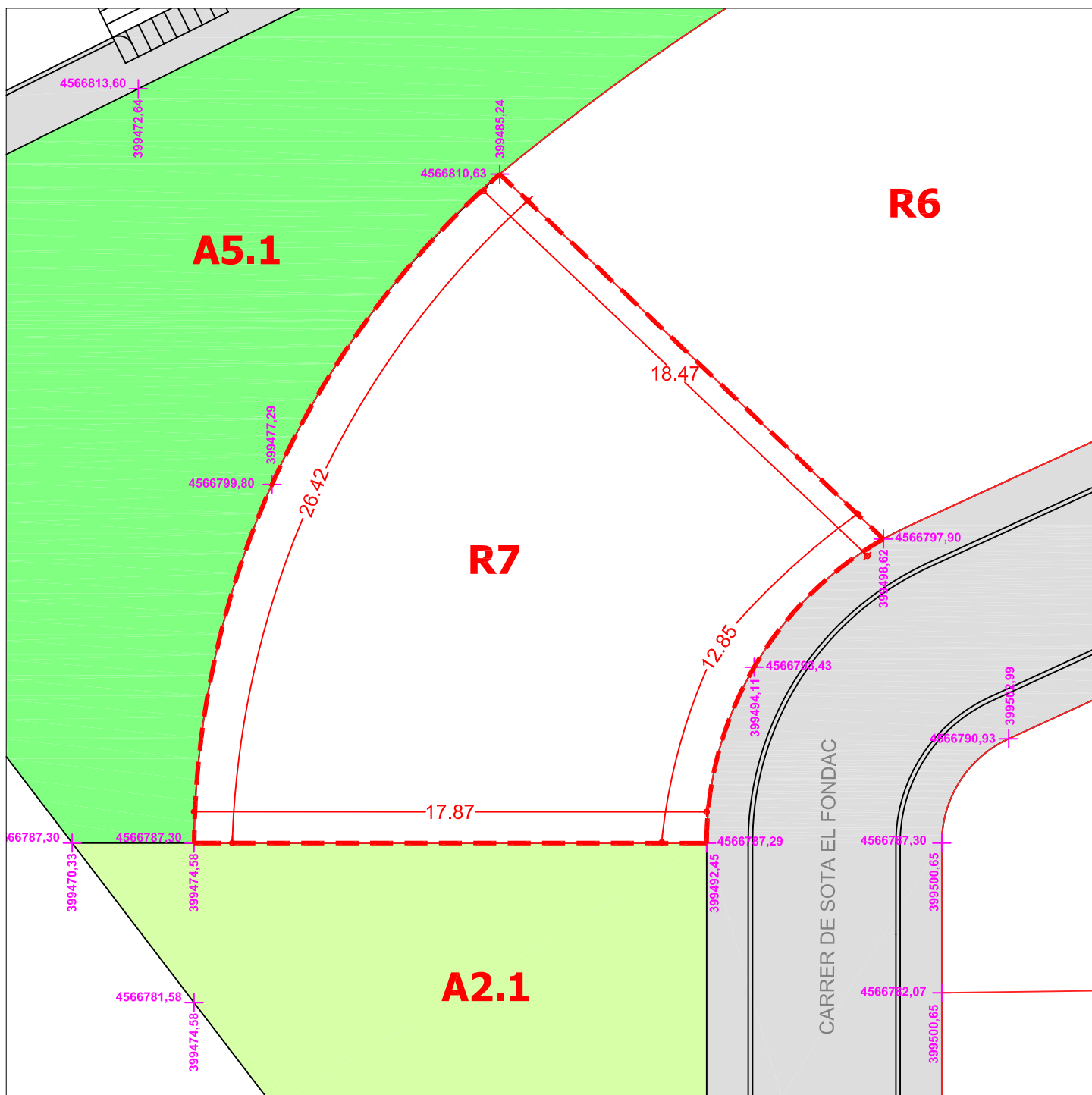


ESCALA GRÁFICA (1:200 DIN A4)

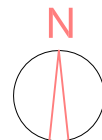
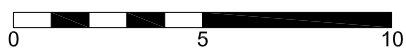


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R6	353.25 m2	163.91 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

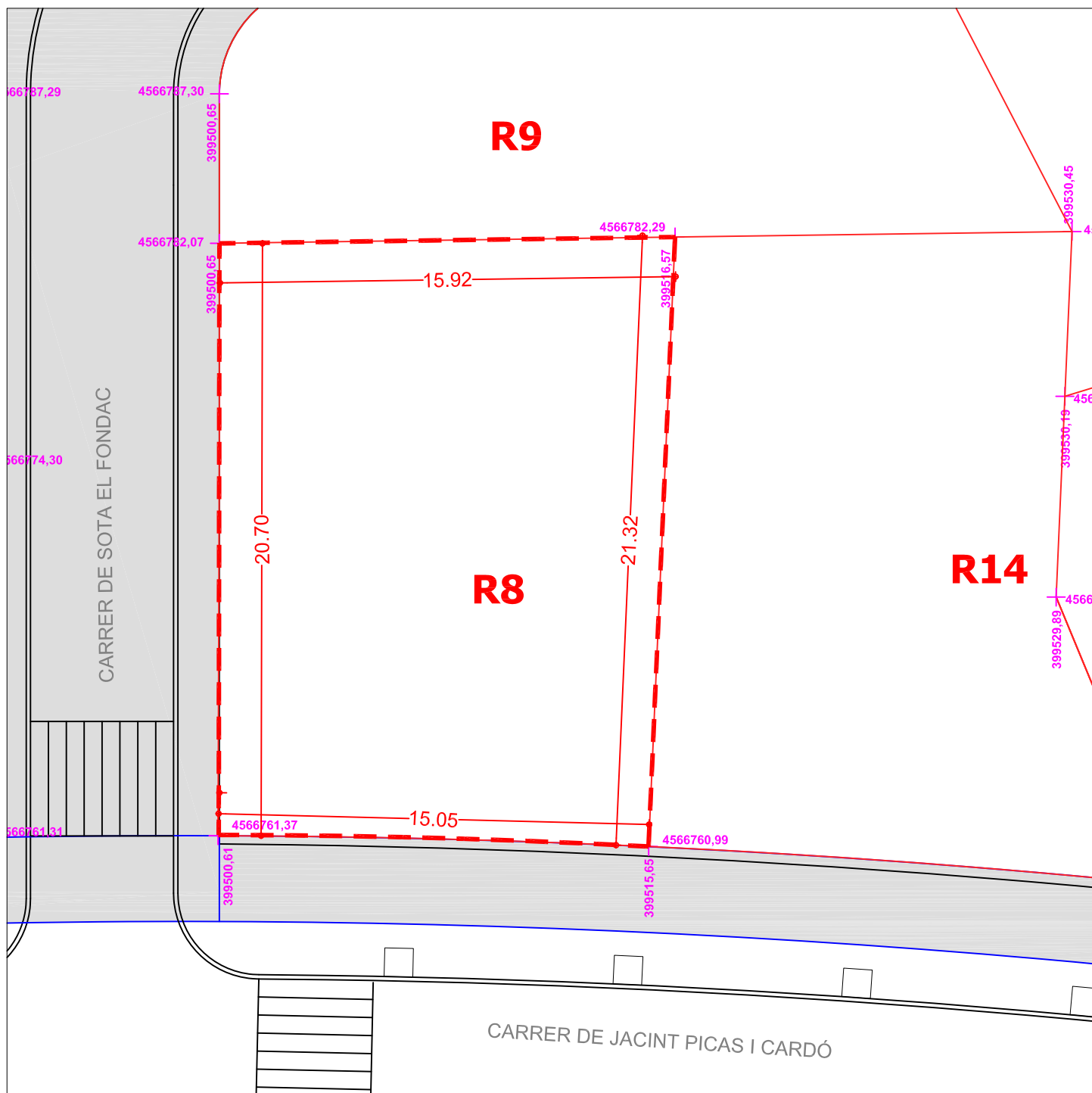


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

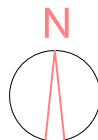
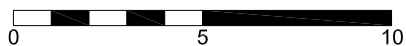


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R7	352.27 m2	163.45 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

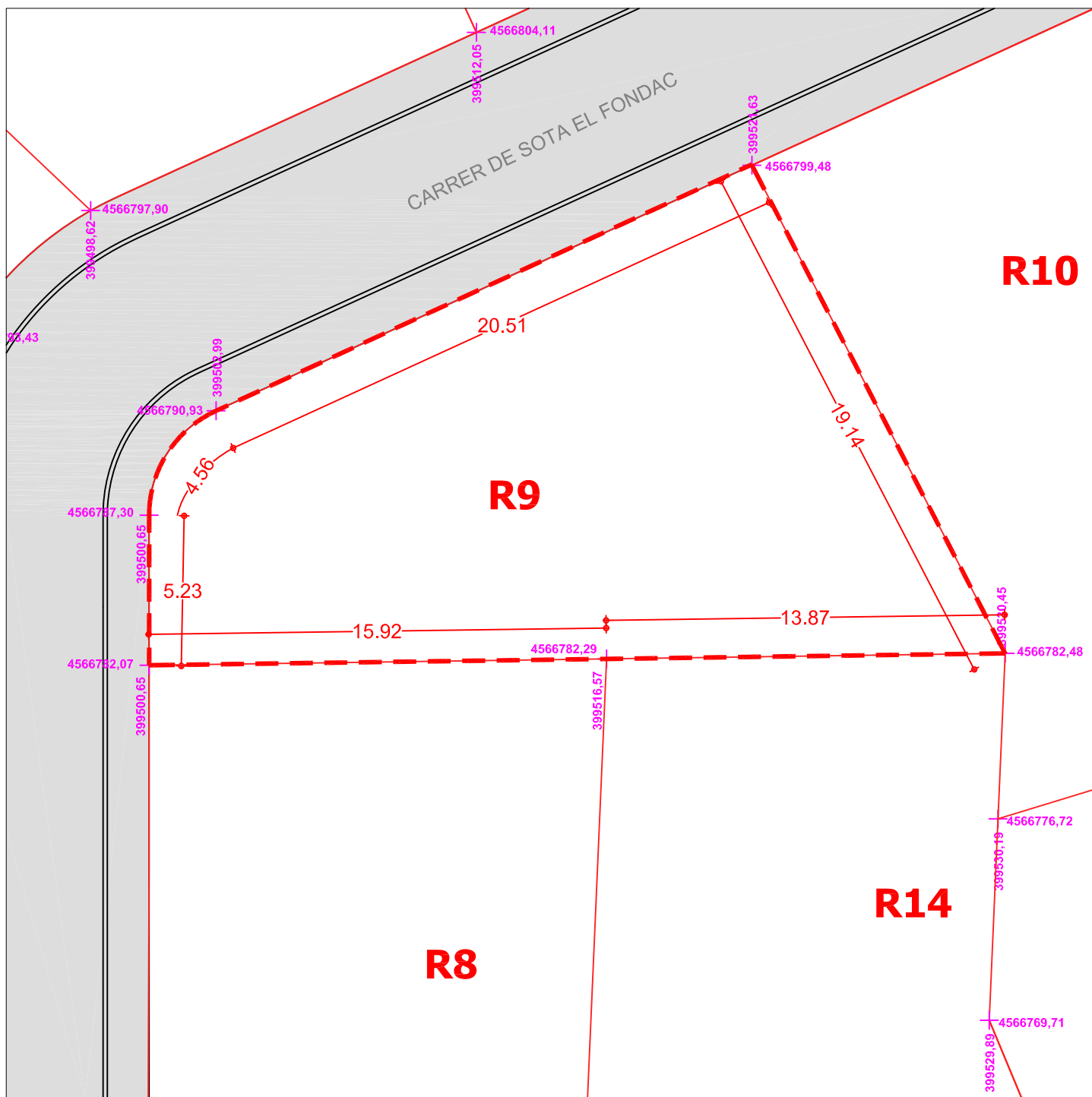


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

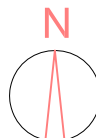
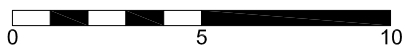


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R8	324.08 m2	150.37 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

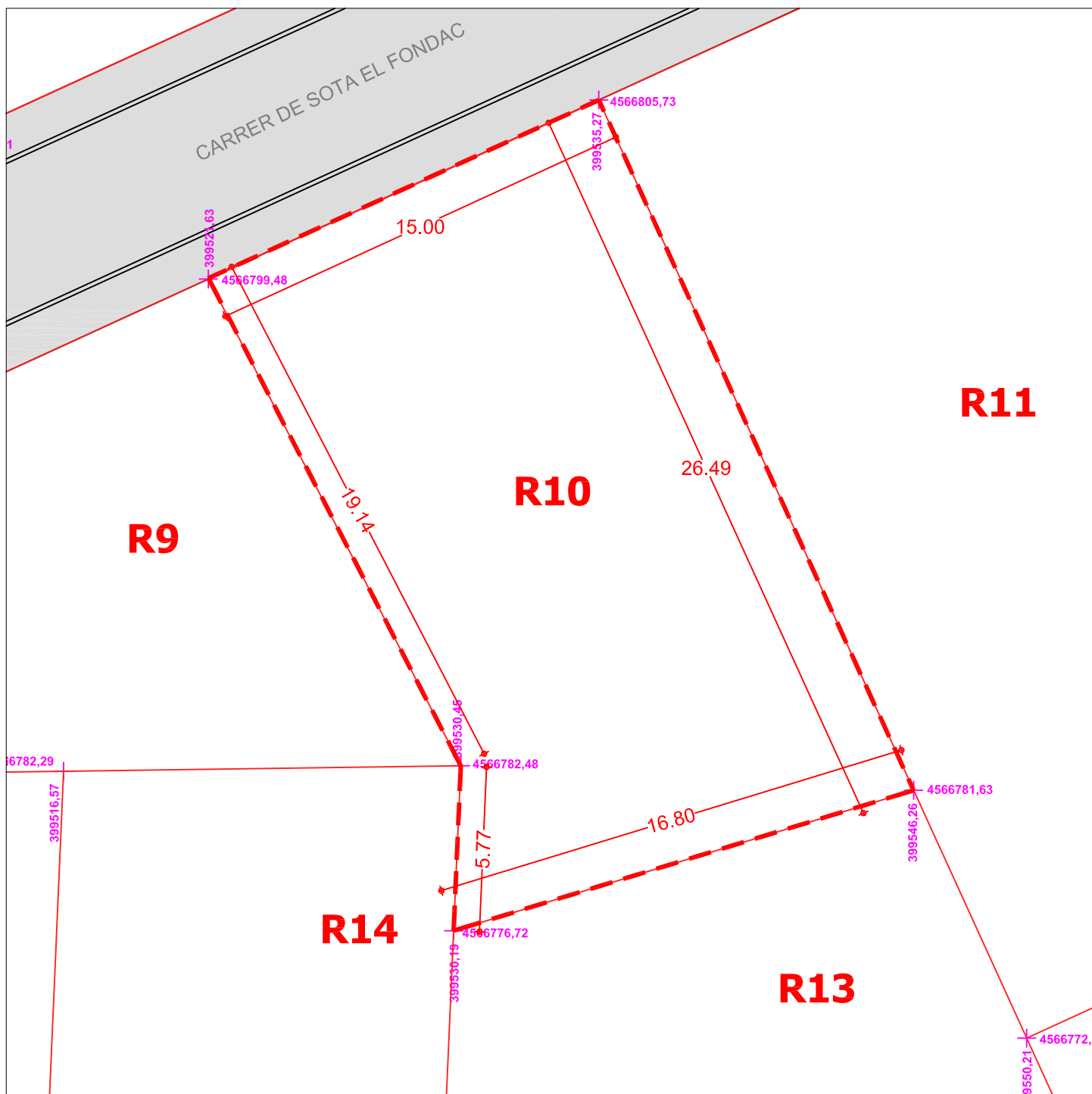


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

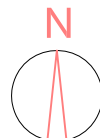
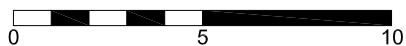


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R9	335,58 m2	155,71 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

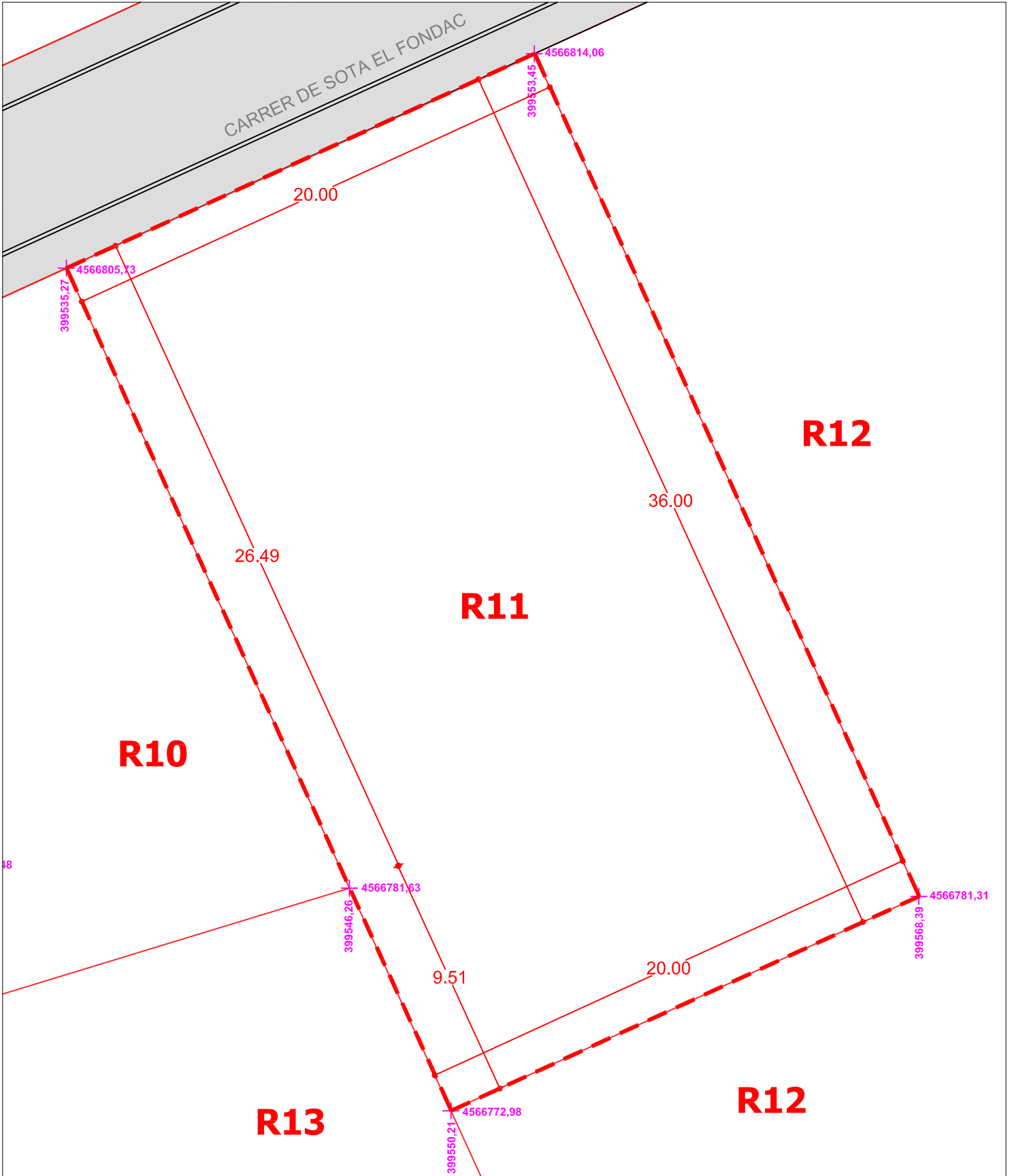


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

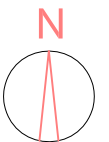
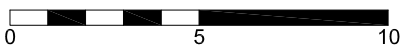


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R10	375.58 m2	174.27 m2	1	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

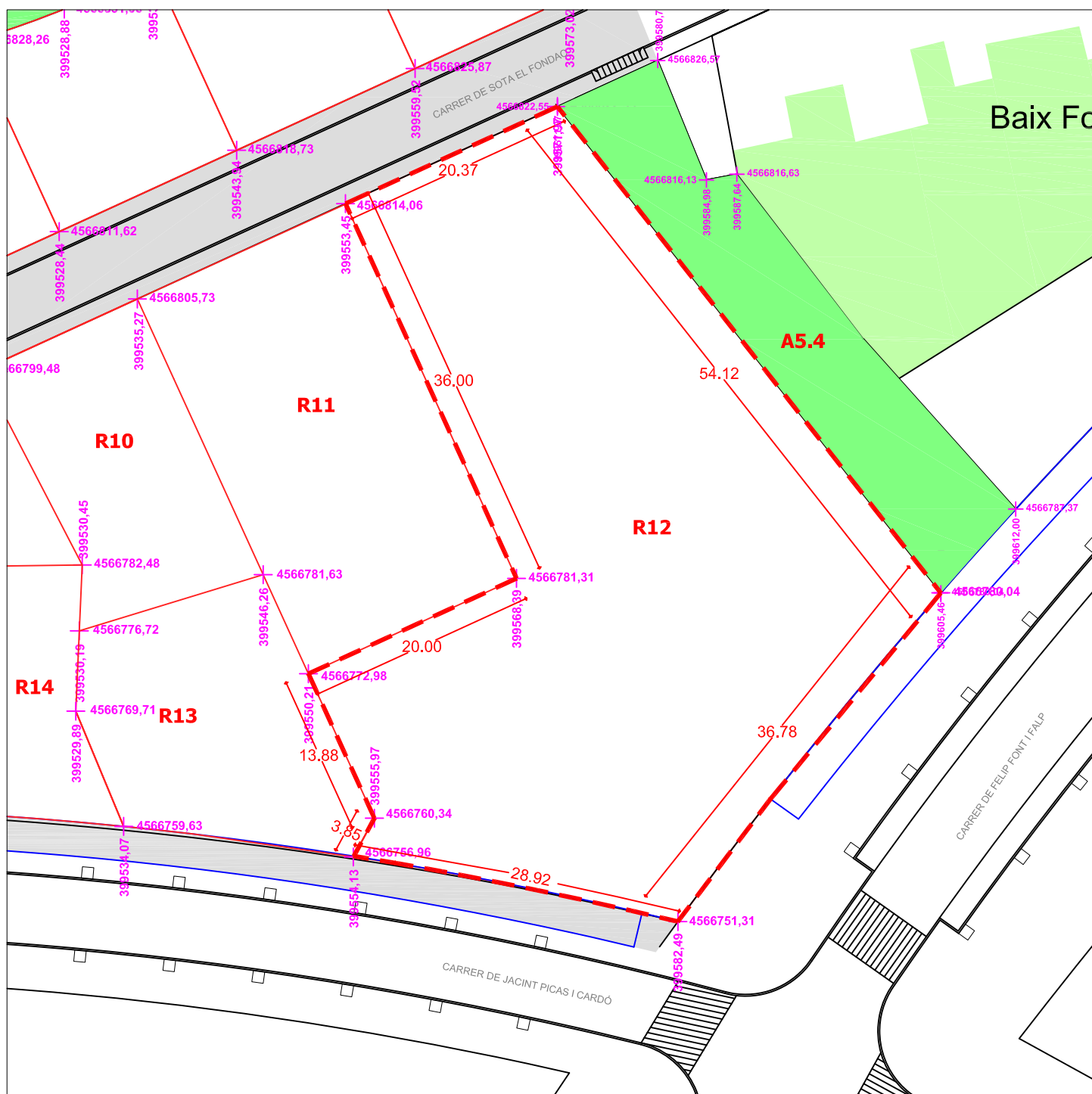


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)

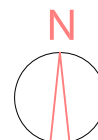


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R11	720.00 m2	334.08 m2	2	PB+1

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.

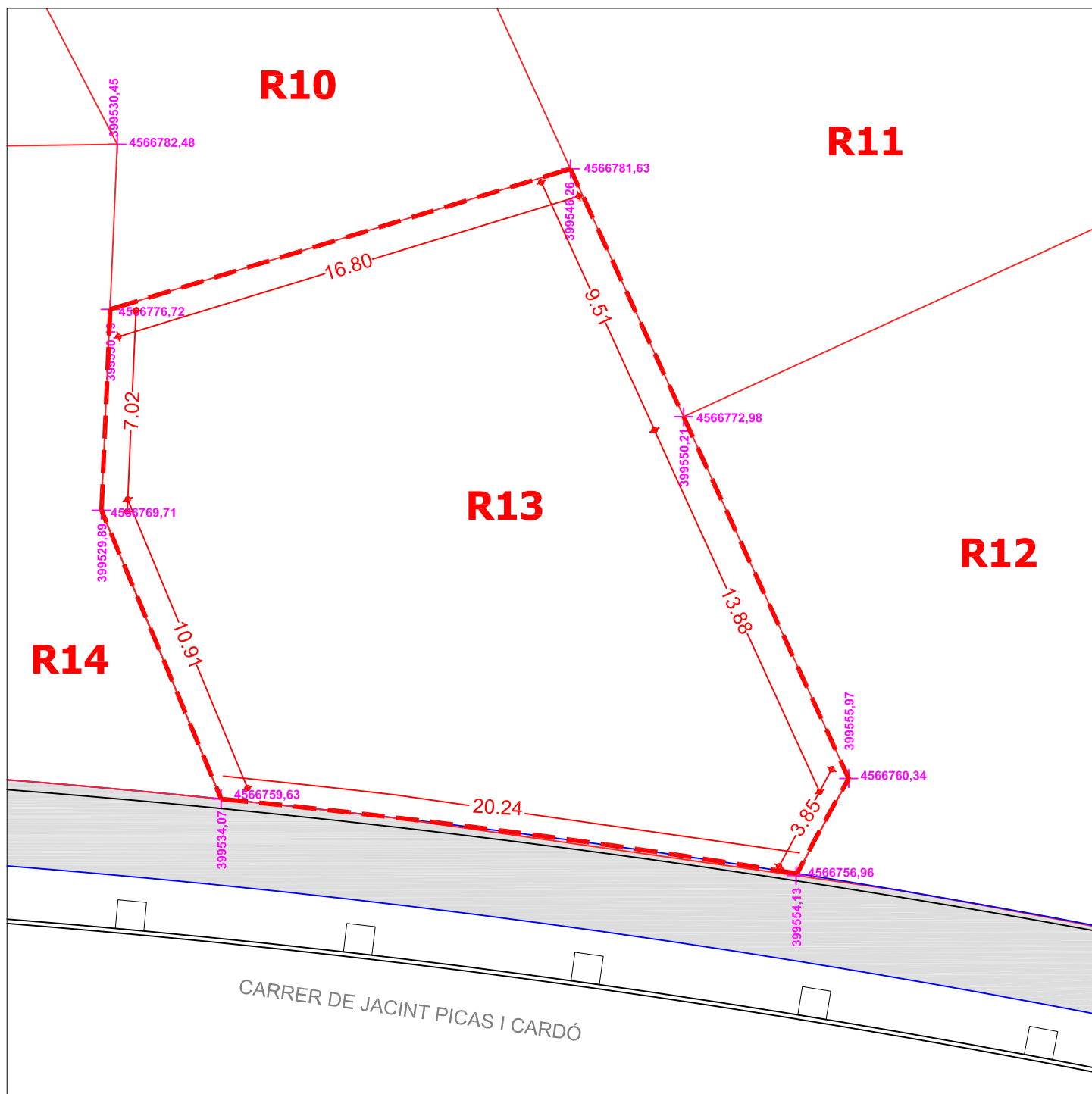


ESCALA GRÀFICA (1:500 DIN A4)

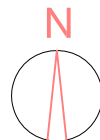
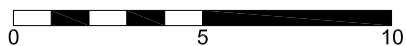


Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R12	2190.60 m2	1016.44 m2	6	PB+1

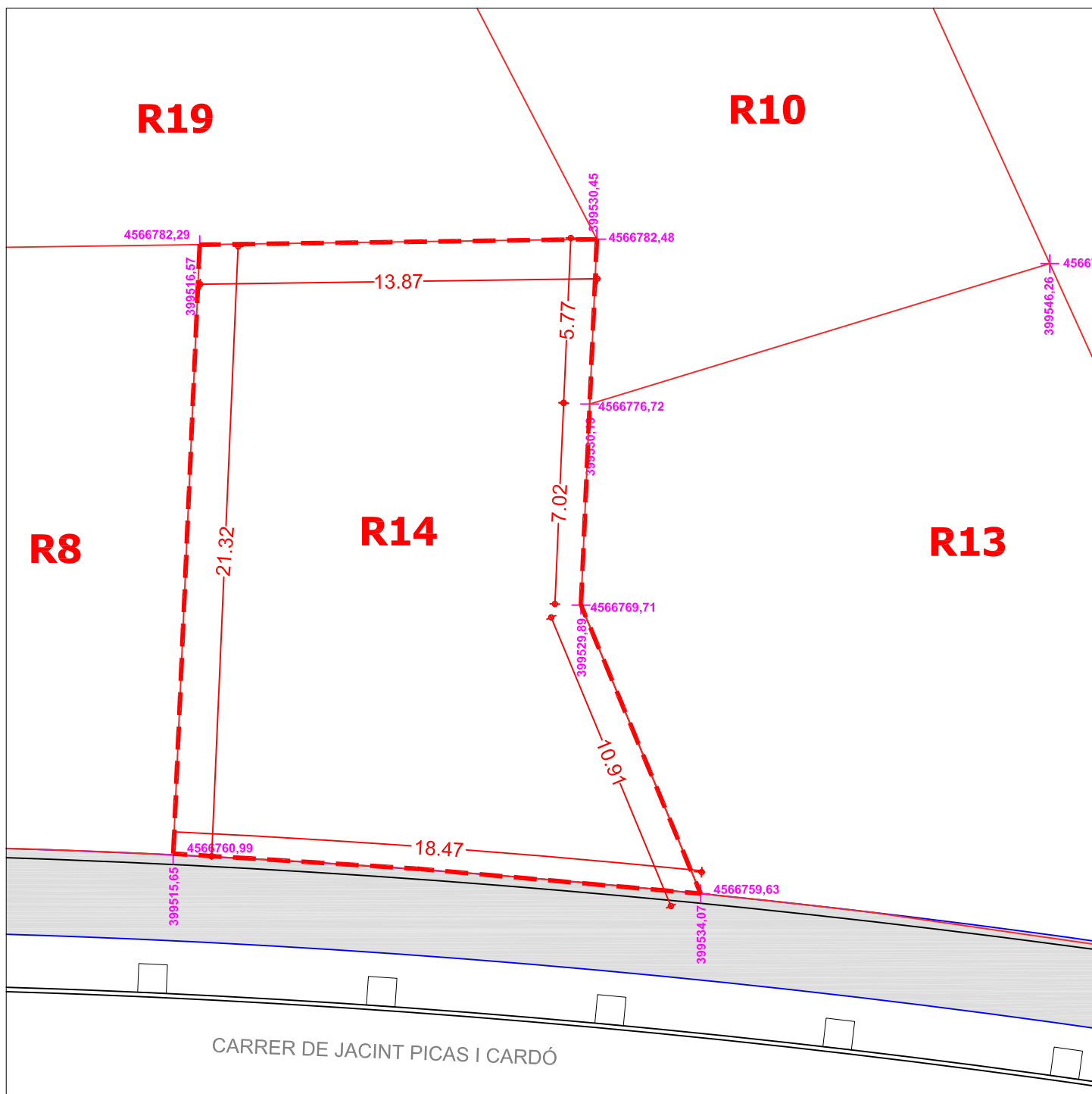
PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.



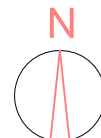
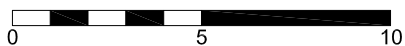
ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)



Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R13	434.49 m2	201.60 m2	1	PB+1

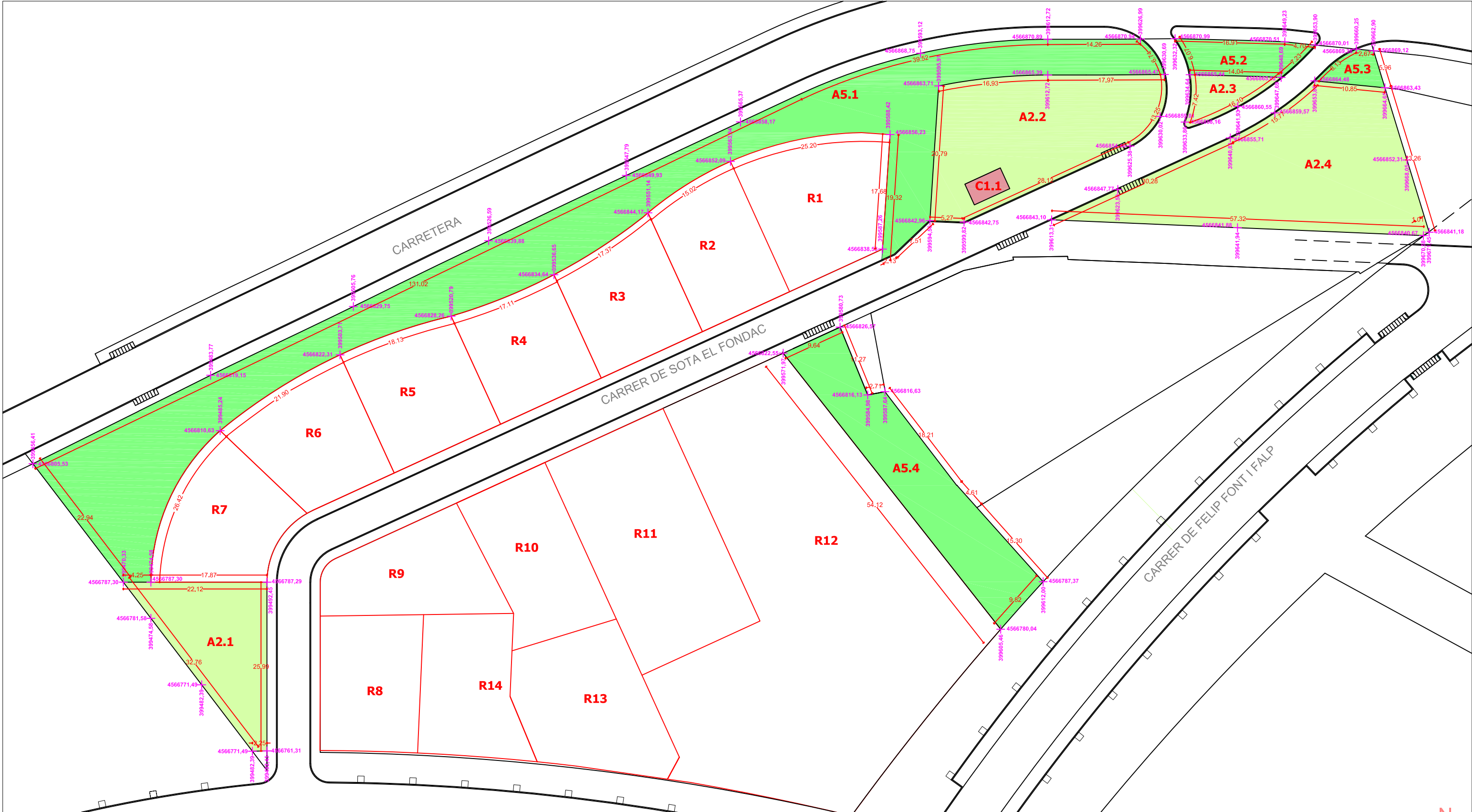


ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)



Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R14	324.08 m2	150.37 m2	1	PB+1

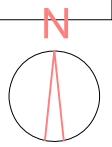
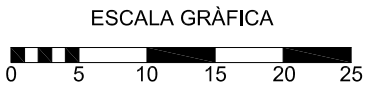
PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.



Clau A2	Superfície
A2.1	317,24
A2.2	555,58
A2.3	69,28
A2.4	754,84
TOTAL	1.696,94

Clau A5	Superfície
A5.1	1.639,51
A5.2	97,40
A5.3	39,43
A5.4	447,87
TOTAL	2.224,21

Clau C1	Superfície
C1.1	21,00



ANNEX nº3: Quadre numèric de superfícies finques aportades i adjudicacions

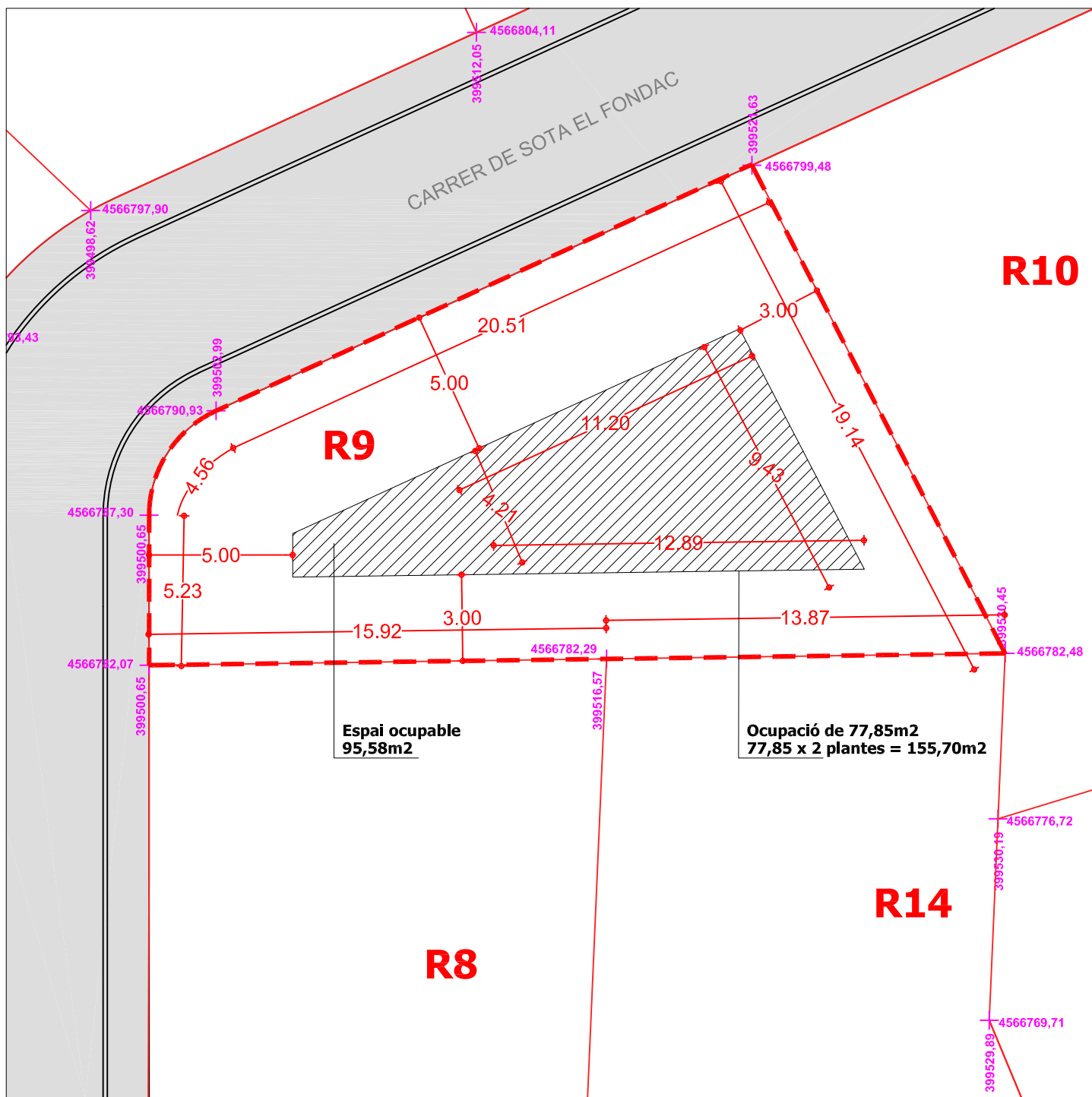
ANNEX nº4: Quadre numèric amb indemnitzacions i compensacions

REPARCEL·LACIÓ

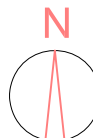
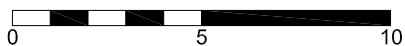
PROPIETARIS	Parcel·la adjudicada	Superfície Solar		Repartiment despeses	Càrrega urbanística
		m2		%	€
Javier Ortiz Josefa Roig	R1	414,02	m2	6,469	55.674,30 €
Josep Montaner Manuela Cabezas	R4	300,80	m2	4,700	40.449,33 €
Pedro Gómez Elsa Diaz	R2	318,50	m2	4,976	42.742,08 €
	R3	317,20	m2	4,956	42.742,08 €
Francesc Arbonés	R5	351,17	m2	5,487	47.365,25 €
Manuel Arbonés	R6	353,25	m2	5,519	47.365,25 €
Maria Arbonés	R7	352,27	m2	5,504	47.365,25 €
Josep Guitart	R8	324,08	m2	5,063	43.579,84 €
Laura Guitart	R14	324,08	m2	5,063	43.579,84 €
Germanes Coll	R11	720,00	m2	11,249	96.820,19 €
Germina In SL	R12	2.190,60	m2	34,226	294.575,44 €
Família Teixidó	R13	434,49	m2	6,788	58.426,95 €
SUBTOTAL		6.400,46	m2	100,000	860.685,80 €
Ajuntament de Sitges	R9	335,58	m2		
Ajuntament de Sitges	R10	375,58	m2		
TOTAL		7.111,62	m2		

ANNEX nº5 Justificació viabilitat edificatòria parcel.la R-9

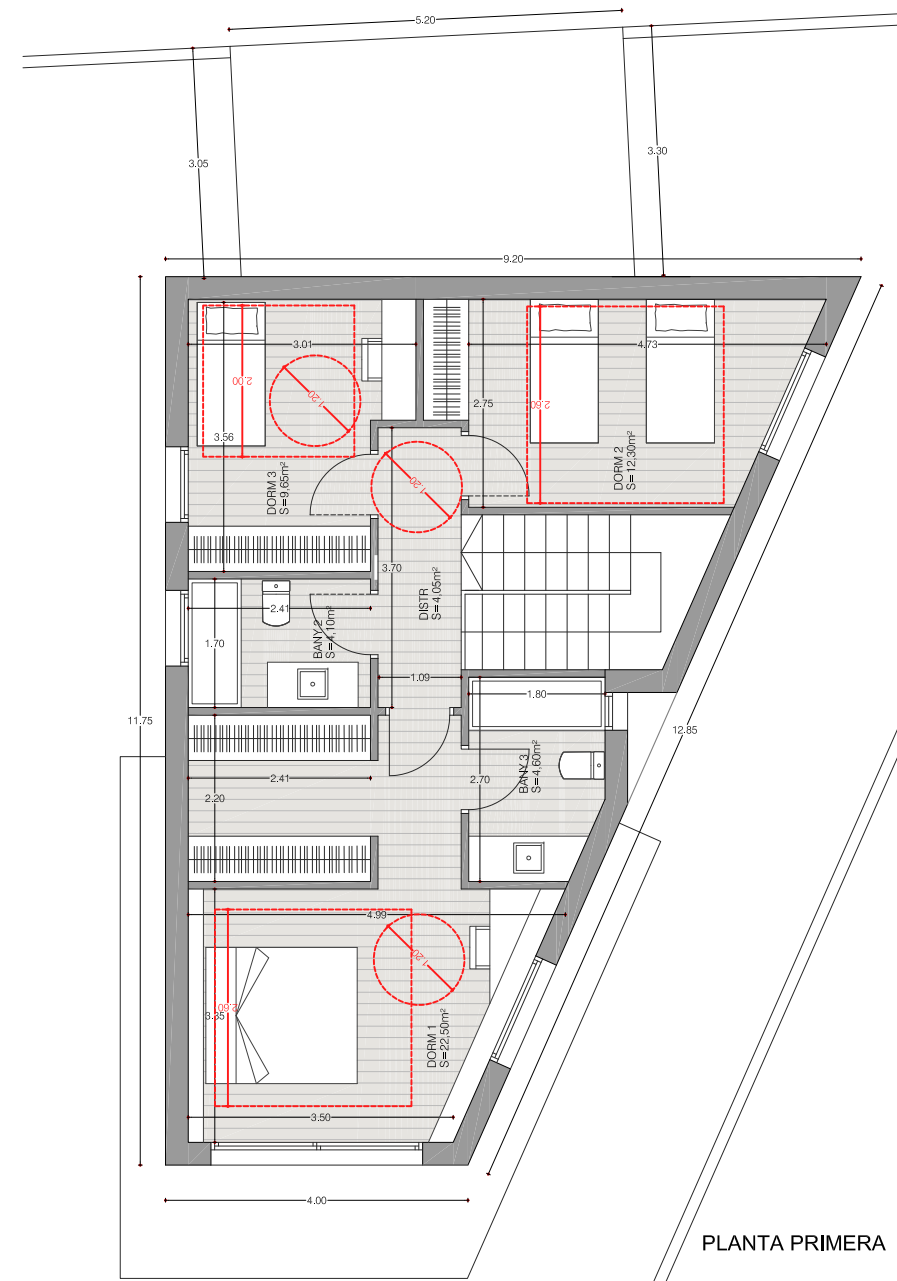
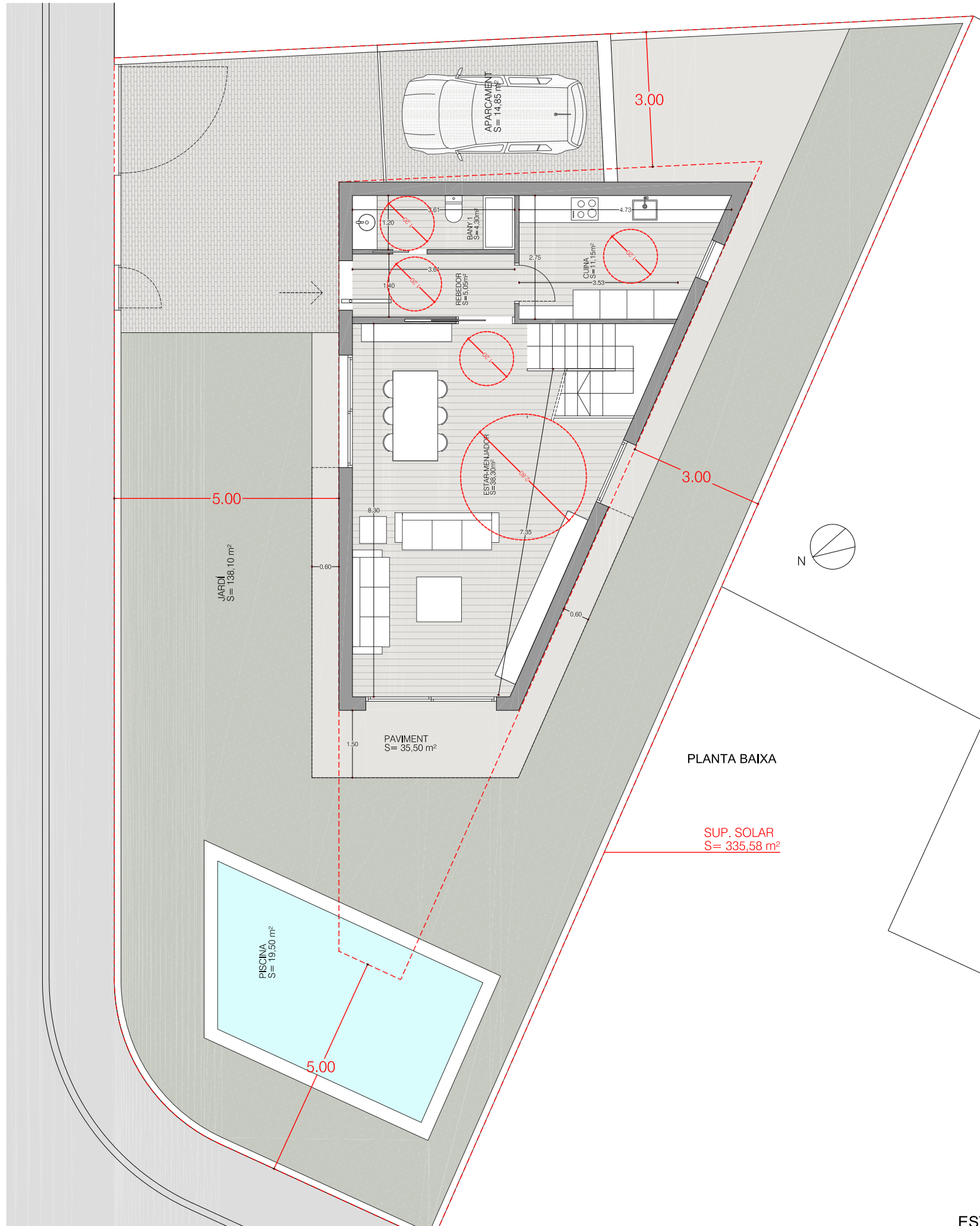
PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC, A SITGES.



ESCALA GRÀFICA (1:200 DIN A4)



Clau	Parcel·la	Sup. Parcel·la	STC Residencial	Nº hab.	Plantes
15sf	R9	335.58 m ²	155.71 m ²	1	PB+1



PARAMETRES URBANISTICIS. PARCEL·LA R-9 (SOTA FONDAC) SITGES

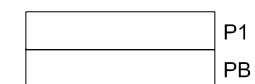
-SUPERFICIE PARCEL·LA = 335,58m²

SOLUCIÓ A (segons croquis adjunt)

-EDIFICABILITAT	
PB	77,55m²
P1	77,55m²
TOTAL	155,10m² < 155,71m² (0,464x335,58m²)

-OCUPACIÓ	
Principal	77,55m² < 117,45m² (35% de 335,58m²)
Auxiliar	16,50m² < 16,78m² (5% de 335,58 m²)

-ALÇADA	
PB+1	7m

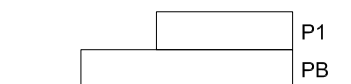


SOLUCIÓ B (no dibuixada)

-EDIFICABILITAT	
PB	95,58m²
P1	60,00m²
TOTAL	155,58m² < 155,71m²

-OCUPACIÓ	
Principal	95,58m² < 117,45m²
Auxiliar	16,50m² < 16,78m²

-ALÇADA	
PB+1	7m



ESTUDI PARCEL·LA R-9 DEL PMU 10 SOTA FONDAC

Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B BARCELONA (08006) TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	C/ SOCIES 2 BAIXOS SITGES (08870) E-mail: arq71rac@coac.net	ABR 19	1	JUSTIFICACIÓ URBANISTICA. PLANTA BAIXA I PLANTA PRIMERA	E:1/100
Comarca	GARRAF			PROMOTOR:	ARQUITECTES:	06-93		JUNTA COMPENSACIÓ	RAMON ARTIGAS POCH RAMON B. ARTIGAS COLL
Província	BARCELONA								

PLÀNOLS

1.-Situació

2.-Topogràfic

3.-Planejament vigent (zonificació, aprofitament i cessions)

4.-Finques aportades

5.-Parcel·les resultants i adjudicacions

6.-Superposició de finques aportades i parcel·les resultants

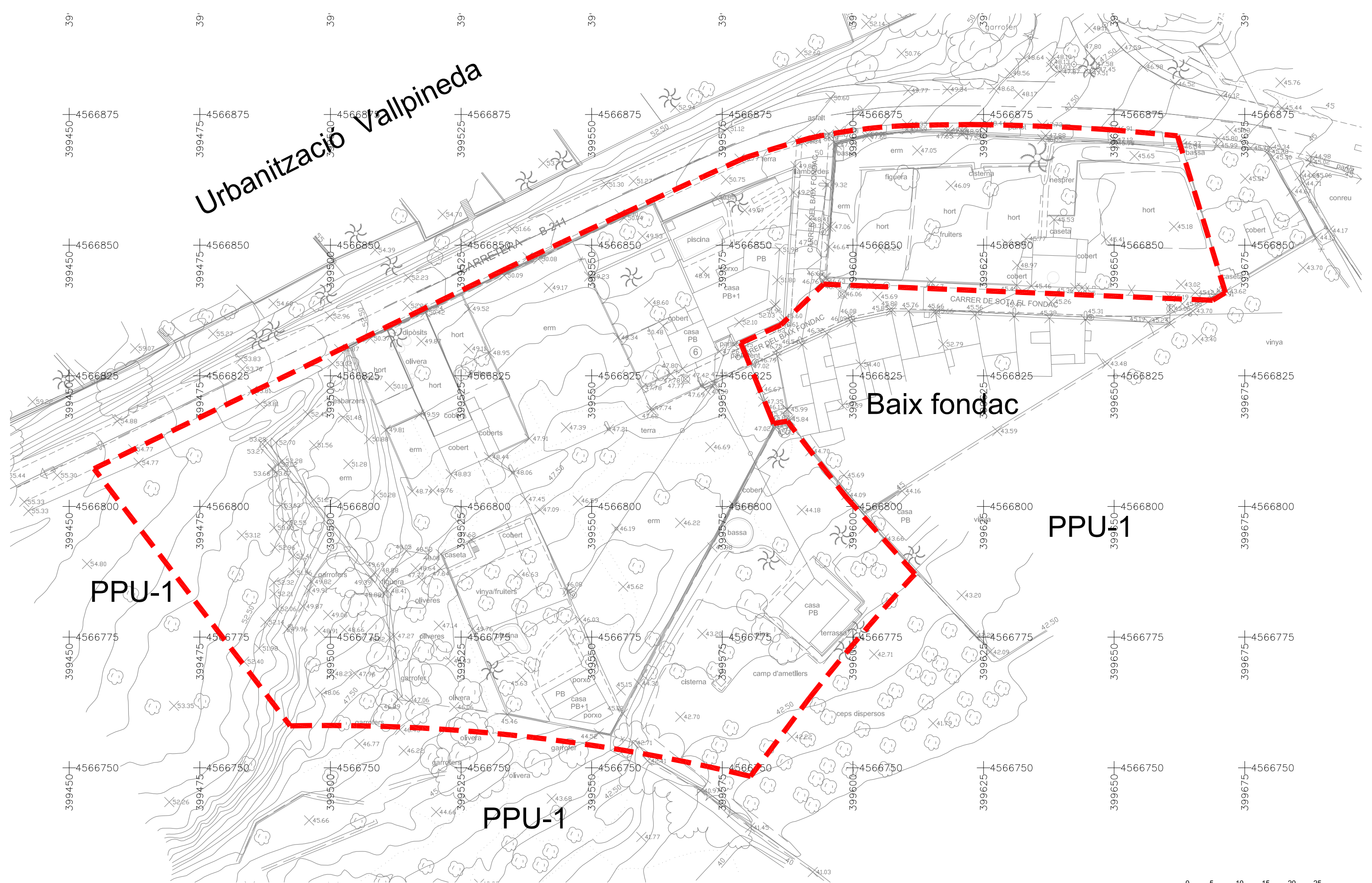
7.-Finques cedides com a sistemes



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC

Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B	C/ SOCIES 2 BAIXOS	MAI 18	1	SITUACIÓ	E:1/x	
Comarca	GARRAF			BARCELONA (08006)	SITGES (08870)	06-93		PROMOTOR:		ARQUITECTES:
Província	BARCELONA			TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	E-mail: arq71rac@coac.net	JUNTA COMPENSACIÓ		RAMON ARTIGAS POCH RAMON B. ARTIGAS COLL		

Urbanització Vallpineda



PPU-1

Baix fondac

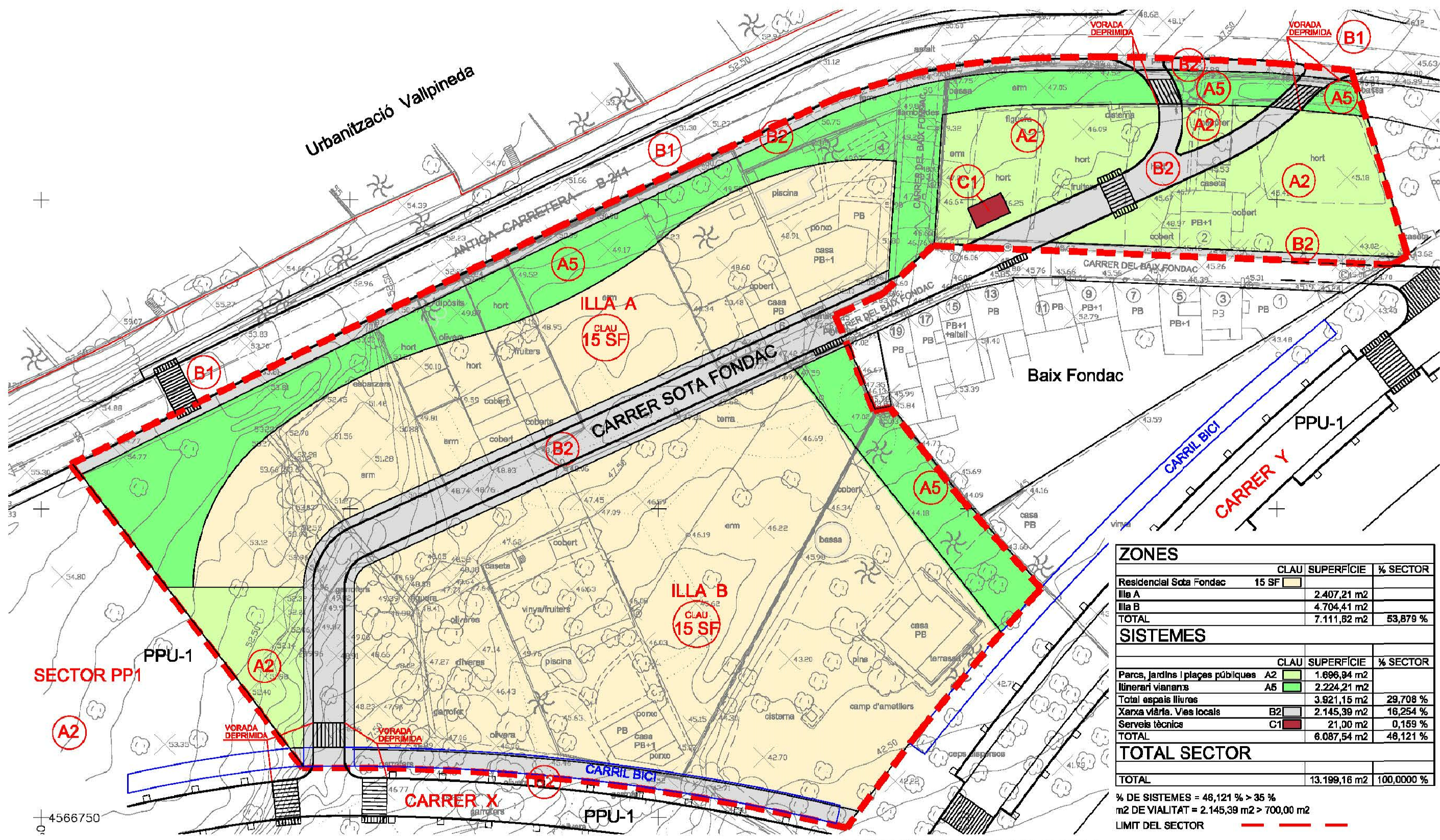
PPU-1

PPU-1

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC



Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B BARCELONA (08006) TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	C/ SOCIES 2 BAIXOS SITGES (08870) E-mail: arq71rac@coac.net	MAI 18 2 06-93	TOPOGRÀFIC PROMOTOR:	JUNTA COMPENSACIÓ	ARQUITECTES:	E:1/600 RAMON ARTIGAS POCH RAMON B. ARTIGAS COLL	
----------	--------	--------	--------------------	--	---	-----------------------------	-------------------------	-------------------	--------------	--	--

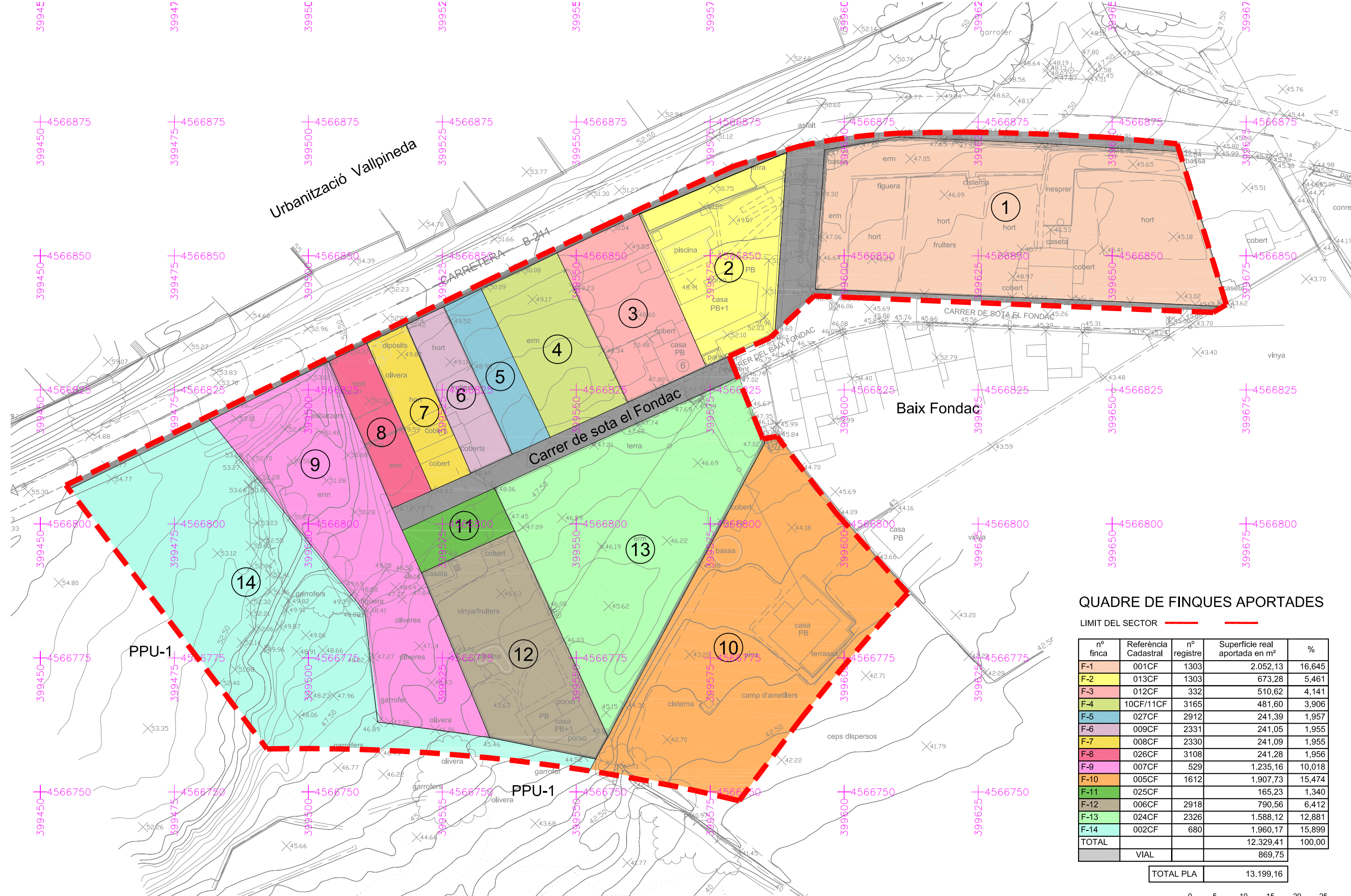


ZONES			
	CLAU	SUPERFÍCIE	% SECTOR
Residencial Sota Fondac	15 SF		
Illa A		2.407,21 m2	
Illa B		4.704,41 m2	
TOTAL		7.111,62 m2	53,879 %
SISTEMES			
	CLAU	SUPERFÍCIE	% SECTOR
Parcs, jardins i places públiques	A2	1.696,94 m2	
Itinerari vianants	A5	2.224,21 m2	
Total espais lliures		3.921,15 m2	29,708 %
Xarxa viària. Vies locals	B2	2.145,39 m2	16,254 %
Serveis tècnics	C1	21,00 m2	0,159 %
TOTAL		6.087,54 m2	46,121 %
TOTAL SECTOR			
TOTAL		13.199,16 m2	100,000 %

% DE SISTEMES = 46,121 % > 35 %
 m2 DE VIALITAT = 2.145,39 m2 > 700,00 m2
 LIMIT DEL SECTOR



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC



QUADRE DE FINQUES APORTADES

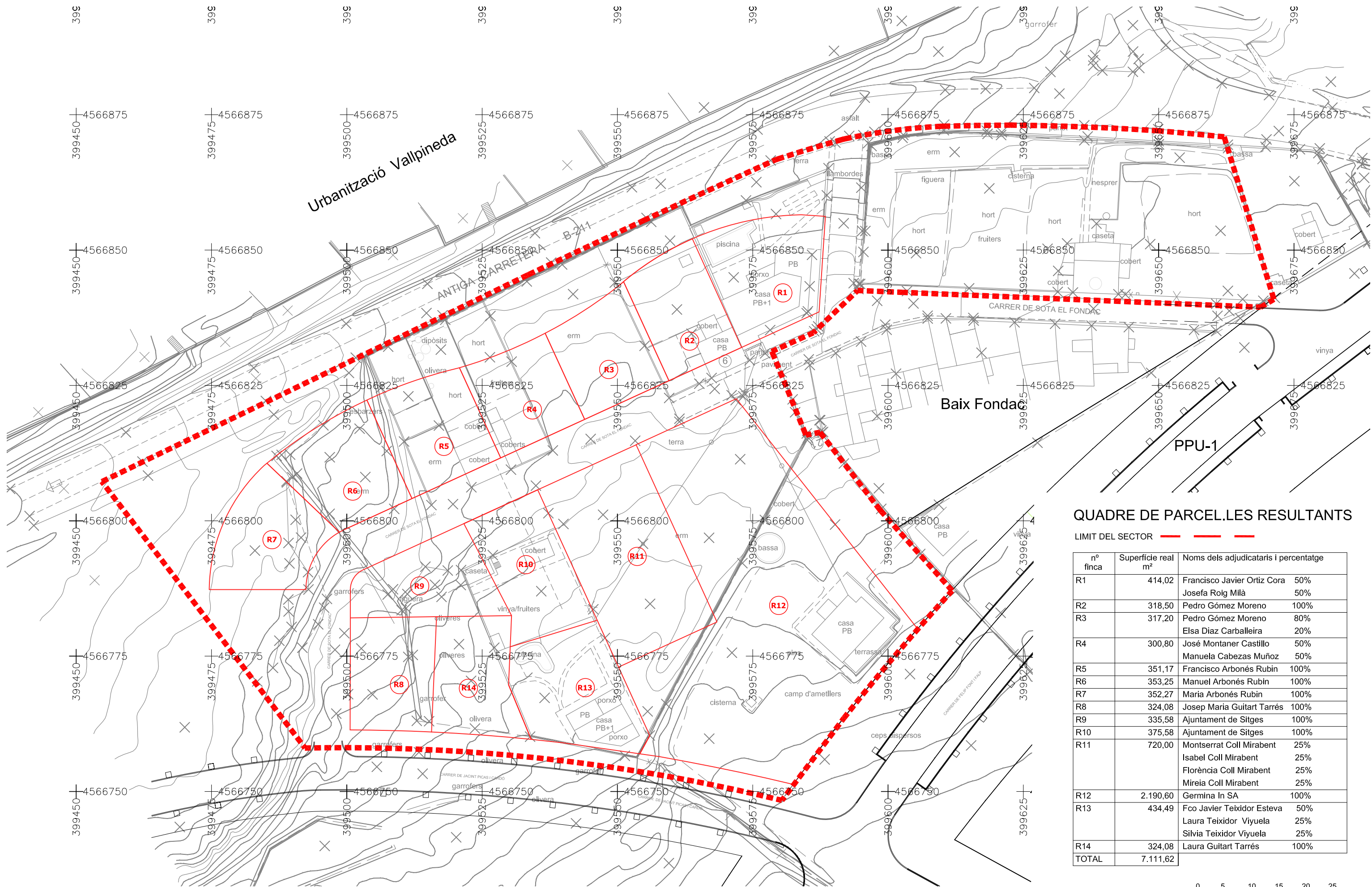
LIMIT DEL SECTOR ——— ———

nº finca	Referència Cadastral	nº registre	Superfície real aportada en m²	%
F-1	001CF	1303	2.052,13	16,645
F-2	013CF	1303	673,28	5,461
F-3	012CF	332	510,62	4,141
F-4	10CF/11CF	3165	481,60	3,906
F-5	027CF	2912	241,39	1,957
F-6	009CF	2331	241,05	1,955
F-7	008CF	2330	241,09	1,955
F-8	026CF	3108	241,28	1,956
F-9	007CF	529	1.235,16	10,018
F-10	005CF	1612	1.907,73	15,474
F-11	025CF		165,23	1,340
F-12	006CF	2918	790,56	6,412
F-13	024CF	2326	1.588,12	12,881
F-14	002CF	680	1.960,17	15,899
TOTAL	VIAL		12.329,41	100,00
TOTAL PLA			13.199,16	



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC

Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B BARCELONA (08006)	C/ SOCIES 2 BAIXOS SITGES (08870)	MAI 18	4	FINQUES APORTADES	E:1/600
Comarca	GARRAF			TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	E-mail: arq71rac@coac.net	06-93		PROMOTOR:	ARQUITECTES:
Província	BARCELONA							JUNTA COMPENSACIÓ	



QUADRE DE PARCEL·LES RESULTANTS

LIMIT DEL SECTOR -----

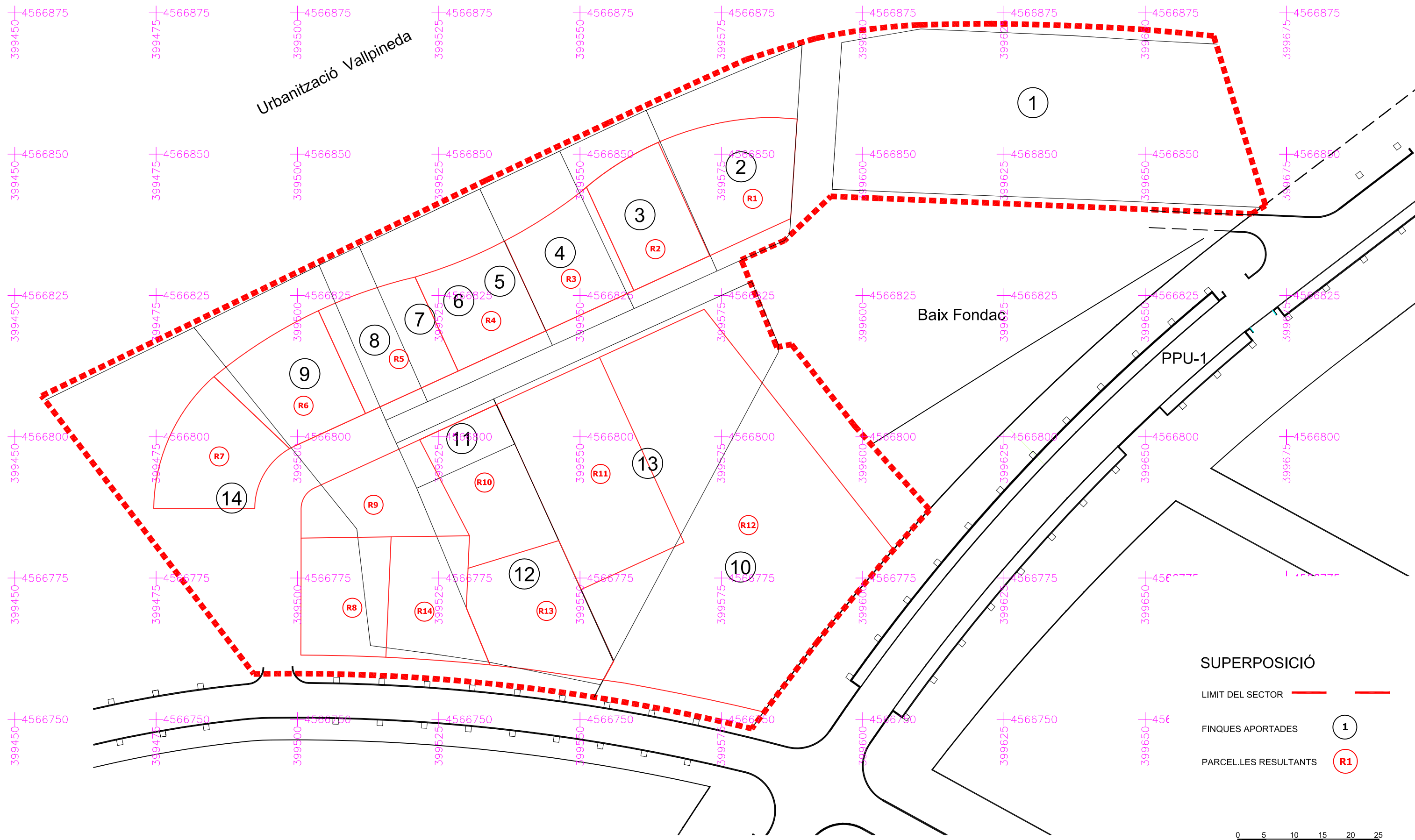
nº finca	Superfície real m²	Noms dels adjudicataris i percentatge
R1	414,02	Francisco Javier Ortiz Cora 50%
		Josefa Roig Milà 50%
R2	318,50	Pedro Gómez Moreno 100%
R3	317,20	Pedro Gómez Moreno 80%
		Elsa Diaz Carballeira 20%
R4	300,80	José Montaner Castillo 50%
		Manuela Cabezas Muñoz 50%
R5	351,17	Francisco Arbonés Rubín 100%
R6	353,25	Manuel Arbonés Rubín 100%
R7	352,27	Maria Arbonés Rubín 100%
R8	324,08	Josep Maria Guitart Tarrés 100%
R9	335,58	Ajuntament de Sitges 100%
R10	375,58	Ajuntament de Sitges 100%
R11	720,00	Montserrat Coll Mirabent 25%
		Isabel Coll Mirabent 25%
		Florència Coll Mirabent 25%
		Mireia Coll Mirabent 25%
R12	2.190,60	Germina In SA 100%
R13	434,49	Fco Javier Teixidor Esteva 50%
		Laura Teixidor Viyuela 25%
		Silvia Teixidor Viyuela 25%
R14	324,08	Laura Guitart Tarrés 100%
TOTAL	7.111,62	



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC

Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B BARCELONA (08006) TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	C/ SOCIES 2 BAIXOS SITGES (08870) E-mail: arq71rac@coac.net	MAI 18	5	PARCEL·LES RESULTANTS I ADJUDICACIONS	ARQUITECTES: RAMON ARTIGAS POCH RAMON B. ARTIGAS COLL	E:1/600
Comarca	GARRAF			TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	E-mail: arq71rac@coac.net	06-93		PROMOTOR:		JUNTA COMPENSACIÓ
Província	BARCELONA									





SUPERPOSICIÓ

LIMIT DEL SECTOR 

FINQUES APORTADES 

PARCEL·LES RESULTANTS 



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC

Municipi	SITGES	Sector	PMU 10-SOTA FONDAC	C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B	C/ SOCIES 2 BAIXOS	,MAI 18	6	SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I PARCEL·LES RESULTANTS		E:1/600	
Comarca	GARRAF			BARCELONA (08006)	SITGES (08870)			PROMOTOR:	ARQUITECTES:		RAMON ARTIGAS POCH RAMON B. ARTIGAS COLL
Província	BARCELONA			TEL: 93 2380150 FAX: 93 4156226	E-mail: arq71rac@coac.net			06-93	JUNTA COMPENSACIÓ		

Urbanització Vallpineda

Baix Fondac

PPU-1



Clau A2	Superficie
A2.1	317,24
A2.2	555,58
A2.3	69,28
A2.4	754,84
TOTAL	1.696,94

Clau A5	Superficie
A5.1	1.639,51
A5.2	97,40
A5.3	39,43
A5.4	447,87
TOTAL	2.224,21

Clau B2	Superficie
B2.1	1.289,89
B2.2	855,50
TOTAL	2.145,39

Clau C1	Superficie
C1.1	21,00



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 10 SOTA FONDAC

