



**Projecte de reparcel·lació del
*PMU.3 - CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU***

TARADELL

Redacció : Josep M. Claparols Pericas.

Arquitecte municipal. Serveis tècnics municipals

Febrer de 2018

Índex del document

1.	MEMÒRIA	3
1.1	Antecedents i planejament objecte d'execució	3
1.1.1	Planejament general	3
1.1.2	Definició de l'àmbit d'actuació	3
1.1.3	Característiques urbanístiques del polígon d'actuació	3
1.1.4	Qualificacions, paràmetres i condicions urbanístiques definides per aquesta unitat	4
1.1.5	Iniciativa i sistema d'actuació	4
1.1.6	Criteris legals establerts en els projectes de reparcel·lació	4
1.2	Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable	6
1.2.1	Unitat reparcel·lable	6
1.2.2	Identificació i superfície	6
1.2.3	Estructura de la propietat	6
1.2.4	Participació en l'aprofitament urbanístic	6
1.2.5	Identificació dels elements indemnitzables	7
1.2.6	Drets d'arrendament i activitats indemnitzables	7
1.3	Criteris per a valoració de les finques aportades i resultants	8
1.3.1	Dret inicial de les propietats afectades	8
1.3.2	Criteris per a valoració de les finques inicials	8
1.3.3	Criteris per a valoració de les finques resultants	8
1.3.5.	Mètode de valoració	9
1.4.	Criteris aplicats en la distribució de beneficis i càrregues	11
1.4.1	Adjudicació de l'aprofitament	11
1.4.2	Participació dels béns de domini públic	11
1.4.3	Cessió a l'administració actuant	11
1.4.4	Imputació de despeses a les parcel·les resultants	11
1.4.5	Determinació sobre excessos i defectes d'adjudicació	11
2	FINQUES APORTADES	14
2.1	Propietaris de les finques incloses en aquesta unitat	14
2.2	Descripció de les finques aportades	15
3	FINQUES RESULTANTS	19
3.1	Proposta de parcel·lació	19
3.2	Descripció finques resultants. Fitxes	19
4	ADJUDICACIONS DE FINQUES	43
4.1	Proposta d'adjudicació de les finques resultants	43
5	QUADRES	44
5.1	Quadre 1. Quantificació dels drets dels propietaris	44
5.2	Quadre 2. Valoració de les finques resultants	44
5.3	Quadre 3. Càrregues d'urbanització per parcel·la	44
5.4	Quadre 4. Adjudicació i compte liquidació liquidació provisional per propietaris	45
6	ANNEXES	46
6.1	Annex I. Càlcul dels valors de repercussió	47
6.2	Annex II. Detall del compte de liquidació provisional	50
6.3	Annex III. Certificació registral de les finques incloses en aquest proj. de reparcel·lació	52
7	PLÀNOLS	53

Índex de plànols

Codi	Títol plànol	Bases	Escala
1	Situació	Base cartogràfica 5.000 ICC	5.000
2	Ortofoto	Base Ortofoto ICC	1.000
3	Planejament vigent PMU	Base topogràfica.	500
4	Finques aportades	Base topogràfica	500
5	Finques resultants	Base topogràfica	500
6	Finques adjudicades i superposició	Base topogràfica	500

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents i planejament objecte d'execució

1.1.1 Planejament general

El municipi de Taradell planteja la seva ordenació territorial en el *Pla d'Ordenació Urbana Municipal* (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 24 de febrer de 2010 i publicat al DOGC número 5663, de 5 de juliol de 2010.

Com a desenvolupament del POUM l'Ajuntament de Taradell va tramitar i aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del polígon *P.M.U.-3. La Font d'En Deu*. Aquest document contempla la ordenació detalla d'aquest polígon i del qual el present projecte en desenvolupa la reparcel·lació.

1.1.2 Definició de l'àmbit d'actuació

L'àmbit d'aquest polígon és situat a sud-est de la població i entre la carretera de Balenyà BV-5305 i el sector urbanitzat de l'entorn del camp de futbol. Dins d'aquest àmbit s'hi incorpora la continuïtat del carrer de La Font d'en Deu, la continuïtat del carrer de Tona i part de les voreres de la carretera de Balenyà.

Es tracta per tant de completar un buit urbà i donar continuïtat als carrers esmentats, atès que tot l'entorn està urbanitzat i parcialment edificat. La superfície d'aquest àmbit i segons el corresponent aixecament topogràfic té una superfície de 7.173,95 m²

1.1.3 Característiques urbanístiques del polígon d'actuació

El planejament vigent assenyala per aquest àmbit els següents paràmetres:

a.- Divisió del sòl. Sistemes i zones:

Sòl públic		Superfície m ² sòl	%
XV	Xarxa viària	930,72	12,97%
VP	Espais lliures	555,66	7,75%
	Total sòl públic	1.486,38	20,72%
Sòl privat		Superfície m ² sòl	%
2a2	Eixamples suburbans a completar	482,68	6,73%
2a2*	Eixamples suburbans a completar protecció oficial	926,73	12,92%
5d5	Cases aïllades parcel·la mínima 500m ²	4.278,16	59,63%
	Total privat	5.687,57	79,28%
Total Sector		7.173,95	100,00%

b.- Divisió del sostre edificable

		PMU 3.	
Superfície àmbit (m²)		7.173,95	
Sostre residencial (m²)	Habitatge lliure. Clau 5d5 (4.278,16*0,467)	1.997,90	58,88%
	Habitatge lliure. Clau 2a2	329,37	9,71%
	HPO règim general	741,00	21,84%
	HPO règim concertat	325,00	9,58%
	TOTAL HPO	1.066,00	31,42%
	TOTAL	3.393,27	100,00%
Sostre comercial (m²)		552,40	14,00%
Sostre total (m²)		3.945,67	

c.- Nombre màxim d'habitatges

Nombre habitatges	Habitatge lliure	12	50,00%
	HPO règim general	8	33,33%
	HPO règim concertat	4	16,67%
	TOTAL HPO	12	50,00%
	TOTAL	24	100,00%

1.1.4 Qualificacions, paràmetres i condicions urbanístiques definides per aquesta unitat

Els paràmetres bàsics que el pla de millora urbana defineix per aquest polígon, són:

Zona : *Cases aïllades parcel·la mínima 500 m2.- Clau 5d2*

- Superfície mínima de parcel·la 500,00 m2
- Façana mínima de parcel·la 15,00 m
- Separació edifici a via pública 3,00 m
- Separació edifici a altres llinars 3,00 m
- Ocupació màxima de l'edificació 40 %
- Edificabilitat total 1.997,90 m2

Zona: *Eixample urbà.- Clau 2a2*

- Ocupació segons plànols
- Alçada màxima 10,00 metres
- Nombre màxim de plantes PB + 2P
- Alineacions segons plànols
- Edificabilitat total 329,37 m2
- Nombre màxim habitatges 4 ut

Zona: *Eixample urbà (HPO).- Clau 2a2**

- Ocupació segons plànols
- Alçada màxima 10,00 metres
- Nombre màxim de plantes PB + 2P
- Alineacions segons plànols
- Edificabilitat total 1.066,00 m2
- Nombre màxim habitatges 12 ut (8 R General + 4 R Concertat)

1.1.5 Iniciativa i sistema d'actuació

L'article 208 del vigent pla d'ordenació urbanística municipal especifica que el sistema d'actuació per a execució d'aquest àmbit delimitat per el *P.M.U.-3 La Font d'En Deu* , serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. D'acord doncs amb aquesta directriu la iniciativa d'aquest projecte és de l'Ajuntament de Taradell.

1.1.6 Criteris legals establerts en els projectes de reparcel·lació

Els criteris legalment establerts, i que són incorporats a aquest projecte, són fixats de forma genèrica a l'article 126 del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada per Decret 1/2010, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En aquest sentit:

a) 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. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En

qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.

c) S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer el import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

h) S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.

2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindegs que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.

3. En sòl urbà, per facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic.

4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

a) En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.7.

b) En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

c) En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen les lletres a o b i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

1.2 Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable

1.2.1 Unitat reparcel·lable

El pla de millora urbana *P.M.U.-3 La Font d'En Deu*, determina que l'execució del sector es redactarà de forma unitària en un únic polígon, sense delimitació de subsectors i, per tant, són coincidents els límits d'aquesta unitat amb els definits per el planejament que es desenvolupa.

1.2.2 Identificació i superfície

L'àmbit definit de la unitat reparcel·lable comprèn els terrenys definits per el pla de millora urbana *P.M.U.-3 La Font d'En Deu* i situats a ponent de la carretera BV-5305. La seva superfície segons aixecament topogràfic és de 7.173,95 m²

1.2.3 Estructura de la propietat

Les finques incloses en aquest projecte de reparcel·lació són:

Finca A	Registral número 1.403 . Parcial. Superfície 1.566,68 m ² Propietat del Senyor Joan Bosch Ricart
Finca B	Registral número .- Parcial. Superfície 4.069,73 m ² Propietat del Senyor Xavier Furriols Solà.
Finca C	Registral número 5959.- Total. Superfície 1.001,48 m ² Propietat del Senyor Jordi Peipoch Serrat
Finca D	Registral número Superfície 536,06 m ² Propietat Ajuntament de Taradell (vial)

Superfície total del polígon 7.173,95 m²

1.2.4 Participació en l'aprofitament urbanístic

Totes les finques incloses dins d'aquest polígon contemplat en *el Pla de millora urbana P.M.U.-3. La Font d'En Deu*, participen en iguals condicions en el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats d'aquesta actuació, i de forma proporcional a les seves superfícies aportades i dels criteris de valoració que s'estableixen en aquest document.

Tal com s'especifica a l'art.126.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, únicament participen en el repartiment de beneficis i càrregues els béns de domini públic en el cas que s'hagin obtingut per expropiació o qualsevol altre títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

Així mateix l'apartat 5é del mateix article estableix que els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, llevat que siguin de superfície superior als béns de domini públic resultant.

En aquest polígon únicament consta com a bé de domini públic els vials prèviament cedits a l'Ajuntament de Taradell. D'acord amb el que fixa doncs la legislació, la seva superfície no computarà als efectes d'equidistribució de beneficis i càrregues en no complir amb les premisses establertes per aquest article 126.4 esmentat.

1.2.5 Identificació dels elements indemnitzables.

Tal com s'especifica a l'art.126.1.f del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer el import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització

Dins de l'àmbit del *el Pla de millora urbana P.M.U.-3. La Font d'En Deu*, únicament consta com element indemnitzable el pou per a captació d'aigua a la finca propietat de Xavier Furriols Solà

1.2.6 Drets d'arrendament i activitats indemnitzables.

En aquest sector no existeixen declarats cap dret d'arrendament ni activitat que pugui ser objecte d'indemnització.

1.3 Criteris per a valoració de les finques aportades i resultants

1.3.1 Dret inicial de les propietats afectades

D'acord amb el que s'especifica a l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.

Per tant els drets de cada propietari inclòs en aquest àmbit d'actuació correspon, i en proporció a la superfície aportades, al 90% de l'aprofitament total del conjunt de finques aportades amb dret a aprofitament urbanístic

1.3.2 Criteris per a valoració de les finques inicials

La petita dimensió de la unitat, així com la homogeneïtat de les finques aportades, comporta el seu tractament igualitari i per tant el repartiment dels drets es farà de forma proporcional a les seves superfícies.

1.3.3 Criteris per a valoració de les finques resultants

Als efectes de procedir adequadament al repartiment equitatiu entre els propietaris afectats i amb estricta subjecció als criteris ja esmentats en el punt 1.1.4 d'aquesta memòria, el qual recull les determinacions de l'article 126.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, fixem els següents paràmetres:

1.3.4. Legislació aplicable als efectes de valoracions

Als efectes de valoracions, és d'aplicació en aquest projecte, el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, publicat al BOE de 31.10.2015, pel que s'aprova el *text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (LS)*.

A l'article 37 s'especifica que per a la valoració del sòl urbanitzat:

- a) Es considerarà com a ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística.
- b) S'aplicarà a aquesta edificabilitat el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat per el mètode residual estàtic.
- c) De la quantitat resultant de la lletra anterior es descomptarà, en el seu cas, el valor dels deures i càrregues pendents per a poder realitzar l'edificabilitat prevista,

La fórmula que regula l'obtenció del valor de repercussió, queda especificat a l'article 22 del Reglament de la Llei del Sòl.

$VRS = Vv/K - Vc$: en què:

VRS = Valor de repercussió per metre quadrat edificable

Vv = Valor en venda del metre quadrat del producte acabat i sobre mostra significativa

K = Coeficient de ponderació amb caràcter general 1,40. Es pot reduir fins a 1,20 en habitatge unifamiliar com en aquest cas.

Vc = Valor de la construcció incloent despeses, honoraris,impost,....

1.3.5. Mètode de valoració

D'acord amb les disposicions de l'apartat anterior, i atenent a la situació de les parcel·les resultants que tindran en el seu moment la condició de solar, el valor de les finques resultants es determinarà per el mètode estàtic, d'acord amb el procediment estipula per el Reglament de la Llei del Sòl.

El cost del valor de repercussió de les diferents tipologies incloses en aquest projecte de reparcel·lació, queda especificat en l'annex 1 d'aquest document.

1.3.6 Cost de la construcció

Per tal d'establir el cost de les diferents tipologies edificatòries existents al sector, partim dels criteris de valoració establerts per l'Agència Tributària de Catalunya. En aquest supòsit les construccions es valoren a partir del mòdul **M**, que expressa el cost del m2 d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana. El import d'aquest cost està integrat pel cost d'execució material, el benefici industrial, els honoraris tècnics, les llicències i les assegurances del procés d'edificació. El cost del valor de repercussió de les diferents tipologies incloses en aquest projecte de reparcel·lació, queda especificat en l'annex 1 d'aquest document.

1.3.7 valor de repercussió

D'acord amb els criteris explicats i detallats a l'annex 1 d'aquest document, els valor de repercussió establerts per a cada tipologia, i que seran la base per a liquidació d'aquesta reparcel·lació, són:

Tipologia	Valor venda	Valor construcció	Valor repercussió
Habitatges unifamiliars aïllats	1.694,76	1.031,42	380,88 €/m2
Habitatges plurifamiliars en blocs	1.454,55	825,14	213,83 €/m2
Habitatges (HPO) règim concertat	1.472,19	825,14	213,83 €/m2
Habitatges (HPO) règim general.	1.143,67	660,11	156,80 €/m2
Espais comercials	1.472,19	825,14	213,83 €/m2

1.3.8 Aplicació de coeficients correctors

Atès que el valor de cada parcel·la es determina per més factors que la seva edificabilitat, s'han establerts coeficients correctors per tal de determinar amb la màxima precisió el valor de mercat. Amb això es dona resposta adequada al que fixa a L'article 37 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Atesa la uniformitat topogràfica i de posició, en el cas d'aquest projecte únicament s'ha aplicat el coeficient en funció que la parcel·la presenti façana a més d'un carrer. Aquest coeficient corregirà el seu valor i l'escriu d'urbanització que la seva posició comporta. Per això:

Coefficient general	1,00
Parcel·les a dos o més carrers	1,10

1.3.9 Valoració detallada de les parcel·les

D'acord amb els paràmetres que consten en aquesta memòria i els fulls de càlcul annexes, la valoració i dades bàsiques de cadascuna de les parcel·les incloses en aquest projecte de reparcel·lació, és la que es fixa en el següent llistat:

e) Valoració de les parcel·les. Aplicació de coeficients

nº parcel·la	Classificació	superfície	valor bàsic	coeficient	sostre	Valor corregit	percentatge
parcel·la 1	5d5	522,23	380,88	1,00	243,88	92.889,80	8,056
parcel·la 2	5d5	522,22	380,88	1,00	243,88	92.888,03	8,056
parcel·la 3	5d5	522,23	380,88	1,00	243,88	92.889,80	8,056
parcel·la 4	5d5	500,74	380,88	1,10	233,85	97.974,08	8,497
parcel·la 5	5d5	500,74	380,88	1,10	233,85	97.974,08	8,497
parcel·la 6	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 7	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 8	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 9	2a2*	561,65	156,80	1,00	741,00	116.186,68	10,077
parcel·la 10	2a2*	365,08	213,83	1,00	576,74	123.322,33	10,696
parcel·la 11	2a2*	482,68	213,83	1,00	630,03	134.717,15	11,684
Totals		5.687,57			3.945,67	1.153.002,13	100,000
Valor total del sector						1.153.002,13	

1.4. Criteris aplicats en la distribució de beneficis i càrregues

1.4.1 Adjudicació de l'aprofitament

La totalitat de les parcel·les resultants, i deduïnt el 10% en concepte d'aprofitament mitjà, seran adjudicades als seus propietaris en proporció als seus drets inicials. Aquesta adjudicació respectarà els criteris establerts per la legislació, i que han estat assenyalats a l'apartat 1.1.6 d'aquesta memòria.

1.4.2 Participació dels béns de domini públic

En aquest polígon, no hi ha béns públics que participin en el repartiment de beneficis i càrregues derivades d'aquesta actuació.

1.4.3 Cessió a l'administració actuant

Tal com es fixa el document urbanístic de referència, en aquest cas el Pla de millora urbana P.M.U.-3. La Font d'En Deu, es cedirà a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Taradell, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

1.4.4 Imputació de despeses a les parcel·les resultants

L'administració actuant, tal com fixa l'art.46 del DL 1/2010, de 3 d'agost, no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl. Així doncs aquest terrenys derivats de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, s'han de cedir urbanitzats.

Per tant, totes les despeses d'urbanització del polígon seran imputables, de forma proporcional al seu aprofitament, a les finques resultants adjudicades als seus propietaris.

1.4.5 Determinació sobre excessos i defectes d'adjudicació

Aquest projecte assigna a cadascun dels propietaris afectats per aquest projecte de reparcel·lació la part corresponent que li pertorqui per raó del seu percentatge de participació.

Tot i així, els propietaris que rebin adjudicacions per valor superior als seus drets aportats, hauran de compensar a aquells propietaris que rebin el valor inferior. Els drets aportats queden fixats per raó de la seva aportació i, els drets adjudicats d'acord amb el sistema de valoració que aquí s'ha establert.

1.5 Definició del compte de liquidació provisional

1.5.1. Definició legal de les despeses incorporades

D'acord amb el que fixa l'art.120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, aquestes despeses inclouen:

- 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 sòl.*
- c) *Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) *El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics 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 sòl.*
- h) *Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament,*

En aquesta reparcel·lació, únicament comptabilitzarem les obres interiors, les exteriors, l'obra pendent de liquidació del carrer de Tona i, la indemnització d'un pou de captació d'aigua. A més a més incorporem les despeses derivades de la gestió del planejament.

Aquestes obres s'inscriuran a títol provisional i quedaran com a definitives un cop executades les referides obres d'urbanització, que quedaran detallades de forma específica en el projecte d'urbanització del sector.

1.5.2. Definició particularitzada de les despeses incorporades

D'acord amb el detall especificat a l'annex II d'aquest document, la relació de despeses incorporades a aquest projecte de reparcel·lació, i en concepte de compte de liquidació provisional, són:

Valoració obres interiors del polígon	172.813,00 €
Valoració obres exteriors del polígon	14.900,00 €
Despeses pendents carrer de Tona	7.500,00 €
Indemnitzacions previstes	5.000,00 €
Gestió del planejament	16.700,00 €
Total despeses incorporades	216.913,00 € (*)

(*) En aquesta quantitat no s'hi incorpora el impost IVA

Atès que les cessions a l'Ajuntament no participen en aquestes despeses fixades en el compte de liquidació provisional, la distribució sobre cadascuna de les parcel·les, queden assenyalades en el següent quadre, i en el que es fa esment, que la parcel·la número 9 que correspon a l'aprofitament mig, únicament participa en aquella part d'escreix sobre el 10% fixat per la legislació.

Quadre de liquidació de les despeses incorporades en el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació:

g) Liquidació de les obres d'urbanització

nº parcel·la	valoració	percentatge	participació	coef. Distribució	Despeses
parcel·la 1	92.889,80	8,056	92.889,80	8,951	19.416,95
parcel·la 2	92.888,03	8,056	92.888,03	8,951	19.416,58
parcel·la 3	92.889,80	8,056	92.889,80	8,951	19.416,95
parcel·la 4	97.974,08	8,497	97.974,08	9,441	20.479,73
parcel·la 5	97.974,08	8,497	97.974,08	9,441	20.479,73
parcel·la 6	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 7	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 8	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 9	116.186,68	10,077	886,47	0,085	185,30
parcel·la 10	123.322,33	10,696	123.322,33	11,884	25.778,32
parcel·la 11	134.717,15	11,684	134.717,15	12,982	28.160,21
Totals	1.153.002,13	100,000	1.037.701,92	100,000	216.913,00

2 FINQUES APORTADES

2.1 Propietaris de les finques incloses en aquesta unitat

Els propietaris de les finques incloses en aquest polígon de reparcel·lació definit per el P.M.U. 3.- Camí de la Font d'en Deu de Taradell, són els següents:

Finca A, que correspon parcialment a la registral 5959 de Taradell.
Jordi Peipoch Serrat amb DNI número 77.083.995R
Domicili al carrer Rocaguinarda. 08552. Taradell

Finca B, que correspon parcialment a la registral de Taradell
Joan Bosch Ricart amb NIF número 38.463.044-Y
Domicili al carrer Sant Jordi, 17. 08852 Taradell

Finca C, que correspon a la registral 1230 de Taradell
Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L
Domicili a Onda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

Finca D, que correspon a vials cedits a l'Ajuntament de Taradell
Ajuntament de Taradell, amb NIF número P0827800D
Domicili a carrer de La Vila, 45. 08552. Taradell

2.2 Descripció de les finques aportades

En aquest apartat es descriuen les diferents finques aportades en aquest projecte de reparcel·lació. I en aquest sentit hi consten reflectides, les construccions i altres drets sobre les mateixes.

L'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme en relació a aquestes finques aportades s'ha de fer constar:

a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.

b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

c) En cas de titularitat desconeguda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del que estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.

d) En el supòsit que alguna de las finques s'inclouï només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.

D'acord amb el contingut d'aquest article es passa a descriure detalladament cadascuna de les finques incloses en aquest projecte de reparcel·lació

FINCA APORTADA "A"**Propietari: Sr. Jordi Peipoch Serrat****DADES REALS DE L'AFECTACIÓ**

Afectació	TOTAL
Superfície inclosa	1.001,33 m ²
Llindar Nord	Finca carretera de Balenyà 146 de Xavier Furriols Solà
Llindar Est	Finca resta de finca matriu enfront carrer Tona 14, 16 i 18
Llindar Sud-oest	Carrer de Tona
Llindar Nord-oest	Carrer Font d'en Déu
Elements	No hi ha elements o edificacions a ressenyar

DADES REGISTRALS

Descripció. " Urbana.- Parcel·la de terreny situada a Taradell, enfront al carrer de Tona, número 20, fent cantonada amb el carrer de Font d'en Déu. Té una forma irregular i una superfície de mil un metres trenta-tres decímetres quadrats. CONFRONTA: al nord, amb finca de la carretera de Balenyà, número cent quaranta-sis, amb una línia de vint-i-cinc metres dos centímetres; a l'est, amb resta de finca matriu enfront al carrer de Tona, números catorze, setze i divuit amb una línia de quaranta-sis metres vuitanta-set centímetres; pel sud-oest, amb el carrer de Tona, amb una línia de trenta-tres metres setanta-set centímetres; i pel nord-oest, amb el carrer Font d'en Déu, amb una línia de vint-i-sis metres cinquanta-un centímetres. CUFIR: 08165000905495

Inscripció. Foli 97, Tom 2871, Llibre 153 de Taradell, finca número 222, Inscripció 2^a

Titular.-	Jordi Peipoch Serrat amb NIF número 77.083.995R
Títol d'adquisició	Llegat de Cándido Peipoch Comerma
Participació	100% del ple domini
Data del Títol	28/10/2015
Autoritat	Antonio de Juan Ortiz

Càrregues La finca està gravada amb les següents càrregues:

- Afecció per la liquidació del impost, pel termini de cinc anys, de data 20 de febrer de 2014, segons nota posada al marge de la inscripció 1^a, al foli 97 del tom 28711, llibre 153 de Taradell.
- Afecció per la liquidació del impost, pel termini de cinc anys, de data 4 de gener de 2016, segons nota posada al marge de la inscripció 2^a, al foli 97, del tom 2871, llibre 153 de Taradell.

OBSERVACIONS I RESTA

La finca queda afectada en la seva totalitat per aquest projecte de reparcel·lació i per aquesta raó no hi ha resta de finca.

FINCA APORTADA "B"**Propietari: Sr. Joan Bosch Ricart****DADES REALS DE L'AFECTACIÓ**

Afectació	PARCIAL
Superfície inclosa	1.556,68 m2
Llindar Nord	Resta de finca de la que es segrega
Llindar Est	Carrer de la font d'en Déu
Llindar Sud	Resta de finca de la que es segrega
Llindar Oest	Part posterior de parcel·les que confronten carrer la Roureda
Elements	No hi ha elements a ressenyar

DADES REGISTRALS

Descripció.- "Parcela de terreno cultivo secano e indivisible sita en la Roureda, término de Taradell de cabida cuarenta y tres áreas y cuarenta centiáreas; lindante: al Norte, con parcelas segregadas propias de Don Luis, Don Amadeo y Don José Bosch Ricart; al Oeste, con terreno de Agustina Ustrell Paloma; al Sur, con finca de Pedro Salagran; y al Este, con el camino de la Font d'en Deu y mediante éste con tierras o finca de Miquel Furriols. CUFIR 0811000085500."

S'adverteix que de la finca descrita s'han segregat 909,47 m2, segons nota marginal, de data 7 d'octubre de 1946, i 547,12 m2, segons nota marginal de data 16 de gener de 2002.

Inscripció. Foli 18, Tom 959, Llibre 43 de Taradell, finca número 1.403 de Taradell, Inscripció 4ª

Titular	Joan Bosch Ricart amb NIF número 38.463.044-Y
Títol d'adquisició	Herència d'Amadeu Bosch Vilà
Participació	100,00% (totalitat) del ple domini
Data del Títol	26/01/1977
Autoritats	Miquel Colina Zarandona

Càrregues : que la finca està gravada amb les següents càrregues:

a) Amb una servitud de pas a peu i en vehicles de tota classe sobre aquesta finca, a favor de la finca 1400, al foli 5, del tom 959, llibre 43 de Taradell, consistent en un pas d'amplada suficient per passar a peu i en qualsevol classe de vehicle, d'amplada aproximada d'uns tres metres; el pas o camí comença del costat Est del predi dominant o llindar amb Juan Pujol o causahavent i segueix l'esmentat llindar en tota la seva longitud i surt o enllaça amb el camí de Futbol o millor dit el camí que va al camp de futbol, el qual constitueix el llindar nord del predi servent; l'indicat camí o servitud de pas ocupa tot el llindar est del predi servent fins a sortir a l'esmentat camí del camp del futbol; constituïda en escriptura autoritzada pel notari de Manlleu, Mario Ruiz de Bustillo, el dia sis de desembre de mil nou-cents cinquanta-nou, que va motivar la inscripció segona, al foli 17 del tom 959, llibre 43 de Taradell, de data cinc de juny de mil nou-cents seixanta dos.

OBSERVACIONS I RESTA

La finca queda afectada parcialment per aquest projecte de reparcel·lació i la resta de la propietat s'ajusta a la següent:

Descripció : Parcel·la de terreny ubicada en el paratge de La Roureda, terme de Taradell, i que després d'aquesta segregació practicada, té una cabuda de dos mil set-cents vuitanta-tres metres quadrats i trenta-dos decímetres quadrats; llinda al Nord amb parcel·la número ú d'aquest projecte de reparcel·lació; a l'Oest amb terreny d'Agustina Ustrell Paloma; al Sud, amb finca de Pedro Solagran; i a l'Est, amb el carrer de la Font d'En Déu.

FINCA APORTADA "C"**Propietari: Sr. Francesc Xavier Furriols Solà****DADES REALS DE L'AFECTACIÓ**

Afectació	PARCIAL
Superfície inclosa	4.069,73 m ²
Llindar Nord	Resta de finca carretera de Balenyà 146
Llindar Est	Carretera de Balenyà
Llindar Sud-oest	Part posterior de finques que confronten amb el carrer de Tona
Llindar Nord-oest	Carrer Font d'en Déu
Elements	Hi ha un pou de captació d'aigua

DADES REGISTRALS

Descripció. " Urbana.- Casa-Torre anomenada "Bell Esguard", amb una extensió de terreny al voltant seu, situada a la carretera de Balenyà de la vila de Taradell, assenyalada amb el número cent quaranta-sis: ocupa en junt, una superfície de setanta-sis àrees cinquanta-quatre centiàrees setanta-dos decímetres vuitanta-tres centímetres quadrats; i confronta: pel seu front, orient, amb l'esmentada carretera de Balenyà; per l'esquerra, entrant, migdia amb terrenys de Francisco Pla, de José Codina i d'Antonio Peipoch; per la dreta, nord, amb camí públic, i, mitjançant aquest, amb successors de Juan Brussosa i Antonio Casassas; i pel fons, ponent, amb terres d'Amadeu Bosch, mitjançant pas o camí. CUFIR: 0811000053639.

Inscripció. Foli 14 girat, Tom 2388, Llibre 125 de Taradell, finca número 1.230, Inscripció 8^a

Titular	Francesc – Xavier Furriols Solà amb NIF número 77.287.770L
Títol d'adquisició	Dissolució de comunitat
Data del Títol	31/07/2008
Autoritats	Esteban Bendicho Solanellas

Càrregues La finca està lliure de càrregues

OBSERVACIONS I RESTA

La finca queda afectada parcialment per aquest projecte de reparcel·lació i la resta de la propietat s'ajusta a la següent

Descripció. " Urbana.- Casa-Torre anomenada "Bell Esguard", amb una extensió de terreny al voltant seu, situada a la carretera de Balenyà de la vila de Taradell, assenyalada amb el número cent quaranta-sis: ocupa en junt, després de la segregació practicada, una superfície de trenta-cinc àrees vuitanta-quatre centiàrees noranta-nou decímetres quadrats i vuitanta-tres centímetres quadrats; i confronta: pel seu front, Est, amb la carretera de Balenyà; pel Sud, amb finca segregada i incorporada a aquest projecte de reparcel·lació; a Oest, amb el carrer de la Font d'En Déu; i al Nord, amb el carrer del Centenari de l'Orquesta Els Lluïsos.

3 FINQUES RESULTANTS

3.1 Proposta de parcel·lació

La proposta de parcel·lació dels terrenys destinats a solars edificables és la reflexada gràficament en el plànol 5 "Finques resultants", i quantitativament en els quadres que segueixen, amb les dimensions de cada una de les noves parcel·les, seguint els paràmetres urbanístics fixats en la regulació de cada zona edificable que determina el planejament vigent d'acord amb el Pla de millora urbana *P.M.U.-3. La Font d'en Deu*.

Característiques del sòl privat. Finques resultants.

Clau	Núm parcel·la	Superfície	Coef.	Sostre residencial	Sostre local	Sostre total	Núm habtgges	Règim habitatges
5d5	1	522,23	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	2	522,22	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	3	522,23	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	4	500,74	0,467	233,85	0,00	233,85	1	Lliure
5d5	5	500,74	0,467	233,85	0,00	233,85	1	Lliure
5d5	6	570,00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
5d5	7	570,00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
5d5	8	570,00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
2a2*	9	561,65		741,00	0,00	741,00	8	HPO
2a2*	10	365,08		325,00	264,00	589,00	4	HPO
2a2	11	482,68		329,37	288,40	617,77	4	Lliure
Totals		5687,57		3.393,27	552,40	3945,67	24	

3.2 Descripció finques resultants. Fitxes

En les fitxes que s'adjunten a continuació es descriuen de forma particularitzada cadascuna de les finques resultants.

FINCA RESULTANT NÚMERO 1**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	522,23 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	243,88 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	92.889,80 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Joan Bosch Ricart amb NIF número 38.463.044-Y i domicili fiscal al carrer Sant Jordi número 17. 08852 Taradell.

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "B" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer de la Font d'en Déu per on hi té l'accés, i queda assenyalada amb el número 1 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents vint-i-dos metres quadrats i vint-i-tres decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents quaranta tres metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 2 d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta metres i setanta-cinc centímetres; pel seu front Est, amb el carrer de la font d'en Déu en una línia de setze metres i setanta-quatre centímetres; pel seu front sud, amb finca dels senyors Joan Bosch Ricard i Carme Coma Gelabert en una línia de trenta-un metres i dos centímetres; i pel seu front Oest i en una línia de disset metres i nou centímetres amb el llinar posterior de parcel·les que confronten amb el carrer de La Roureda.

COORDENADES

440356.8897 ,4635434.1980
 440365.1813 ,4635443.6600
 440367.9254 ,4635446.7914
 440344.7443 ,4635466.9979
 440342.3236 ,4635464.2183
 440337.7618 ,4635459.3023
 440333.2762 ,4635454.3213

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,056% del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 19.416,95 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 8,951 % del total

FINCA RESULTANT NÚMERO 2**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	522,22 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	243,88 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	92.888,03 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Joan Bosch Ricart amb NIF número 38.463.044-Y i domicili fiscal al carrer Sant Jordi número 17. 08852 Taradell.

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "B" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* i en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer de la Font d'en Déu per on hi té l'accés, i queda assenyalada amb el número 2 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents vint-i-dos metres quadrats i vint-i-dos decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents quaranta tres metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 3 d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta metres i vuitanta-set centímetres; pel seu front Est, amb el carrer de la font d'en Déu en una línia de setze metres i setanta-cinc centímetres; pel seu front sud, amb parcel·la número 1 d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta metres i setanta-cinc centímetres; i pel seu front Oest i en una línia de disset metres i tretze centímetres amb el llinar posterior de parcel·les que confronten amb el carrer de La Roureda.

COORDENADES

440367.9254 ,4635446.7914
 440373.4729 ,4635453.1220
 440378.9874 ,4635459.4150
 440355.9912 ,4635479.9196
 440352.9845 ,4635476.4598
 440344.7443 ,4635466.9979

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,056 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 19.416,58 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 8,951 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 3**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	522,23 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	243,88 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	92.889,80 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Joan Bosch Ricart amb NIF número 38.463.044-Y i domicili fiscal al carrer Sant Jordi número 17. 08852 Taradell.

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "B" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* i en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer de la Font d'en Déu per on hi té l'accés, i queda assenyalada amb el número 3 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents vint-i-dos metres quadrats i vint-i-tres decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents quaranta tres metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb resta de finca matriu de que se segrega i propietat de Joan Bosch Ricard i Carme Coma Gelabert, en una línia de trenta metres i setanta centímetres; pel seu front Est, amb el carrer de la font d'en Déu en una línia de setze metres i setanta-set centímetres; pel seu front sud, amb parcel·la número dos d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta metres i vuitanta-set centímetres; i pel seu front Oest i en una línia de disset metres i catorze centímetres amb el llinard posterior de parcel·les que confronten amb el carrer de La Roureda.

COORDENADES

440378.9874 ,4635459.4150
 440381.7644 ,4635462.5840
 440390.0560 ,4635472.0460
 440375.4482 ,4635485.3034
 440367.2992 ,4635492.8031
 440359.9587 ,4635484.4850
 440355.9912 ,4635479.9196

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,056 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 19.416,95 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 8,951 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 4**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu C/ de Tona
Superfície	500,74 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	233,85 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	97.974,08 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Jordi Peipoch Serrat amb NIF número 77.083.995-R i domicili fiscal al carrer Rocaguinarda, 08552. Taradell

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "A" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* i en terme municipal de Taradell. Confronta amb els carrers de la font d'en Déu i de Tona per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 4 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma irregular i la seva superfície és de cinc-cents metres quadrats i setanta-quatre decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents trenta-tres metres quadrats i vuitanta-cinc decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb la parcel·la número 5 d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-set metres i seixanta-quatre centímetres; pel seu front Est, amb finca que confronta amb el carrer de Tona, números catorze, setze i divuit amb una línia de vint-i-tres metres quaranta-cinc centímetres; pel front sud, amb el carrer de Tona en una línia de trenta-tres metres i cinquanta-nou centímetres; i pel seu front Oest, amb el carrer de la font d'en Déu en una línia de onze metres trenta centímetres.

COORDENADES

440351.4010 ,4635392.8625
 440359.7692 ,4635378.6652
 440371.6330 ,4635398.8953
 440350.1076 ,4635416.2455
 440349.6330 ,4635415.6800
 440342.7830 ,4635407.6390
 440347.8240 ,4635398.9290

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,497 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 20.479,73 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 9,441 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 5**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	500,74 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	233,85 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	97.974,08 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Jordi Peipoch Serrat amb NIF número 77.083.995-R i domicili fiscal al carrer Rocaguinarda. 08552 Taradell

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "A" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer de la font d'en Déu per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 5 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma irregular i la seva superfície és de cinc-cents metres quadrats i setanta-quatre decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents trenta-tres metres quadrats i vuitanta-cinc decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb vial en una línia de vint-i-cinc metres i dinou centímetres; pel seu front Est, amb finca de que confronta amb el carrer de Tona, números catorze, setze i divuit amb una línia de vint-i-tres metres quaranta-cinc centímetres; pel front sud, amb parcel·la número 4 d'aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-set metres i seixanta-quatre centímetres; i pel seu front Oest, amb el carrer de la font d'en Déu en una línia de quinze metres i setze centímetres

COORDENADES

440371.6330 ,4635398.8953
 440383.4968 ,4635419.1254
 440379.8280 ,4635420.4680
 440371.1100 ,4635423.7400
 440365.4870 ,4635425.7935
 440359.8641 ,4635427.8470
 440359.6190 ,4635427.5500
 440357.4136 ,4635424.9506
 440350.1076 ,4635416.2455

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,497 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 20.479,73 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 9,441 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 6**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	570,00 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	266,19 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	101.386,72 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L i domicili fiscal a Ronda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "C" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer que envolta la plaça per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 6 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents setanta metres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents seixanta-sis metres quadrats i dinou decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 7 de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta-quatre metres i vint-i-dos centímetres; pel seu front Est, amb parcel·la número nou de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de setze metres setanta centímetres; pel front sud, amb finca que confronta amb el carrer de Tona números catorze, setze i divuit en una línia de trenta-quatre metres vint-i-dos centímetres; i pel seu front Oest, amb el carrer que envolta la plaça en una línia de setze metres seixanta-un centímetres.

COORDENADES

440404.6140 ,4635411.3860
 440416.9920 ,4635406.8750
 440419.1746 ,4635406.0484
 440424.5894 ,4635421.8623
 440392.4291 ,4635433.5532
 440387.0444 ,4635417.8272
 440392.6660 ,4635415.7700

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,793 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 21.193,08 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 9,770 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 7**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	570,00 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	266,19 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	101.386,72 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L i domicili fiscal a Ronda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "C" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer que envolta la plaça per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 7 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents setanta metres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents seixanta-sis metres quadrats i dinou decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 8 de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta-quatre metres i vint-i-dos centímetres; pel seu front Est, amb parcel·les números nou i deu de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de setze metres setanta centímetres; pel front sud, amb parcel·la número sis de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta-quatre metres vint-i-dos centímetres; i pel seu front Oest, amb el carrer que envolta la plaça en una línia de setze metres seixanta-un centímetres.

COORDENADES

440424.5894 ,4635421.8623
 440430.0010 ,4635437.6667
 440397.8109 ,4635449.2696
 440392.4291 ,4635433.5532

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,793 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 21.193,08 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 9,770 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 8**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de la font d'en Déu
Superfície	570,00 m ²
Qualificació urbanística	Clau 5d5
Sostre edificable	266,19 m ²
Nombre màx. Habitatges	1
Valor urbanitzat	101.386,72 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L i domicili fiscal a Ronda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "C" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb el carrer que envolta la plaça per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 8 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents setanta metres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de dos-cents seixanta-sis metres quadrats i dinou decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front Nord amb resta de finca del senyor Xavier Furriols Solà en una línia de trenta-quatre metres i vint-i-dos centímetres; pel seu front Est, amb parcel·les números deu i onze de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de setze metres setanta centímetres; pel front sud, amb parcel·la número set de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de trenta-quatre metres vint-i-dos centímetres; i pel seu front Oest, amb el carrer que envolta la plaça en una línia de setze metres seixanta-un centímetres.

COORDENADES

440430.0010 ,4635437.6667
 440435.4045 ,4635453.4474
 440428.0964 ,4635456.1137
 440403.1840 ,4635464.9626
 440397.8109 ,4635449.2696

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 8,793 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 21193,08 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 9,770 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 9**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	Carretera de Balenyà
Superfície	561,65 m ²
Qualificació urbanística	2a2*
Sostre edificable	741,00 m ²
Nombre màx. Habitatges	8 règim HPO
Valor urbanitzat	116.186,68€

**ADJUDICACIÓ**

A l'Ajuntament de Taradell amb NIF número P-0827800D i domicili fiscal a carrer de la Vila, 45. 08552 Taradell

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca en concepte d'aprofitament mig del polígon

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb la carretera de Balenyà per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 9 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de cinc-cents seixanta-un metres quadrats i seixanta-cinc decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de set-cents quaranta-un metres quadrats, així com un nombre total de vuit habitatges adscrites al règim d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO). TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 10 de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; pel seu front Est, amb la carretera de Balenyà en una línia de vint metres; pel front sud, amb finca assenyalada amb el número 184 d'aquesta carretera de Balenyà en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; i pel seu front Oest, amb parcel·les números sis i set de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint metres.

COORDENADES

440430.0680 ,4635401.9230
 440431.9520 ,4635401.2610
 440441.6680 ,4635397.7000
 440445.5065 ,4635396.2932
 440451.9839 ,4635415.2103
 440448.5505 ,4635416.4785
 440443.6925 ,4635418.2590
 440438.7086 ,4635420.0856

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 10,077 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació, únicament en la part d'escreix del 10% d'aprofitament mig d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. Per això en el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 185,30 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és de 0,085 %

FINCA RESULTANT NÚMERO 10**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	Carretera de Balenyà
Superfície	365,08 m ²
Qualificació urbanística	2a2*
Sostre edificable	576,74 m ²
Nombre màx. Habitatges	4 règim HPO
Valor urbanitzat	123.322,33 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L i domicili fiscal a Ronda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "C" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb la carretera de Balenyà per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 10 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de tres-cents seixanta-cinc metres quadrats i vuit centímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de cinc-cents setanta-sis metres quadrats i setanta-quatre centímetres quadrats, així com un nombre total de quatre habitatges adscrites al règim d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO) en model de règim concertat. TERMENEJA: pel seu front Nord amb parcel·la número 11 de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; pel seu front Est, amb la carretera de Balenyà en una línia de tretze metres; pel front sud, amb parcel·la número nou de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; i pel seu front Oest, amb parcel·les números set i vuit de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de tretze metres.

COORDENADES

440436.9257 ,4635420.7121
 440438.7086 ,4635420.0856
 440443.6925 ,4635418.2590
 440448.5505 ,4635416.4785
 440451.9839 ,4635415.2103
 440456.1991 ,4635427.5208
 440453.0241 ,4635428.6845
 440448.1661 ,4635430.4650
 440443.1005 ,4635432.3216
 440441.3832 ,4635432.9250
 440435.2174 ,4635435.2601
 440429.8703 ,4635437.2851
 440425.6568 ,4635424.9797
 440430.6133 ,4635423.1027

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 10,696 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 25.778,32 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 11,884 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 11**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	Carretera de Balenyà
Superfície	482,68 m ²
Qualificació urbanística	2a2*
Sostre edificable	630,03 m ²
Nombre màx. Habitatges	4
Valor urbanitzat	134.717,15 €

**ADJUDICACIÓ**

Al senyor Francesc Xavier Furriols Solà amb DNI número 77.287.770-L i domicili fiscal a Ronda Ausetans, número 18, 4art 1^a. 08500. Vic

CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real en correspondència a l'aportació de la finca descrita "C" de les inicials d'aquest projecte de reparcel·lació

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny edificable, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell. Confronta amb la carretera de Balenyà per on hi té l'accés i queda assenyalada amb el número 11 del plànol de les finques resultants d'aquest projecte de reparcel·lació. Té una forma rectangular i la seva superfície és de quatre-cents vuitanta-dos metres quadrats i seixanta-vuit decímetres quadrats. Aquesta finca admet un sostre total de sis-cents trenta metres quadrats i tres decímetres quadrats, així com un nombre total de quatre habitatges. TERMENEJA: pel seu front Nord amb resta de finca del senyor Francesc Furriols Solà en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; pel seu front Est, amb la carretera de Balenyà en una línia de disset metres i vint-i-quatre centímetres; pel front sud, amb parcel·la número deu de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de vint-i-vuit metres vuit centímetres; i pel seu front Oest, amb parcel·la número vuit de les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació en una línia de disset metres i deu centímetres.

COORDENADES

440441.3832 ,4635432.9250
 440443.1005 ,4635432.3216
 440448.1661 ,4635430.4650
 440453.0241 ,4635428.6845
 440456.1991 ,4635427.5208
 440461.7815 ,4635443.8240
 440435.4045 ,4635453.4474
 440429.9945 ,4635437.6478
 440429.8703 ,4635437.2851
 440435.2174 ,4635435.2601

CÀRREGUES

La finca està lliure de càrregues i gravàmens

QUOTA DE PARTICIPACIÓ I AFECCIÓ DE PAGAMENTS

Li correspon un percentatge del 11,684 % del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació de la *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell

Als efectes de garantir els deures previstos a l'art.128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació d'aquesta *Unitat d'Actuació Urbanística número 3, Camí de la font d'en Déu* de Taradell. En el compte de liquidació provisional d'aquest projecte, la quantitat atribuïda és de 28.160,21 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva és del 12,982 % del total.

FINCA RESULTANT NÚMERO 12**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	Carrer Font d'En Déu
Superfície	555,66 m2
Qualificació urbanística	VP – Espais Lliures
Sostre edificable	0,00
Habitatges	0,00
Valor urbanitzat	5.556,60 €

**ADJUDICACIÓ**

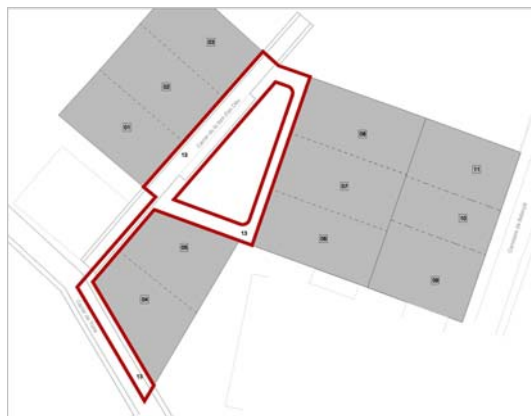
A l'Ajuntament de Taradell amb NIF número P0827800D, i domicili al carrer de la Vila número 45 de Taradell, per deure de cessió obligatòria del planejament

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de forma triangular, ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la font d'en Déu* en terme municipal de Taradell, envoltada per diversos vials, destinada a espai lliure i de superfície de cinc-cents cinquanta-cinc metres quadrats i seixanta-sis decímetres quadrats

FINCA RESULTANT NÚMERO 13**DADES DE LA PARCEL·LA**

Situació	C/ de Tona C/ de la Font d'En Déu
Superfície	930,72 m2
Qualificació urbanística	XV – xarxa viària
Sostre edificable	0,00
Habitatges	0,00
Valor urbanitzat	3.333,96 €

**ADJUDICACIÓ**

A l'Ajuntament de Taradell amb NIF número P0827800D, i domicili al carrer de la Vila número 45 de Taradell, per deure de cessió obligatòria del planejament

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la ubicada dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 3 *Camí de la Font d'en Déu*, en terme municipal de Taradell i formada parcialment per els carrers de Tona, de la Font d'En Déu, i del que envolta la zona qualificada d'espais lliures. La seva superfície és de nou-cents trenta metres quadrats i setanta-dos decímetres quadrats

4 ADJUDICACIONS DE FINQUES

4.1 Proposta d'adjudicació de les finques resultants

La proposta d'adjudicació de les finques resultants continguda en el present projecte de reparcel·lació s'ha portat a terme de conformitat amb els criteris explicitats en la Memòria. Els fulls de càlcul annexats reflecteixen amb claredat els càlculs compensatoris a cadascunes de les propietats del polígon. Per això les adjudicacions són:

A.- Al Senyor **JORDI PEIPOCH SERRAT** amb DNI número 77.083.995-r i domicili al carrer Rocaguinarda, 08552 Taradell. En correspondència a la finca assenyalada amb la lletra "A" de les finques aportades, i que correspon a la registral número 222, **se li adjudiquen les finques resultants assenyalades amb números quatre (4) i cinc (5).**

Aquesta adjudicació representa un excés d'adjudicació del 2,927 % respecte al total de drets d'aquest projecte de reparcel·lació que els hi pertocuen, per la qual cosa l'adjudicatari té l'obligació al pagament de la quantitat de trenta-tres mil set-cents quaranta-vuit euros i quaranta-un cèntims (33.748,41 €), en concepte d'indemnització en efectiu.

B.- Al Senyor **JOAN BOSCH RICART** amb DNI número 38.463.044-Y i domicili al carrer de Sant Jordi número 17, 08552 Taradell, en correspondència a la finca assenyalada amb la lletra "B" de les finques aportades, i que correspon a la registral número 245, **se li adjudiquen les finques resultants assenyalades amb els números ú (1), dos (2) i tres (3)**

Aquesta adjudicació representa un excés d'adjudicació del 3,416% respecte al total de drets d'aquest projecte de reparcel·lació que els hi pertocuen, per la qual cosa l'adjudicatari té l'obligació al pagament de la quantitat de trenta-nou mil tres-cents vuitanta sis euros i setanta-un cèntims (39.386,71 €), en concepte d'indemnització en efectiu.

C.- Al senyor **FRANCESC-XAVIER FURRIOLS SOLÀ** amb DNI número 77.287.770-L amb domicili a Ronda Ausetants número 18, 4art, 1ª 08500 Vic; en correspondència a la finca assenyalada amb la lletra "C" de les finques aportades, i que correspon a la registral número 223, **se li adjudiquen les finques resultants assenyalades amb els següents números: sis (6), set (7), vuit (8), deu (10) i onze (11)**

Aquesta adjudicació representa un defecte d'adjudicació del 6,420 % respecte al total de drets d'aquest projecte de reparcel·lació que li pertocuen, per la qual cosa l'adjudicatària té dret al cobrament de la quantitat de setanta-quatre mil vint-i-un euros i cinquanta-nou cèntims (74.021,59€) en concepte d'indemnització en efectiu.

D.- A l' **AJUNTAMENT DE TARADELL** amb NIF número P0827800D, i domicili al carrer de la Vila número 45 de Taradell. En concepte de cessió de l'aprofitament mig del sector, **se li adjudica la finca assenyalada amb el número nou (9).**

Aquesta adjudicació representa un excés d'adjudicació del 0,077 % respecte al total de drets d'aquest projecte de reparcel·lació que els hi pertocuen. Per la qual cosa l'adjudicatari té l'obligació al pagament de la quantitat de vuit-cents vuitanta-sis mil euros i quaranta-set cèntims (886,47 €), en concepte d'indemnització en efectiu.

E.- A l' **AJUNTAMENT DE TARADELL** amb NIF número P0827800D, i domicili al carrer de la Vila número 45 de Taradell. Per deure de cessió obligatòria del planejament se li adjudiquen:

Finca número dotze (12). Classificada com a sistema d'espais lliures i superfície de cinc-cents cinquanta-cinc metres quadrats i seixanta-sis decímetres quadrats

Finca número tretze (13). Classificada com a sistema de la xarxa viària. Està formada parcialment per els carrers de Tona, la Font d'En Déu i que envolta l'espai lliure assenyalada com a finca número dotze d'aquest projecte de reparcel·lació. La seva superfície és de nou-cents trenta metres quadrats i setanta-dos decímetres quadrats..

5 QUADRES

5.1 Quadre 1. Quantificació dels drets dels propietaris

Propietat	superfície	%		valor teòric
		inicial	% drets	
Joan Bosch Ricart	1.566,68	23,602	21,242	244.919,22
Xavier Furriols Solà	4.069,73	61,311	55,180	636.221,24
Jordi Peipoch Serrat	1.001,48	15,087	13,579	156.561,46
Ajuntament de Taradell	536,06	0,000	10,000	115.300,21
Totals		100,000	100,000	1.153.002,13
Superfície amb drets	6.637,89			

5.2 Quadre 2. Valoració de les finques resultants

nº parcel·la	Classif.	superfície	valor bàsic	coeficient	sostre	Valor corregit	percentatge
parcel·la 1	5d5	522,23	380,88	1,00	243,88	92.889,80	8,056
parcel·la 2	5d5	522,22	380,88	1,00	243,88	92.888,03	8,056
parcel·la 3	5d5	522,23	380,88	1,00	243,88	92.889,80	8,056
parcel·la 4	5d5	500,74	380,88	1,10	233,85	97.974,08	8,497
parcel·la 5	5d5	500,74	380,88	1,10	233,85	97.974,08	8,497
parcel·la 6	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 7	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 8	5d5	570,00	380,88	1,00	266,19	101.386,72	8,793
parcel·la 9	2a2*	561,65	156,80	1,00	741,00	116.186,68	10,077
parcel·la 10	2a2*	365,08	213,83	1,00	576,74	123.322,33	10,696
parcel·la 11	2a2*	482,68	213,83	1,00	630,03	134.717,15	11,684
Totals		5.687,57			3.945,67	1.153.002,13	100,000

5.3 Quadre 3. Càrregues d'urbanització per parcel·la

nº parcel·la	valoració	percentatge	participació	coef. Distribució	Despeses
parcel·la 1	92.889,80	8,056	92.889,80	8,951	19.416,95
parcel·la 2	92.888,03	8,056	92.888,03	8,951	19.416,58
parcel·la 3	92.889,80	8,056	92.889,80	8,951	19.416,95
parcel·la 4	97.974,08	8,497	97.974,08	9,441	20.479,73
parcel·la 5	97.974,08	8,497	97.974,08	9,441	20.479,73
parcel·la 6	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 7	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 8	101.386,72	8,793	101.386,72	9,770	21.193,08
parcel·la 9	116.186,68	10,077	886,47	0,085	185,30
parcel·la 10	123.322,33	10,696	123.322,33	11,884	25.778,32
parcel·la 11	134.717,15	11,684	134.717,15	12,982	28.160,21
Totals	1.153.002,13	100,000	1.037.701,92	100,000	216.913,00

5.4 Quadre 4. Adjudicació i compte liquidació liquidació provisional per propietaris

Propietat	parcel·les adjudicades	valor adjd	diferencial	% adj	% dife,	despeses
Joan Bosch Ricart	P1, P2, P3	278.667,63	-33.748,41	24,169	-2,927	58.250,48
Xavier Furriols Solà	P6, P7, P8, P10, P11	562.199,65	74.021,59	48,760	6,420	117.517,77
Jordi Peipoch Serrat	P4, P5	195.948,16	-39.386,71	16,995	-3,416	40.959,45
Ajuntament de Taradell	P9	116.186,68	-886,47	10,077	-0,077	185,30
Totals		1.153.002,13	0,00	100,000		216.913,00

6 ANNEXES

6.1 Annex I. Càlcul dels valors de repercussió

6.2 Annex II. Detall del compte de liquidació provisional

6.3 Annex III. Certificació registral de les finques incloses en aquest projecte de reparcel·lació.

6.1 Annex I. Càlcul dels valors de repercussió

1.- Valor de mercat (VM)

Valor de mercat. S'han fixat els preus unitaris a partir de l'estudi d'una prospecció de mercat sobre sis mostres representatives. Els valors obtinguts han estat corregits amb l'aplicació de coeficients homogeneïtzadors en funció de l'estat e l'edifici i també en funció de si la situació de la mostra, es considera que es situa en un lloc que té una variació sensible de valor.

Atesa l'existència de quatre tipologies diferenciades, en aquest apartat estudiem aquest valor per a cadascuna d'aquestes tipologies:

- Habitatges unifamiliars aïllats
- Habitatges plurifamiliars en blocs
- Habitatges plurifamiliars adscrits a protecció oficial (HPO) règim concertat
- Habitatges plurifamiliars adscrits a protecció oficial (HPO) règim general.

D'acord amb el full de càlcul annex, el valor de mercat VM, es fixa segons:

a) Valor VM habitatges unifamiliars aïllats

Població	ubicació	sup parcel.	sup const	valor actual	estat	coef(*)	Valor (**)
Taradell	Vilademany	808,00	217,00	325.000,00	molt bó	1,15	373.750,00
Seva	Pau Casals	800,00	240,00	342.000,00	bo	1,20	410.400,00
Seva	Can Garriga	717,00	335,00	435.000,00	bó	1,20	522.000,00
Viladrau	Jacint Verdaguer	2.000,00	500,00	820.000,00	molt bo	1,15	943.000,00
Seva	Pau Casals	800,00	240,00	366.000,00	bo	1,20	439.200,00
Sant Julià V.	Lluís Companys	300,00	175,00	255.000,00	bo	1,20	306.000,00
Viladrau	Marcos Redondo	800,00	450,00	575.000,00	molt bó	1,15	661.250,00
Totals			2.157,00	3.118.000,00			3.655.600,00
Valor venda mitjà edificació nova			1.694,76				

b) Valor VM habitatges plurifamiliars en bloc

Població	ubicació	sup const	sup const	valor actual	estat	coef(*)	valor(**)
Taradell	Castelletes	75,00	75,00	113.000,00	nou	1,00	113.000,00
Centelles	Vic	80,00	80,00	102.500,00	bó	1,20	123.000,00
Tona	XI Setembre	95,00	95,00	110.400,00	bó	1,20	132.480,00
Sta. Eugènia	Àngel Guimerà	58,00	58,00	77.000,00	bó	1,20	92.400,00
Taradell	Castelletes	82,00	82,00	87.300,00	bó	1,20	104.760,00
Sta.Eugènia	crtà Arbúcies	80,00	80,00	118.000,00	nou	1,00	118.000,00
Totals		470,00	470,00	608.200,00			683.640,00
Valor venda mitjà edificació nova			1.454,55				

(*) coeficient corrector en funció estat i habitatge nou

(**) valor corregit en funció estat

Pel que respecta als habitatges de protecció oficial, dir que el municipi de Taradell queda ubicat en zona C i el preu de venda de la superfície útil és:

Règim general	1.394,72 €/m ²
Règim concertat	1.773,72 €/m ²

Aquest valor equival als següents valors sobre superfície construïda:

Règim general	1.143,67 €/m ²
Règim concertat	1.454,55 €/m ²

2. Cost de la construcció

Per tal d'establir el cost de les diferents tipologies edificatòries existents al sector, partim dels criteris de valoració establerts per l'Agència Tributària de Catalunya. En aquest supòsit les construccions es valoren a partir del mòdul **M**, que expressa el cost del m² d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana. El import d'aquest cost està integrat pel cost d'execució material, el benefici industrial, els honoraris tècnics, les llicències i les assegurances del procés d'edificació.

En conseqüència, **M** fa referència als costos unitaris dels edificis d'habitatges unifamiliars de caràcter urbà, en illa tancada, equivalents als considerats de categoria quarta en el quadre de coeficient de valor de les construccions del RD 1020/93, pel qual s'aproven les normes tècniques i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions a fi de determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.

La quantia del mòdul **M** es corregeix, en cada cas, per coeficients o factors expressius de l'ús i de la qualitat o categoria de les construccions.

D'acord amb la publicació EMEDOS del 1er. Trimestre 2018, en base a la qual l'Agència fixa el corresponent mòdul, trobem que el cost d'execució material de la construcció es situa en 634,72 €/m². Si a aquest valor s'afegeix un 14% en concepte de despeses del constructor, un 6% corresponent al benefici industrial i un 10% per honoraris tècnics, llicències i assegurances, troben que el valor suposa 634,72 x 1,30 = 825,14 €/m². Aquest serà el valor que estableix l'Agència per el valor del mòdul **M**.

Per tal d'adequar aquest mòdul a les diferents construccions contemplades, considerem dos factors multiplicadors que afecten respectivament a la tipologia i a la qualitat de les construccions.

a). Factors considerats per raó de la tipologia:

Habitatges plurifamiliars	1,00
Habitatges unifamiliars aïllats	1,25
Locals comercials	1,00

Valor de les construccions en aplicació dels anteriors paràmetres

Habitatges plurifamiliars		825,14 * 1,00	825,14 €/m ²
Habitatges plurifamiliars	HPO concertat	825,14 * 1,00	825,14 €/m ²
Habitatges plurifamiliars	HPO general	825,14 * 0,80	660,11 €/m ²
Habitatges unifamiliars aïllats		825,14 * 1,25	1.031,42 €/m ²
Espais comercials		825,14 * 1,00	825,14 €/m ²

3.- Valor de repercussió

Aquesta valoració es realitza sobre sòl urbanitzat, per tant els valors de repercussió quedaran reduïts a Valor de Mercat – Despeses de construcció i gestió. A aquests efectes, la fórmula d'aplicació segons el Reglament de la Llei del Sòl queda especificada a l'article 22.2 segons:

$$VRS = Vv/K - Vc$$

En què:

VRS = Valor de repercussió per metre quadrat edificable

Vv = Valor en venda del metre quadrat del producte acabat i sobre mostra significativa

K = Coeficient de ponderació amb caràcter general 1,40. Es pot reduir fins a 1,20 en habitatge unifamiliar com en aquest cas.

Vc = Valor de la construcció incloent despeses, honoraris, impost,....

Per això:

Tipologia	Valor venda	Valor construcció	Valor repercussió
Habitatges unifamiliars aïllats	1.694,76	1.031,42	380,88 €/m2
Habitatges plurifamiliars en blocs	1.454,55	825,14	213,83 €/m2
Habitatges (HPO) règim concertat	1.472,19	825,14	213,83 €/m2
Habitatges (HPO) règim general.	1.143,67	660,11	156,80 €/m2
Espais comercials	1.472,19	825,14	213,83 €/m2

6.2 Annex II. Detall del compte de liquidació provisional

1. Valoració unitàries establertes en aquest estudi

A. Valoració obres de vialitat

a.1. Noves explanacions: Arrencada de terres, transport i gestió residus.

Valoració : 8,00 €/m²

a.2. Replè per formació d'esplanada: Aportació i compactació de material.

Valoració : 15,00 €/m³

a.3. Urbanització completa de vial: **Paviments**. Vial de plataforma única, excavació de 30 cm, sub-base de 15 cms de formigó, rigola, base de grava ciment i paviment asfàltic. Sanejament amb doble col·lector de 400 mm i connexions a parcel·les, recollida d'aigües per enbornals.

Electricitat. Distribució lineal, caixa de parcel·la tipus CGP. **Aigua**: Xarxa amb tub de polietilè segons SOREA. **Enllumenat**. Faroles a un únic costat base, làmpades de lets. **Comunicacions**.

Canalització doble tub D.80 : Valoració : 120,00 €/ m²

B. Valoració obres a espais lliures

b.1. Noves explanacions: Arrencada de terres, transport i gestió residus.

Valoració : 8,00 €/ m²

b.2. Arranjament espais lliures amb sauló, espècies vegetals i mobiliari urbà.

Valoració : 10,00 €/m²

b.3. Mobiliari urbà: un grup de bancs i papereres: 1.200,00 €

b.4. Enllumenat de la plaça: ubicació de tres faroles: 500 €/ut.

C. Valoració subministrament elèctric

c.1. Connexió exterior a CT camp de futbol : rasa, tubs, cable i connexions.

Valoració : 25,00/m

c.2.Previsió centre de transformació elèctrica: Unitat completa de CT.

Valoració : 30.000,00 €

D. Valoració obres exteriors del polígon

d.1. Construcció mur carrer de Tona: Excavació i construcció.

Valoració : 300,00 €/m³

d.2. Replè trasdossat del mur: Neteja i compactació de terres.

Valoració : 15,00 €/m³

d.3. Urbanització completa carrer de Tona pendent.

Valoració : 125,00 €/ m²

E.- Despeses pendents executades

e.1.- Liquidació obres executades carrer de Tona.

Valor : 7.500,00 €

F.- Indemnitzacions estimades

f.1.- Indemnització pou de captació d'aigua: 5.000,00 €

G.- Gestió del planejament a redactar.

El desenvolupament d'aquest sector, comporta:

Redacció del pla de millora urbana	5.000,00 €
Informe mediambiental	2.000,00 €
Redacció del projecte de reparcel·lació	2.700,00 €
Projecte urbanització	5.000,00 €
Despeses derivades de publicacions i inscripcions	1.000,00 €
Topografia	1.000,00 €
Total despeses gestió	16.700,00 €

1.2.- Definició total de despeses

El desenvolupament del sector es concreta en el següent quadre resum:

A.- Valoració obres de vialitat

número	partida	unitat	medició	pre/unit	valor partida	valor capítol
a.1	explanacions	m2	931,00	8,00	7.448,00	
a.2	urbanització completa	m2	806,00	125,00	100.750,00	
a.3	urbanització vorera	m2	125,00	95,00	11.875,00	
						120.073,00

B.- Valoració obres urbanització parc urbà

b.1	explanacions	m2	555,00	8,00	4.440,00	
b.2	pavimentació sauló	m2	555,00	20,00	11.100,00	
b.3	mobiliari urbà	ut	1,00	1.200,00	1.200,00	
b.4	enllumenat	ut	3,00	500,00	1.500,00	
						18.240,00

C.- Valoració al subministrament elèctric

c.1	connexió exterior a CT	m	180,00	25,00	4.500,00	
c.2	unitat completa CT	u	1,00	30.000,00	30.000,00	
						34.500,00

Total valoració obres interiors del polígon**172.813,00****D.- Valoració obres exteriors del polígon**

d.1	construcció mur	m3	16	300	4.800,00	
d.2	replè c/. Tona	m3	90	15	1.350,00	
d.4	urbanització c/.Tona	m2	70	125	8.750,00	

Total valoració obres exteriors del polígon**14.900,00****E.- Despeses pendents**

e.1	urbanització c/.Tona	u	1	7.500,00	7.500,00	
-----	----------------------	---	---	----------	----------	--

Total valoració despeses pendents incorporades**7.500,00****F.- Indemnitzacions**

f.1	pou captació d'aigua	u	1	5.000,00	5.000,00	
-----	----------------------	---	---	----------	----------	--

Total valoració indemnitzacions despeses pendents incorporades**5.000,00****F.- Gestió del planejament**

g.1	pla de millora urbana	u			5.000,00	
g.2	informe ambiental	u			2.000,00	
g.3	proj. reparcel·lació	u			2.700,00	
g.4	proj. urbanització	u			5.000,00	
g.5	despeses publicacions	u			1.000,00	
g.6	topografia	u			1.000,00	

Total valoració gestió del planejament**16.700,00****Total obres compte liquidació provisional del PMU****216.913,00**

6.3 Annex III. Certificació registral de les finques incloses en aquest proj. de reparcel·lació.

CERTIFICACIÓ

C17A15106900

LUZ SUNYER DE LA PUENTE, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO TRES DEL DISTRICTE HIPOTECARI DE VIC, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICACIÓ. Que d'acord amb l'ofici precedent subscrit per Lluís Verdader Vinyet, en nom i representació de l'Ajuntament de Taradell, en el projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana 3 Omní de la Font d'en Déu de Taradell, presentat en aquesta oficina amb el número d'assençament 544 del diari 10, he examinat els llibres del Registre al meu càrrec, i d'aquest examen resulta:

PRIMER: Que la finca número 1230 de **TARADELL**, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:
"URBANA. - CASA-TORRE anomenada "Bell Esguard", amb una extensió de terreny al seu voltant, situada a la carretera de Balenyà, de la vila de Taradell, assenyalada amb el número cent quaranta-sis; ocupa en conjunt, una superfície de setanta-tres àrees, cinquanta-quatre centímetres, pel seu front, dècim metres i vuitanta-tres centímetres quadrats, confronta: pel seu front, orient, amb l'esmentada carretera de Balenyà, per l'esquerra entranç, migdia, amb terrenys de Francésco Pla, de José Codina i d'Antonio Peipoich, per la dreta, nord, amb camí públic, i mitjançant aquest, amb successors de Juan Brusós i Antonio Casasas, i pel fons, ponent, amb terres de Amadeu Bosch, mitjançant pas o camí. Referència Catastral: 0556801DG4305N0001MK. CUFIR: 0811000053639."

Resulta de la inscripció 7a, al foli 13 girat del tom 2388, llibre 125 de Taradell.

Que la pròpia finca està inscrita a favor de **FRANCESC-XAVIER FURRIOLS SOLÀ**, amb NIF número 77.287.770L, per títol d'adjudicació per dissolució de comunitat, en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Vic, Esteban Bendicho Solanellas, el dia trenta-u de juliol de dos mil vuit, número 2039 de protocol, que va motivar la inscripció 8a, al foli 14 girat del tom 2388, llibre 125 de Taradell, de data vint-i-dos de setembre de dos mil vuit.

Que la mateixa finca està lliure de càrregues.

SEGON: Que la finca número 1403 de **TARADELL**, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:
"Parcela de terreny cultiuo secano e indivisible sita en la Roureda, término de Taradell de cabida cuarenta y tres áreas y cuarenta centímetres; lindante: al Norte, con parcelas segregadas propias de Don Luis, Don Amadeo y Don José Bosch Ricart; al Oeste, con terreno de Agustina Ustrell Paloma; al Sur, con finca de Pedro Salazar; y al Este, con el camino de la Font d'en Déu y mediante este con tierras a finca de Miguel Furriols CUFIR: 0811000008500"

Resulta de la inscripció 4a, al foli 18 del tom 959, llibre 13 de Taradell.

S'ADVERTeix que de la finca descrita s'han segregat 909,47 m², segons nota marginal de data set d'octubre de mil nou-cents noranta-sis, i 547,12 m², segons nota marginal de data setze de gener de dos mil dos.

Que la pròpia finca està inscrita a favor de **JUAN BOSCH RICART**, per herència d'Amadeu Bosch Vilà, en virtut del testament que va atorgar davant del Cura Pàrroco de Taradell, Reverend José Fàbregas Boixeda, el dia vint-i-cinc de setembre de mil nou-cents seixanta-dos, que juntament amb escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Vic, Ernesto Stegmann, el dia setze de març de mil nou-cents seixanta-tres, i escriptura autoritzada

Art. 28 de la Llei Hipotecaria. La libreria o garantida del llibre immobiliar s'ha de tenir acreditada en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 33 de la Llei Hipotecaria. Els llibres immobiliaris que tenen inscrita la finca certificada en perjudici de tercer han de tenir inscrita la finca hipotecària.
Art. 31 de la Llei Hipotecaria. Els llibres immobiliaris que tenen inscrita la finca certificada en perjudici de tercer han de tenir inscrita la finca hipotecària.
Art. 31.3 de l'Ordinament del Registre de Venda a Termina de Bienes Inmuebles. Els dies i quantitat inscrites només es podran aneular en perjudici de tercer mitjançant certificació.

pel notari de Vic, Miguel Colina Zarandona, el dia vint-i-sis de gener de mil nou-cents setanta-set, varen motivar la inscripció 4a, al foli 18 del tom 959, llibre 43 de Taradell, de data d'abril de mil nou-cents setanta-set.

Que la mateixa finca està gravada amb les següents càrregues:

a) Amb una servitud de pas a peu i en vehicles de tota classe sobre aquesta finca, a favor de la finca número 1400, al foli 5 del tom 959, llibre 43 de Taradell, consistent en un pas d'amplada suficient per passar a peu i en qual sevol classe de vehicle, d'amplada aproximada d'uns tres metres; el pas o camí comença del costat Est del predi dominant o llander amb Juan Pujol o causahavent i segueix l'esmentat llander en tota la seva longitud i surt o enllaça amb el camí de Futbol o millor dit el camí que va al camp de Futbol, el qual constitueix el llander nord del predi servent; l'indicat camí o servitud de pas ocupa tot el llander est del predi servent fins a sortir a l'indicat camí del Camp de Futbol; constituïda en escriptura autoritzada pel notari de Manlleu, Mario Ruiz de Bustillo, el dia sis de desembre de mil nou-cents cinquanta-nou, que va motivar la inscripció 2a, al foli 17 del tom 959, llibre 43 de Taradell, de data cinc de juny de mil nou-cents seixanta-dos.

TERCER: Que la finca número 5959 de **TARADELL**, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA. - PARCEL·LA DE TERRENY situada a Taradell, enfront al carrer de Tona, número vint, fent cantonada amb el carrer Font d'en Déu. Té una forma irregular i una superfície de mil un metres trenta-tres decímetres quadrats. CONFRONTA: al nord, amb finca de la carretera de Balenyà, número cent quaranta-sis, amb una línia de vint-i-cinc metres dos centímetres; a l'est, amb resta de finca matriu enfront al carrer Tona, números catorze, setze i divuit amb una línia de quaranta-sis metres vuitanta-set centímetres; pel sud-oest, amb el carrer de Tona, amb una línia de trenta-tres metres setanta-set centímetres; i pel nord-oest, amb el carrer Font d'en Déu, amb una línia vint-i-sis metres cinquanta-un centímetres. CUFIR: 08165000905495."

Resulta de la inscripció 2a, al foli 97 del tom 2871, llibre 153 de Taradell.

Que la pròpia finca està inscrita a favor de **JORDI PEIPOICH SERRAT**, amb NIF número 77.083.9959R, per llegat de Candido Peipoich Comerma, en virtut del testament que va atorgar davant del notari de Vic, Antonio de Juan Ortiz, el dia tretze de gener de dos mil catorze, número 65 de protocol, que juntament amb escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Vic, Antonio de Juan Ortiz, el dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil quinze, número 2943 de protocol, varen motivar la inscripció 2a, al foli 97 del tom 2871, llibre 153 de Taradell, de data quatre de gener de dos mil setze.

Que la mateixa finca està gravada amb les següents càrregues:

a) Afecció per la liquidació de l'Impost, pel termini de cinc anys, de data vint de febrer de dos mil catorze, segons nota posada al marge de la inscripció 1a, al foli 97 del tom 2871, llibre 153 de Taradell.

b) Afecció per la liquidació de l'Impost, pel termini de cinc anys, de data quatre de gener de dos mil setze, segons nota posada al marge de la inscripció 2a, al foli 97 del tom 2871, llibre 153 de Taradell.

No existeixen documents relatius a les finques de les quals es certifica, presentats i pendents de despatx, vigent l'assençament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present certificació.

QUART: - De conformitat amb l'article 5 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, s'han extès notes d'expedició de certificació al marge de les respectives inscripcions 8a, 4a i 2a respectivament de les finques números 1230, 1403 i 5959 de Taradell, objecte de la present certificació.

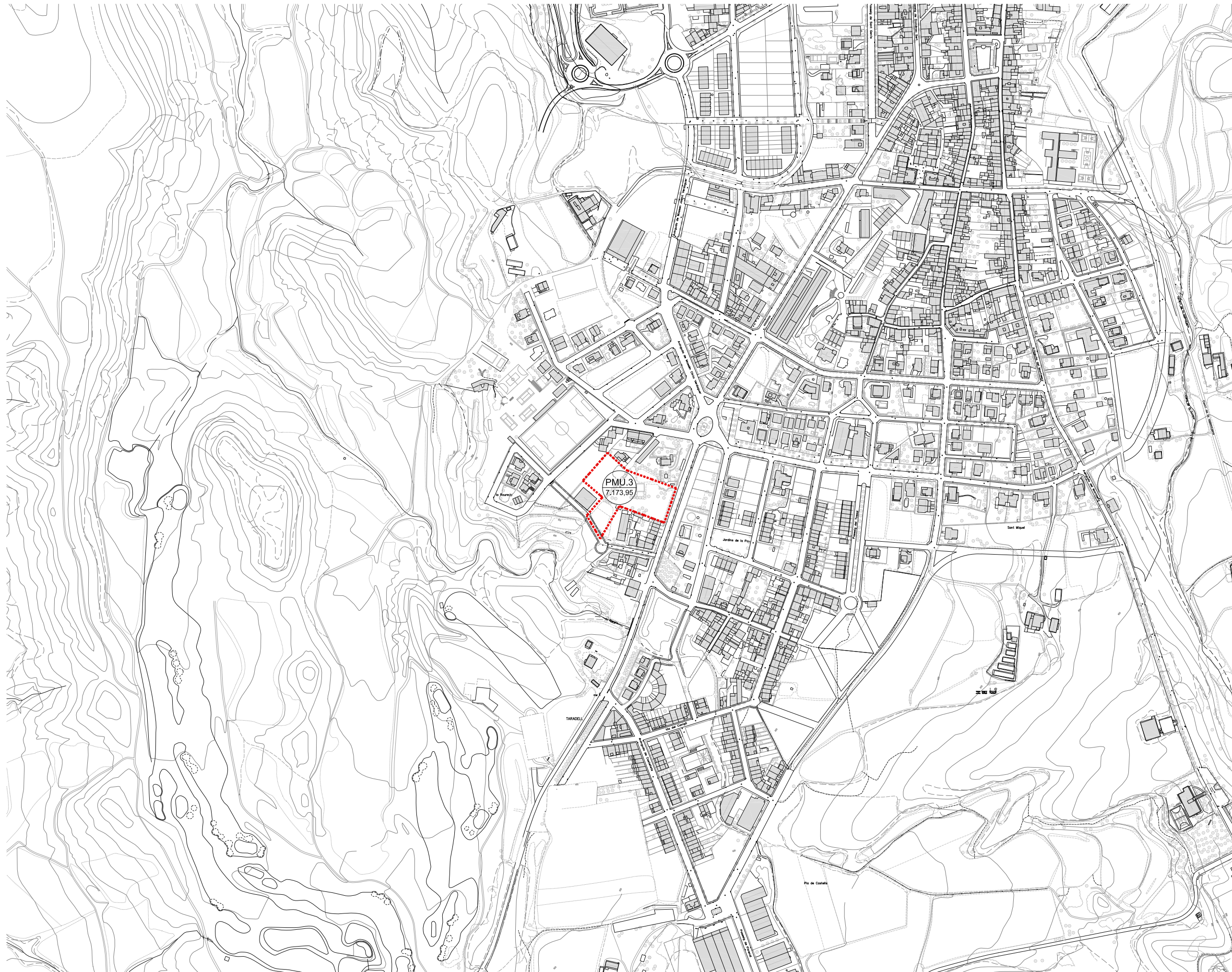
I PERQUÈ CONSTI, expedixo la present en tres folis de paper especial del Col·legi Nacional de Registradors de la Propietat, números C17A15106900, C17A15106901 i C17A15106902, que firmo i segello a Vic, el dia setze de febrer de dos mil divuit.



7 PLÀNOLS

Índex de plànols

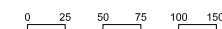
Codi	Títol plànol	Bases	Escala
1	Situació	Base cartogràfica 5.000 ICC	5.000
2	Ortofoto	Base Ortofoto ICC	1.000
3	Planejament vigent PMU	Base topogràfica.	500
4	Finques aportades	Base topogràfica	500
5	Finques resultants	Base topogràfica	500
6	Finques adjudicades i superposició	Base topogràfica	500



LLEGENDA

..... Àmbit del PMU.3

PMU.3 Codi de l'actuació
7.173,95 Superfície PMU.3



Títol del projecte

**REPARCEL·LACIÓ DEL PMU.3.
CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU**

Autor del projecte

Josep M^o Claparots Pericas, arquitecte municipal

Títol del Plànol

Situació

Escala

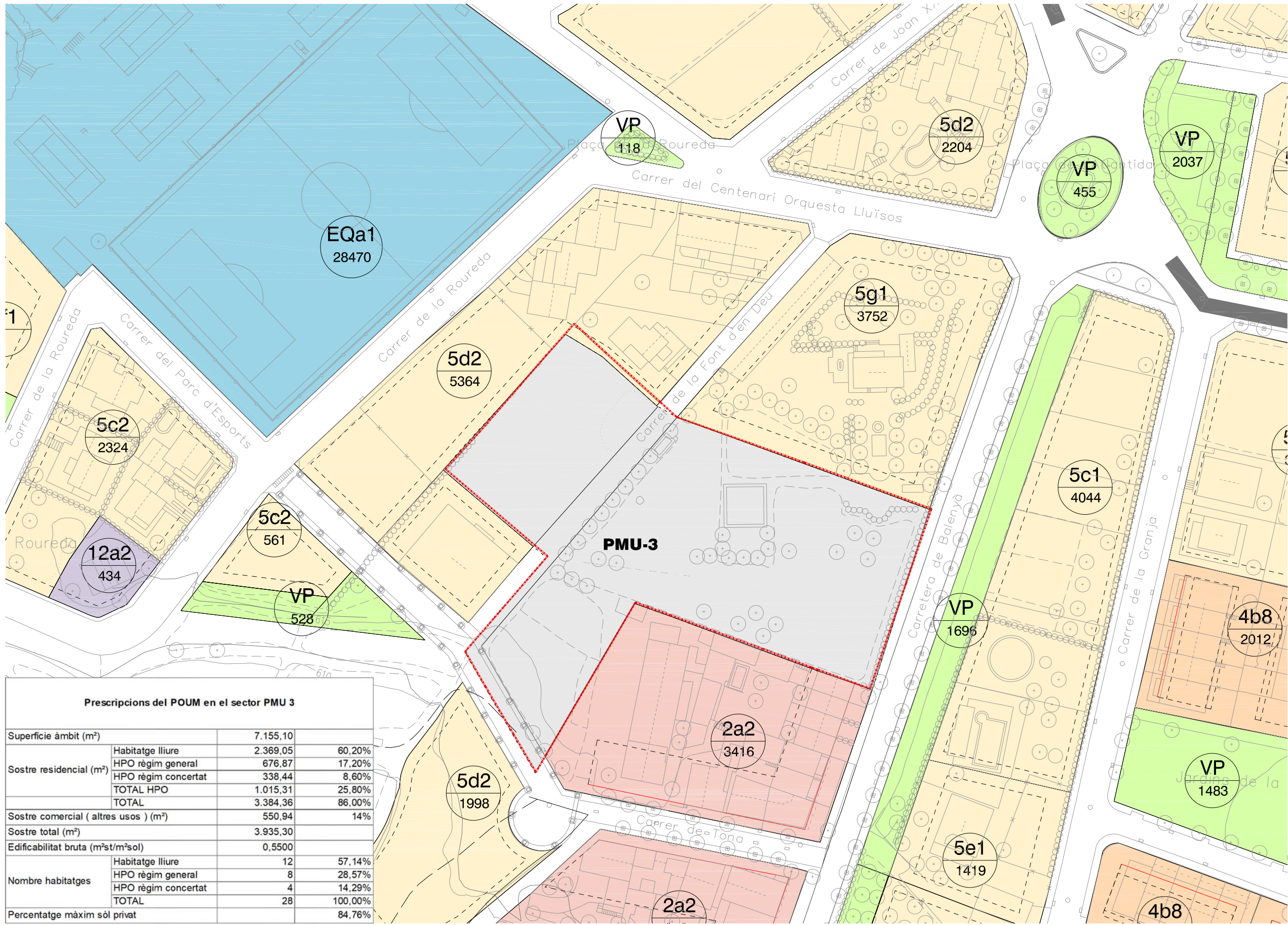
A3 1:5000

Data

Febrer 2018

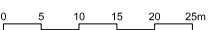
Núm. plànol

01



LLEGGENDA

..... Àmbit del PMU.3



Títol del projecte

REPARCEL·LACIÓ DEL PMU.3.
CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU

Autor del projecte

Josep Mª Claparols Pericas, arquitecte municipal

Títol del Plànol

Planejament Vigent.

Escala Num. plànol

A3 1:1000

03

Data

Febrer 2018



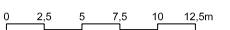
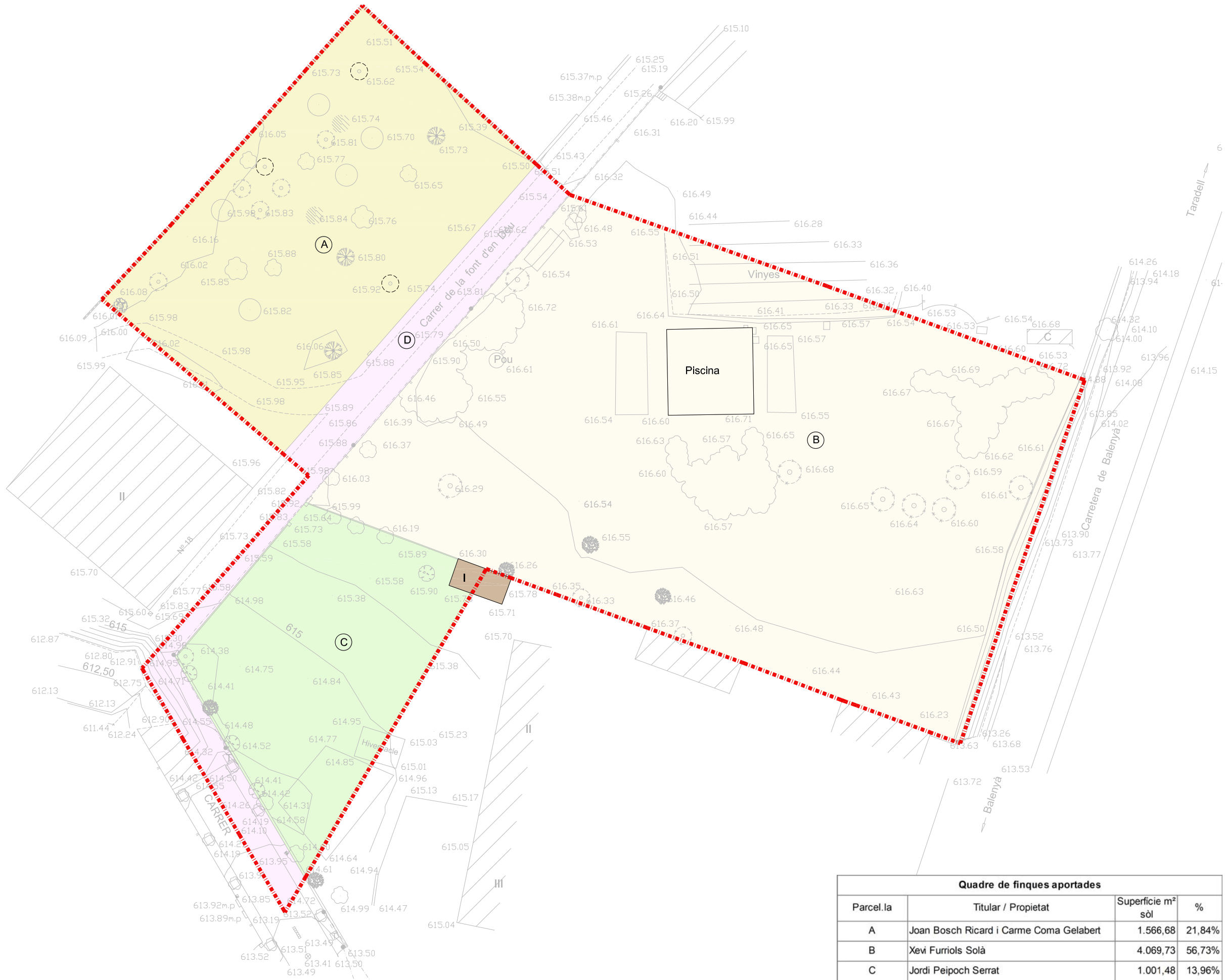
Superfície àmbit (m²)		7.155,10	
Sostre residencial (m²)	Habitatge lliure	2.369,05	60,20%
	HPO règim general	676,87	17,20%
	HPO règim concertat	338,44	8,60%
	TOTAL HPO	1.015,31	25,80%
TOTAL		3.384,36	86,00%
Sostre comercial (altres usos) (m²)		550,94	14%
Sostre total (m²)		3.935,30	
Edificabilitat bruta (m²st/m²sol)		0,5500	
Nombre habitatges	Habitatge lliure	12	57,14%
	HPO règim general	8	28,57%
	HPO règim concertat	4	14,29%
	TOTAL	28	100,00%
Percentatge màxim sòl privat			84,76%

<ul style="list-style-type: none"> --- LÍMIT SÒL URBÀ --- ÀMBITS DE PLANEJAMENT SUND/PP/PMU/PAU --- ZONA LLIURE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA --- ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA --- ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI --- ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA --- LÍNIA D'EDIFICACIÓ 	<p>SISTEMES</p> <ul style="list-style-type: none"> XV XARXA VIÀRIA EQ+x EQUIPAMENTS PÚBLICS K ESPORTIU E EDUCATIU O OFICINES S SANITÀRI-ASSISTENCIAL SC SOCIAL-CULTURAL F FUNERARI S SENSE ÚS ASSIGNAT U US RELIGIOS RV RESERVA TRÀÇAT VIARI 	<p>ESPACIS LLIBRES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ TA + nª SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS ■ 1 AIGUA ■ 2 ENERGIA ■ 3 DEPURACIÓ ■ 4 RESIDUS ■ 5 COMUNICACIONS RADIOELÈCTRIQUES ■ 6 RESERVA PISTA FORESTAL ■ 7 RESERVA SENSE ÚS ASSIGNAT ■ HD HABITATGE DOTACIONAL 	<p>ZONES EN SÒL URBÀ</p> <p>1. ZONA DE NUCLI ANTIC</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1a SUBZONA DE CONSERVACIÓ ESTRUCTA ■ 1b SUBZONA DE CONSERVACIÓ AMBIENTAL <p>2. ZONA D'EIXAMPLE URBÀ TRADICIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2a1 ENTRE MITGERES SUBZONA I ■ 2a2 ENTRE MITGERES SUBZONA II ■ 2a3 ENTRE MITGERES SUBZONA III ■ 2a4 ENTRE MITGERES SUBZONA IV ■ 2a5 ENTRE MITGERES SUBZONA V ■ 2b1 SEMIÀLLADA SUBZONA I ■ 2b2 SEMIÀLLADA SUBZONA II ■ 2c1 EIXAMPLE AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA SUBZONA I ■ 2c2 EIXAMPLE AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA SUBZONA II <p>4. ZONA D'ORDENACIÓ EN LLA OBERTA</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 4a1 BLOCS PLURIFAMILIARS SUBZONA I ■ 4a2 BLOCS PLURIFAMILIARS SUBZONA II ■ 4a3 BLOCS PLURIFAMILIARS SUBZONA III ■ 4b1 CASES EN FILERA SUBZONA I ■ 4b2 CASES EN FILERA SUBZONA II ■ 4b3 CASES EN FILERA SUBZONA III ■ 4b4 CASES EN FILERA SUBZONA IV ■ 4b5 CASES EN FILERA SUBZONA V ■ 4b6 CASES EN FILERA SUBZONA VI ■ 4b7 CASES EN FILERA SUBZONA VII ■ 4b8 CASES EN FILERA SUBZONA VIII ■ 4b9 CASES EN FILERA SUBZONA IX ■ 4b10 CASES EN FILERA SUBZONA X ■ 4b11 CASES EN FILERA SUBZONA XI (Mont-rodon) ■ 4b12 CASES EN FILERA SUBZONA XII ■ 4c1 VOLUMETRIA CONSOLIDADA 	<p>5. ZONA DE CASES AÏLLADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 5a1 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 180 M2 ■ 5a2 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 300 M2 ■ 5a3 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 400 M2 ■ 5a4 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 600 M2 ■ 5b1 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 180 M2 ■ 5b2 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 300 M2 ■ 5b3 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 400 M2 ■ 5b4 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 600 M2 ■ 5c1 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5c2 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5c3 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5c4 CASES AÏLLADES/APARELLADES PAR. MÍN. 1.000 M2 ■ 5d1 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 500 M2 ■ 5d2 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 500 M2 ■ 5d3 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 500 M2 ■ 5d4 CASES AÏLLADES/APARELLADES PAR. MÍN. 500 M2 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 5e1 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 600 M2 ■ 5e2 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 800 M2 ■ 5e3 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 800 M2 ■ 5e4 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e5 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e6 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e7 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e8 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e9 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e10 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e11 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e12 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e13 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e14 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e15 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e16 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e17 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e18 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e19 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e20 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e21 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e22 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e23 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e24 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e25 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e26 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e27 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e28 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e29 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2 ■ 5e30 CASES AÏLLADES PARCEL·LA MÍN. 1000 M2
---	---	---	--	--	--

LLEENDA

----- Àmbit del PMU.3

Preexistències



Títol del projecte

**REPARCEL·LACIÓ DEL PMU.3.
CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU**

Autor del projecte

Josep Mª Claparols Pericas, arquitecte municipal

Títol del Plànol

Finques aportades

Escala Núm. plànol

A3 1:500

04

Data

Febrer 2018

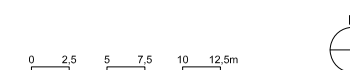


Ajuntament
de Taradell

Quadre de finques aportades			
Parcel·la	Titular / Propietat	Superfície m ² sòl	%
A	Joan Bosch Ricard i Carme Coma Gelabert	1.566,68	21,84%
B	Xevi Furriols Solà	4.069,73	56,73%
C	Jordi Peipoch Serrat	1.001,48	13,96%
D	Ajuntament de Taradell (Vial)	536,06	7,47%
Superfície total P.M.U. 3		7.173,95	100,00%

LLEENDA

- Àmbit del PMU.3
- Línia indicativa de la parcel·lació
- 03 Numeració de les parcel·les



Títol del projecte

**REPARCEL·LACIÓ DEL PMU.3.
CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU**

Autor del projecte

Josep Mª Claparols Pericas, arquitecte municipal

Títol del Plànol

Finques resultants

Escala Núm. plànol

A3 1:500

05

Data

Febrer 2018



Clau	Núm parcel·la	Superfície	Coef.	Sostre residencial	Sostre local	Sostre total	Núm habtgcs	Règim habitatges
5d5	1	522.23	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	2	522.22	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	3	522.23	0,467	243,88	0,00	243,88	1	Lliure
5d5	4	500.74	0,467	233,85	0,00	233,85	1	Lliure
5d5	5	500.74	0,467	233,85	0,00	233,85	1	Lliure
5d5	6	570.00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
5d5	7	570.00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
5d5	8	570.00	0,467	266,19	0,00	266,19	1	Lliure
2a2*	9	561.65		741,00	0,00	741,00	8	HPO
2a2*	10	365.08		325,00	264,00	589,00	4	HPO
2a2	11	482.68		329,37	288,40	617,77	4	Lliure
Totals		5687.57		3.393,27	552,40	3945,67	24	

LLEENDA

----- Àmbit del PMU.3

FINQUES RESULTANTS

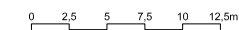
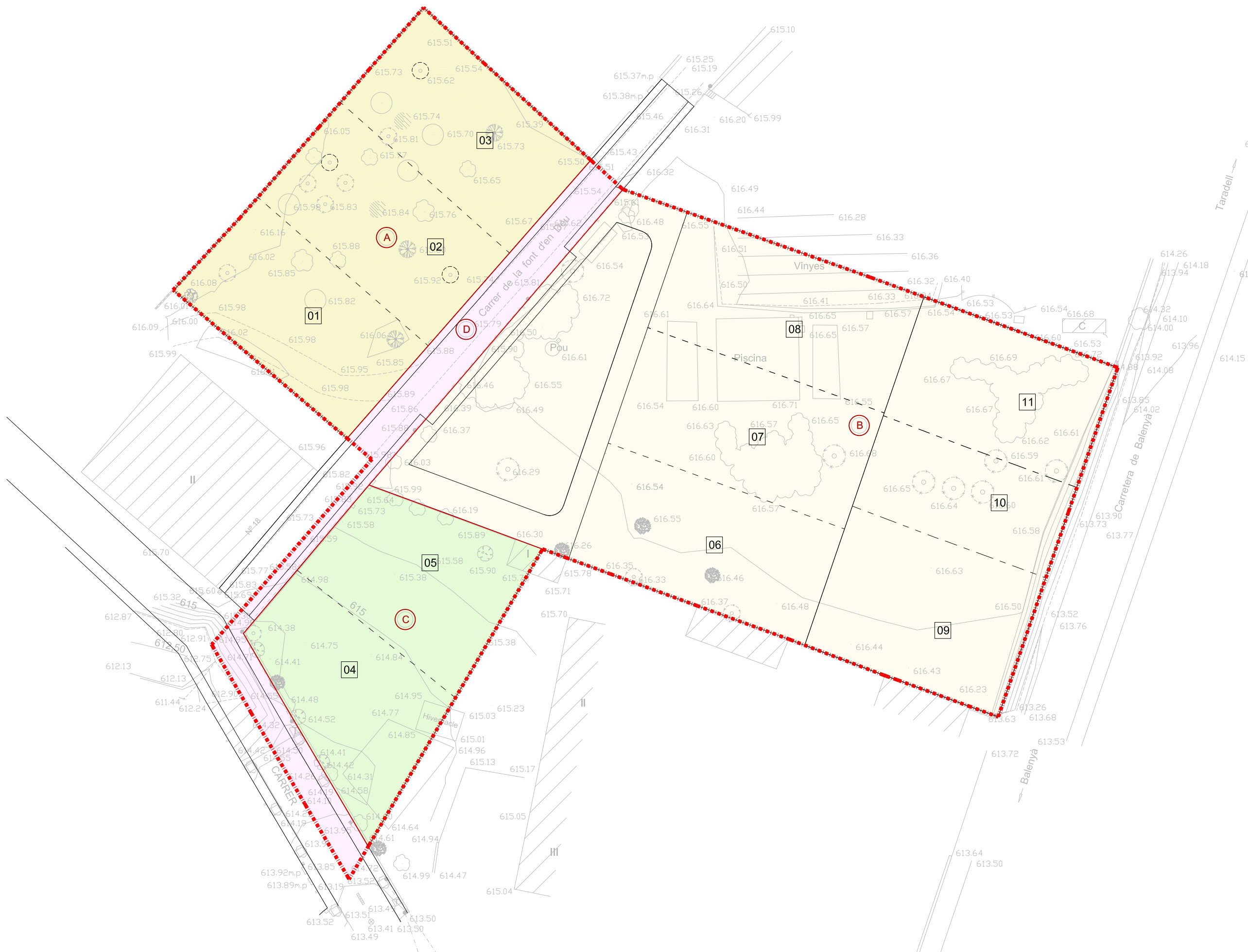
--- Límits de parcel·les resultants

03 Numeració de les parcel·les resultants

FINQUES APORTADES

--- Límits de parcel·les aportades

A Numeració de les parcel·les aportades



Títol del projecte

**REPARCEL·LACIÓ DEL PMU.3.
CAMÍ DE LA FONT D'EN DEU**

Autor del projecte

Josep Mª Claparols Pericas, arquitecte municipal

Títol del Plànol

**Superposició finques aportades i
finques adjudicades**

Escala Núm. plànol

A3 1:500

06

Data

Febrer 2018



Ajuntament
de Taradell