



Ajuntament de
Castellar del Vallès

**OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA EN RELACIÓ AMB EL PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-12 "ANTIGA PLAYTEX" DE CASTELLAR DEL VALLÈS**

Gener 2025

GMG

EQUIP REDACTOR

Joan Badia i Font, arquitecte

Georgina Beltran i Gràcia, arquitecta

GMG PLANS I PROJECTES, SLP

ÍNDEX

1	MEMÒRIA.....	4
	1.1 ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA	4
	1.2 FONAMENTACIÓ LEGAL.....	4
	1.3 RELACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AFECTADES AMB INDICACIÓ DE LES MODIFICACIONS DE LES QUALS SÓN OBJECTE	6
	1.3.1 Finca resultant R2	6
	1.3.2 Finca resultant R3	10
	1.3.3 Finca resultant R4	13
	1.3.4 Finca resultant R5	17
	1.4 PRECS REGISTRALS.....	19
2	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	21

1 MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

El 30 d'abril de 2024 la Junta de Govern Local de Castellar del Vallès va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació a executar per la modalitat de cooperació del Polígon d'Actuació Urbanística número 12 "Antiga Playtex" del mateix municipi. Dit projecte va ser inscrit al Registre de la propietat número 4 de Sabadell a l'octubre del 2024.

El PAU 12 "Antiga Playtex" comprèn el sòl situat a ponent de la carretera B-124; a l'oest limita per la ronda Turuguet, a sud, amb el carrer J.V. Foix, a l'est, amb la carretera B-124 i a nord, amb l'altre part de la illa inclosa en el PMU-07b, delimitat al planejament.

El projecte de reparcel·lació va ser promogut pel mateix Ajuntament, el qual és el propietari únic de tot l'àmbit.

La present operació jurídica complementària té per objecte rectificar l'error detectat en la descripció de les finques resultants R2, R3, R4 i R5, pel que fa al sostre destinat a usos diferents al d'habitatge. En el projecte de reparcel·lació aprovat aquest sostre d'activitat quedava inclòs en les finques resultants R2 i R3 (263,43 m² i 719,37 m² de sostre respectivament), quan en realitat d'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Castellar del Vallès, aquest sostre per a usos terciaris i comercials, s'han de concentrar a la façana de la carretera de Sabadell.

Per corregir aquest error, el sostre destinat a aquest ús s'incorpora a les finques resultants R4 i R5, situades a la carretera de Sabadell, en substitució de sostre d'habitatge protegit de règim específic, que es trasllada als blocs R2 i R3, de manera que en cap d'aquestes quatre parcel·les no hi hagi increment de sostre, únicament un canvi en els usos admesos.

Aquesta operació suposa doncs haver de modificar les descripcions de les següents finques resultants:

- Resultant R2
- Resultant R3
- Resultant R4
- Resultant R5

1.2 FONAMENTACIÓ LEGAL

La present Operació Jurídica Complementària es formula de conformitat amb allò que disposa l'article 168 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Pel que respecta a la tramitació d'aquesta operació jurídica complementària, les modificacions que es contemplen en relació a les finques que constitueixen el seu objecte determinen que s'hagi d'aplicar allò establert a l'article 168 del RLUC

"Article 168. Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànim respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omesa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària."

La present operació jurídica complementària té per objecte la rectificació de la descripció de les finques resultants, i per tant encaixa amb el supòsit de l'apartat b) de l'article 168.1. Aquesta modificació no afecta la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria, atès que tot l'àmbit és propietat de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, ni la quantificació de l'aprofitament urbanístic, atès que d'acord amb l'art. 126.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme, les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, en aquest cas propietari únic.

1.3 RELACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AFECTADES AMB INDICACIÓ DE LES MODIFICACIONS DE LES QUALS SÓN OBJECTE

A la vista dels objectius abans exposats de la present Operació Jurídica Complementària, es realitzen les modificacions de les descripcions de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació que tot seguit s'indiquen, reproduint primer la descripció actual, segons consta inscrita al Registre de la propietat, i a continuació la nova descripció modificada:

1.3.1 FINCA RESULTANT R2

- Descripció actual de la Finca resultant R2 segons el Projecte de reparcel·lació aprovat:

FINCA ADJUDICADA R2

SUPERFÍCIE: 1.518,53 m ² EDIFICABILITAT: 5.497,00 m ² st (5.233,57 m ² st HP règim genèric i 263,43 m ² st d'altres usos) QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 26,50%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R2 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal irregular. Ocupa una extensió superficial de MIL CINC-CENTS DIVUIT METRES QUADRATS I CINQUANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (1.518,53 m²)

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 20 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia poligonal irregular de 81,02 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Sud: En una línia poligonal irregular de 30,62 metres amb les finques resultants R3 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès" i R8 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Oest: En una línia recta de 72 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS pels drets que deriven de l'aportació del 28,53% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de VUIT-CENTS SEIXANTA-DOS MIL CINC-CENTS CINQUANTA-VUIT euros amb QUARANTA-UN cèntims (862.558,41 .-€ IVA inclòs).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és del 26,50%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb ús d'espais comunitaris i Habitatge protegit, amb una edificabilitat màxima de 5.233,57 m2 de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim genèric i 263,43 m2 de sostre d'altres usos.

- Finca resultant R2 modificada:

FINCA ADJUDICADA R2

SUPERFÍCIE: 1.518,53 m²

EDIFICABILITAT: 5.497,00 m²st (5.233,57 m²st HP règim genèric i 263,43 m²st [HP règim específic](#)).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 26,50%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R2 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal irregular. Ocupa una extensió superficial de MIL CINC-CENTS DIVUIT METRES QUADRATS I CINQUANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (1.518,53 m²)

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 20 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia poligonal irregular de 81,02 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Sud: En una línia poligonal irregular de 30,62 metres amb les finques resultants R3 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès" i R8 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Oest: En una línia recta de 72 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS pels drets que deriven de l'aportació del 28,53% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de VUIT-CENTS SEIXANTA-DOS MIL CINC-CENTS CINQUANTA-VUIT euros amb QUARANTA-UN cèntims (862.558,41 .-€ IVA inclòs).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és del 26,50%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb ús d'espais comunitaris i Habitatge protegit, amb una edificabilitat màxima de 5.233,57 m2 de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim genèric i 263,43 m2 de sostre [d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic](#).

1.3.2 FINCA RESULTANT R3

- Descripció actual de la Finca resultant R3 segons el Projecte de reparcel·lació aprovat:

FINCA ADJUDICADA R3

SUPERFÍCIE: 719,37 m ² EDIFICABILITAT: 2.635,80 m ² st (368,39 m ² st HP règim genèric, 1.548,04 m ² st HP règim específic i 719,37 m ² st d'altres usos) QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 0,00 %
--

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R3 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de SET-CENTS DINOU METRES QUADRATS I TRENTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (719,37 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 19,98 metres amb les finques resultants R2 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès" i R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia recta de 35,99 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Sud: En una línia recta de 19,99 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Oest: En una línia recta de 35,97 metres amb la finca resultant R8 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDENCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS en concepte de cessió d'aprofitament.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és de 0,00%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuint-se de la següent manera: 368,39 m²

de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim genèric, 1.548,04 m2 de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic i 719,37 m2 de sostre d'altres usos.

- Finca resultant R3 modificada:

FINCA ADJUDICADA R3

SUPERFÍCIE: 719,37 m²

EDIFICABILITAT: 2.635,80 m²st (368,39 m²st HP règim genèric, 2.267,41 m²st HP règim específic)

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 0,00 %

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R3 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de SET-CENTS DINOU METRES QUADRATS I TRENTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (719,37 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 19,98 metres amb les finques resultants R2 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès" i R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia recta de 35,99 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Sud: En una línia recta de 19,99 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Oest: En una línia recta de 35,97 metres amb la finca resultant R8 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS en concepte de cessió d'aprofitament.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és de 0,00%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuint-se de la següent manera: 368,39 m² de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim genèric, 2.267,41 m² de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic.

1.3.3 FINCA RESULTANT R4

- Descripció actual de la Finca resultant R4 segons el Projecte de reparcel·lació aprovat:

FINCA ADJUDICADA R4

SUPERFÍCIE: 1.440,67 m ² EDIFICABILITAT: 5.510 m ² st (HP règim específic) QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 27,28%
--

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R4 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de MIL QUATRE-CENTS QUARANTA METRES QUADRATS I SEIXANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (1.440,67)

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 20,04 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia recta de 72 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Sud: En una línia recta de 19,96 metres amb les finques resultants R10 (clau SX Sistema viari) i R5 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès".

Oest: En una línia recta de 72,06 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS pels drets que deriven de l'aportació del 29,08% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de VUIT-CENTS VUITANTA-SET MIL SET-CENTS TRENTA-NOU euros amb QUATRE cèntims (887.739,04.-€ IVA inclòs).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és del 27,28%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuïnt-se de la següent manera: 5.510,00 m2 de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic.

- Finca resultant R4 modificada:

FINCA ADJUDICADA R4

SUPERFÍCIE: 1.440,67 m²

EDIFICABILITAT: 5.510,00 m²st (4.854,80 m²st HP de règim específic i 655,20 m²st d'altres usos).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 27,28%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R4 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de MIL QUATRE-CENTS QUARANTA METRES QUADRATS I SEIXANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (1.440,67)

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 20,04 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Est: En una línia recta de 72 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Sud: En una línia recta de 19,96 metres amb les finques resultants R10 (clau SX Sistema viari) i R5 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès".

Oest: En una línia recta de 72,06 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS pels drets que deriven de l'aportació del 29,08% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de VUIT-CENTS VUITANTA-SET MIL SET-CENTS TRENTA-NOU euros amb QUATRE cèntims (887.739,04.-€ IVA inclòs).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és del 27,28%.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuïnt-se de la següent manera: **4.854,80 m²** de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic i **655,20 m²** de sostre d'altres usos.

1.3.4 FINCA RESULTANT R5

- Descripció actual de la Finca resultant R5 segons el Projecte de reparcel·lació aprovat:

FINCA ADJUDICADA R5

SUPERFÍCIE: 716,55 m²

EDIFICABILITAT: 3.212,22 m²st (3.212,22 m²st HP règim específic)

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 15,90 %

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R5 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de SET-CENTS SETZE METRES QUADRATS I CINQUANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (716,55 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 19,88 metres amb les finques resultants R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans) i R4 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès".

Est: En una línia recta de 36,06 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Sud: En una línia recta de 19,90 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Oest: En una línia recta de 36 metres R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS** pels drets que deriven de l'aportació del 16,95% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de CINC-CENTS DISSET MIL CINC-CENTS TRENTA-QUATRE euros amb CATORZE cèntims (**517.534,14.-€ IVA inclòs**).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és-del **15,90 %**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona **4bhp** Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuïnt-se de la següent manera: 3.212,22 m²s de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic.

- Finca resultant R5 modificada:

FINCA ADJUDICADA R5

SUPERFÍCIE: 716,55 m²

EDIFICABILITAT: 3.212,22 m²st (2.884,62 m²st HP règim específic i 327,60 m²st d'altres usos)

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 15,90 %

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R5 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal regular rectangular. Ocupa una extensió superficial de SET-CENTS SETZE METRES QUADRATS I CINQUANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (716,55 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 19,88 metres amb les finques resultants R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans) i R4 (clau 4bhp Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit) adjudicada a "l'Ajuntament de Castellar del Vallès".

Est: En una línia recta de 36,06 metres amb la finca resultant R10 (clau SX Sistema viari).

Sud: En una línia recta de 19,90 metres amb la finca resultant R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

Oest: En una línia recta de 36 metres R7 (clau Vpl Sistema d'espais lliures/Sistema de places i jardins urbans).

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS** pels drets que deriven de l'aportació del 16,95% de les finques A1 i A2, corresponents a les finques registrals número 16.037 i 2.696 inscrites al Registre de la Propietat de Sabadell 4.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de CINC-CENTS DISSET MIL CINC-CENTS TRENTA-QUATRE euros amb CATORZE cèntims (517.534,14.-€ IVA inclòs).

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional d'aquesta finca és-del **15,90 %**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona **4bhp** Ordenació oberta amb espais comunitaris/Habitatge protegit, distribuïnt-se de la següent manera: **2.884,62 m²st** de sostre d'habitatge protegit en la modalitat de règim específic i **327,60 m²st d'altres usos**.

1.4 PRECS REGISTRALS

Es demana al Registrador/ora de la Propietat competent que procedeixi a inscriure, en els llibres al seu càrrec, les rectificacions que resultin d'aquesta Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació per cooperació del Polígon d'Actuació PAU-12 "Antiga Playtex" de Castellar del Vallès.

De conformitat amb allò que disposa l'article 168.1.g) del Decret 305/2006, quan l'aprovació de l'Operació Jurídica Complementària sigui ferma en via administrativa, s'emetrà per part de l'Ajuntament de Castellar del Vallès el corresponent certificat, que permetrà la inscripció de la rectificació de l'esmentat Projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.

"Article 168 Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa. "

Castellar del Vallès, gener de 2025

Joan Badia i Font, arquitecte
GMG PLANS I PROJECTES, SLP

2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I.01 – Plànol finques objecte de l'operació jurídica complementària

O.01 – Finques resultants de l'operació jurídica complementària

