



MASIA DEL SOLÀ: REPARCEL·LACIÓ

QUÈ ÉS UN PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ?

És el projecte tècnic que ha de **repartir equitativament el conjunt de beneficis i càrregues** derivats de l'**ordenació urbanística**.

REPARTIR EQUITATIVAMENT:

Repartir de manera proporcional entre tots els propietaris,

CONJUNT DE BENEFICIS:

L'aprofitament/edificabilitat del sector, tot el que es pot edificar,

CONJUNT DE CÀRREGUES:

Tot el que s'ha de fer per què el sector tingui les mateixes condicions de serveis, equipaments i zones verdes que la resta del municipi,

ORDENACIÓ URBANÍSTICA:

El que diu el planejament urbanístic.

QUÈ FA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MASIA DEL SOLÀ?

REPARTEIX EQUITATIVAMENT:

De manera proporcional entre tots els parcel·listes, en funció de la superfície de finca resultant (proporcional als metres que es poden construir a cada parcel·la) en base a un aixecament topogràfic real.

CONJUNT DE BENEFICIS:

L'aprofitament urbanístic del sector concentrat a les parcel·les finals (la suma del què es pot construir).

I CÀRREGUES:

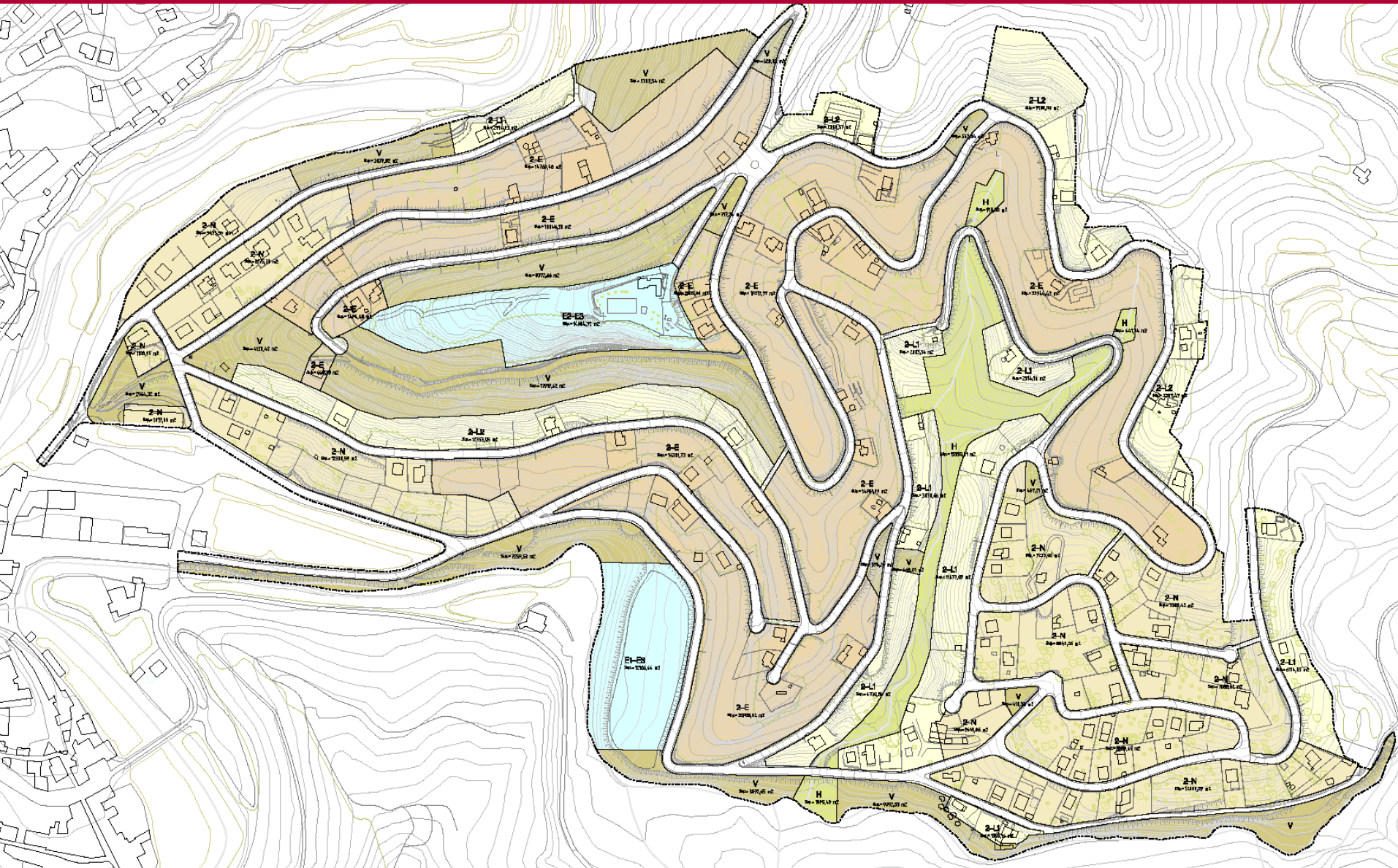
Obres d'urbanització, indemnitzacions, compensacions entre propietaris, elaboració de projectes.

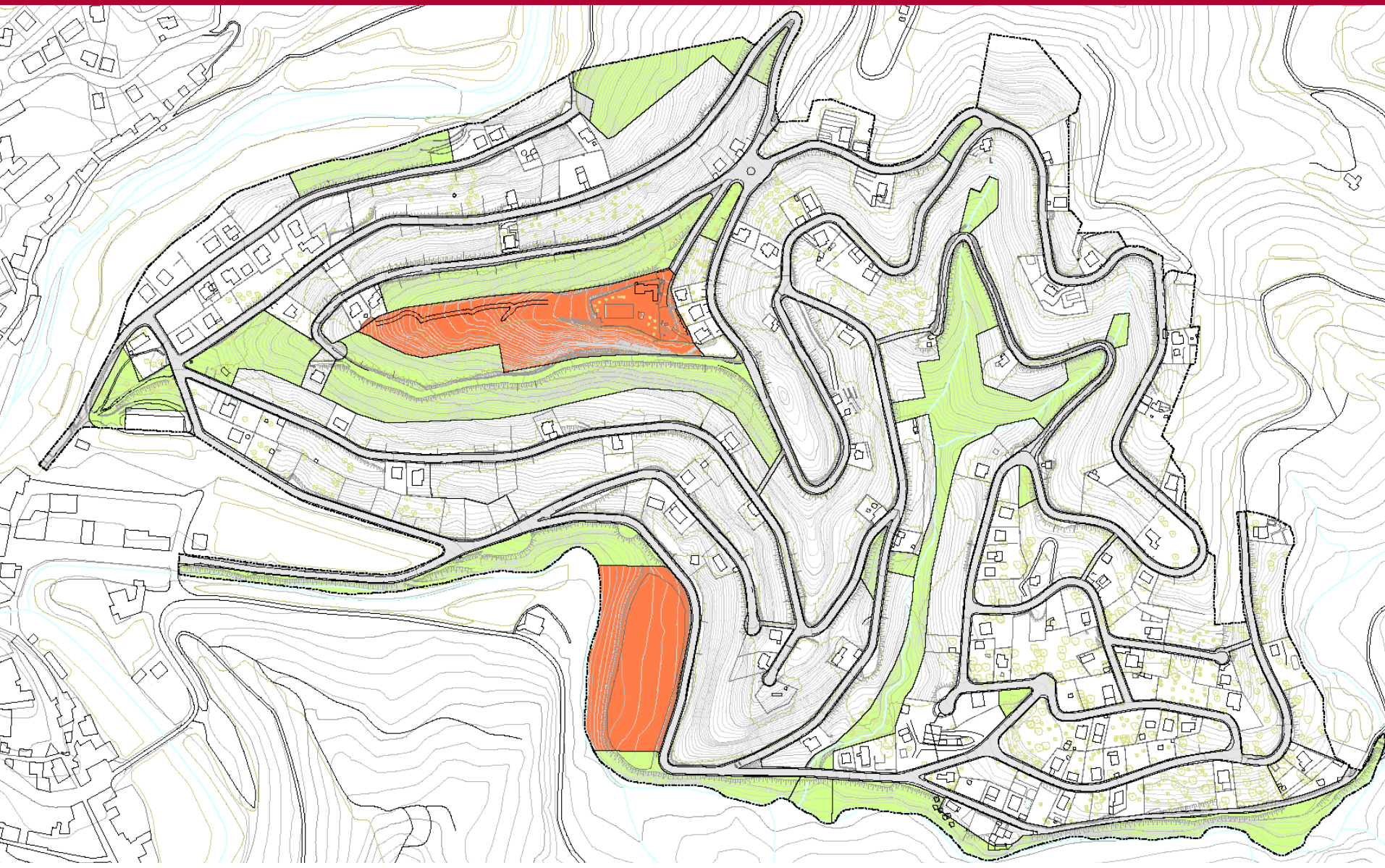
DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA:

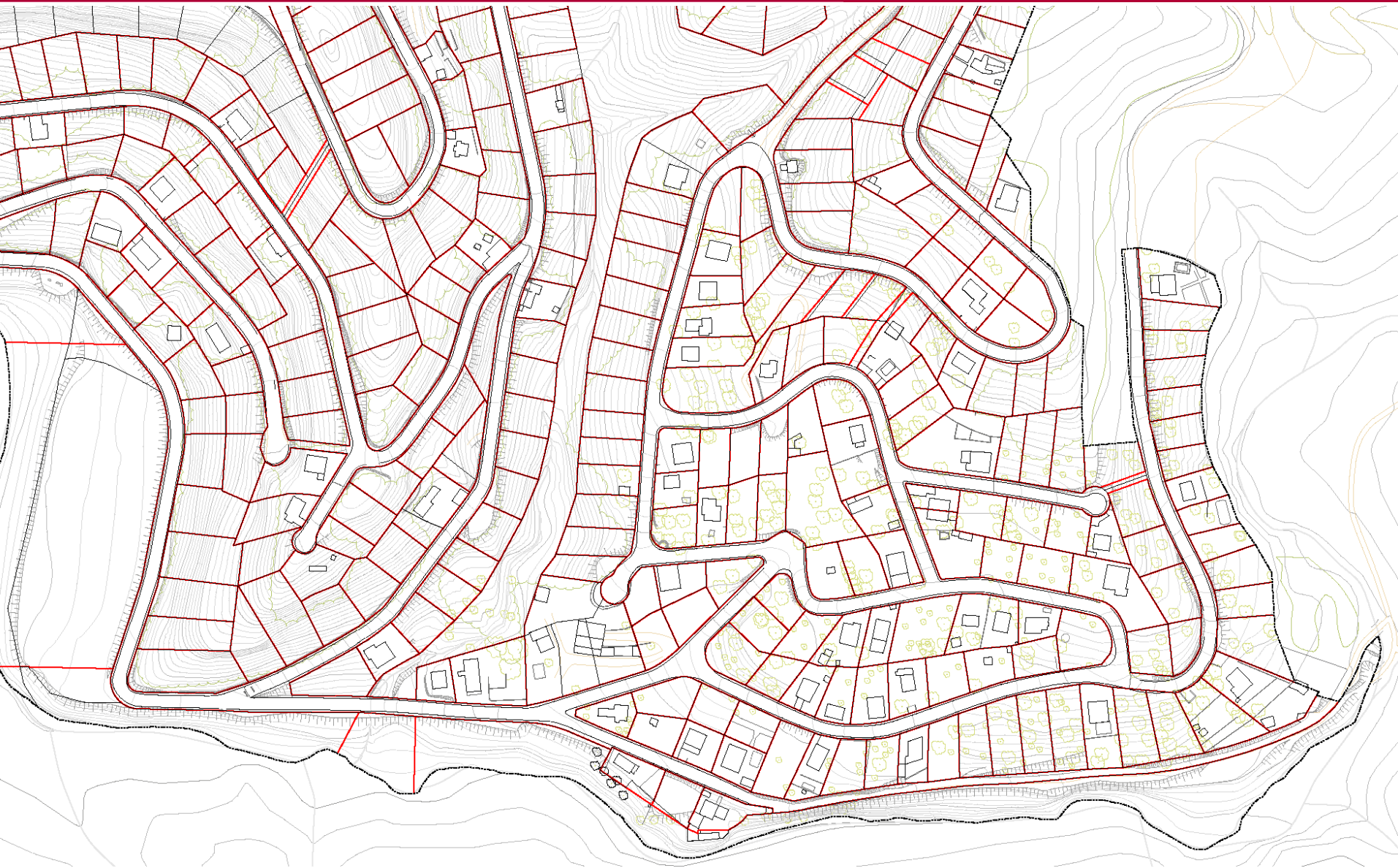
El Pla General d'Ordenació de Monistrol de Calders,
El Pla Parcial de la masia del Solà.

QUINES SÓN LES DADES BÀSIQUES DE LA MASIA DEL SOLÀ?

SUPERFÍCIE TOTAL	468.754 m ²
SUPERFÍCIE CARRERS	72.687 m ²
SUPERFÍCIE ESPAIS LLIURES	82.844 m ²
SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS	<u>26.791 m²</u>
TOTAL SÒL PÚBLIC	182.322 m ²
SUPERFÍCIE PRIVADA	286.432 m ²
SOSTRE EDIFICABLE	229.145 m ² st
NOMBRE DE PARCEL·LES	541 u.







Document 6
Compte de liquidació provisional

APORTACIÓ				ADJUDICACIÓ				DIF. ADJUDICACIÓ		PARTIC. DESPESES		COMPENSACIÓ D'ADJUDICACIÓ		ALTRES DESPESES (inderm. const., elemnts...)		SALDO C.L.P.	
cadastre	s.aportada	0,80 %	s.adjudicada edific.	Apror.	%	var. %	%	%	%	D'ADJUDICACIÓ	urbanització)						
P-1	7827401	389,79	0,1206%	389,79 U.A.	7827401	389,79	0,80	311,83	0,1361%	436,83 U.A.	0,0152%	48,14 U.A.	0,1367%	5.857,53 €	23.552,08 €	79,83 €	29.186,65 €
P-5	7827402	499,05	0,1547%	499,05 U.A.	7827402	499,05	0,80	399,25	0,1742%	611,06 U.A.	0,0196%	62,02 U.A.	0,1769%	7.125,27 €	30.144,48 €	102,21 €	37.366,95 €
P-6	7827403	387,17	0,1200%	387,17 U.A.	7827403	387,17	0,80	309,74	0,1352%	436,80 U.A.	0,0151%	48,06 U.A.	0,1357%	5.530,10 €	23.393,10 €	79,30 €	28.053,19 €
P-7	7827404	418,55	0,1296%	418,55 U.A.	7827404	418,55	0,80	334,54	0,1461%	471,32 U.A.	0,0164%	62,77 U.A.	0,1467%	5.978,32 €	25.269,84 €	86,72 €	31.395,89 €
P-8	7827405	636,27	0,1976%	636,27 U.A.	7827405	636,27	0,80	510,52	0,2228%	718,74 U.A.	0,0249%	80,47 U.A.	0,2259%	9.047,81 €	35.563,88 €	120,72 €	47.813,27 €
P-9	7827406	487,31	0,1511%	487,31 U.A.	7827406	487,31	0,80	389,85	0,1701%	548,79 U.A.	0,0186%	61,44 U.A.	0,1708%	6.880,44 €	29.444,50 €	98,81 €	36.504,75 €
P-10	7827407	449,88	0,1396%	449,88 U.A.	7827407	449,88	0,80	359,90	0,1571%	506,60 U.A.	0,0176%	56,72 U.A.	0,1577%	6.425,82 €	27.182,85 €	92,14 €	33.700,84 €
P-11	7827408	394,04	0,1222%	394,04 U.A.	7827408	394,04	0,80	312,23	0,1378%	445,72 U.A.	0,0154%	49,88 U.A.	0,1382%	5.826,23 €	23.868,89 €	80,70 €	28.817,82 €
P-12	7827409	395,63	0,1196%	395,63 U.A.	7827409	395,63	0,80	309,55	0,1347%	436,47 U.A.	0,0151%	48,94 U.A.	0,1359%	5.919,97 €	23.312,82 €	79,02 €	28.902,81 €
P-13	7827410	465,16	0,1427%	465,16 U.A.	7827410	465,16	0,80	365,13	0,1607%	516,19 U.A.	0,0189%	60,26 U.A.	0,1619%	6.972,85 €	27.844,02 €	94,25 €	34.670,82 €
P-14	7827411	508,74	0,1577%	508,74 U.A.	7827411	508,74	0,80	406,99	0,1774%	572,89 U.A.	0,0186%	64,14 U.A.	0,1784%	7.286,54 €	30.739,35 €	104,19 €	38.118,03 €
P-15	7827412	591,45	0,1805%	591,45 U.A.	7827412	591,45	0,80	465,16	0,2009%	656,78 U.A.	0,0227%	63,51 U.A.	0,2039%	8.305,05 €	35.132,67 €	119,09 €	43.674,72 €
P-16	7827413	700,47	0,2172%	700,47 U.A.	7827413	700,47	0,80	560,38	0,2449%	802,02 U.A.	0,0274%	80,31 U.A.	0,2469%	10.255,00 €	42.324,16 €	143,46 €	52.772,72 €
P-17	7827414	678,88	0,2106%	678,88 U.A.	7827414	678,88	0,80	543,10	0,2379%	766,47 U.A.	0,0289%	89,89 U.A.	0,2409%	9.696,72 €	41.019,84 €	139,04 €	50.895,59 €
P-18	7827415	700,47	0,2172%	700,47 U.A.	7827415	700,47	0,80	560,38	0,2449%	802,02 U.A.	0,0274%	80,31 U.A.	0,2469%	10.255,00 €	42.324,16 €	143,46 €	52.772,72 €
P-19	7827416	659,27	0,2044%	659,27 U.A.	7827416	659,27	0,80	527,42	0,2302%	742,39 U.A.	0,0259%	83,12 U.A.	0,2311%	9.416,82 €	39.834,75 €	135,02 €	49.386,59 €
P-20	7827417	598,90	0,1857%	598,90 U.A.	7827417	598,90	0,80	479,12	0,2001%	674,61 U.A.	0,0234%	75,81 U.A.	0,2010%	8.554,33 €	35.132,67 €	-1.447,74 €	37.283,63 €
P-22	7827419	1.145,47	0,3541%	1.145,47 U.A.	7827419	1.145,47	0,80	916,38	0,3669%	1.288,89 U.A.	0,0449%	144,42 U.A.	0,4019%	16.381,21 €	69.212,18 €	234,60 €	85.897,99 €
P-23	7827420	755,67	0,2316%	755,67 U.A.	7827420	755,67	0,80	604,70	0,2399%	891,17 U.A.	0,0299%	100,76 U.A.	0,2409%	10.796,40 €	46.671,57 €	154,81 €	56.622,77 €
P-24	7827421	428,05	0,1327%	428,05 U.A.	7827421	428,05	0,80	342,44	0,1468%	462,02 U.A.	0,0174%	52,97 U.A.	0,1481%	6.114,01 €	25.365,84 €	87,87 €	32.568,54 €
P-25	7827422	506,16	0,1560%	506,16 U.A.	7827422	506,16	0,80	404,93	0,1747%	569,89 U.A.	0,0186%	63,82 U.A.	0,1778%	7.229,89 €	30.563,46 €	103,87 €	37.916,81 €
P-26	7827423	370,61	0,1149%	370,61 U.A.	7827423	370,61	0,80	296,49	0,1204%	417,34 U.A.	0,0146%	49,73 U.A.	0,1209%	5.293,57 €	22.381,19 €	75,90 €	27.762,66 €
P-27	7827424	376,88	0,1169%	376,88 U.A.	7827424	376,88	0,80	301,50	0,1318%	434,40 U.A.	0,0147%	47,82 U.A.	0,1321%	5.383,13 €	22.772,04 €	77,19 €	28.232,35 €
P-28	7827425	399,07	0,1237%	399,07 U.A.	7827425	399,07	0,80	319,26	0,1393%	449,39 U.A.	0,0159%	50,31 U.A.	0,1399%	5.700,08 €	24.118,21 €	81,73 €	29.894,62 €
P-29	7827426	317,70	0,0973%	317,70 U.A.	7827426	317,70	0,80	242,44	0,1117%	306,20 U.A.	0,0119%	42,82 U.A.	0,1124%	4.823,56 €	20.448,25 €	25.287,25 €	25.287,25 €
P-30	7827427	381,20	0,1182%	381,20 U.A.	7827427	381,20	0,80	304,95	0,1351%	429,28 U.A.	0,0149%	48,08 U.A.	0,1357%	5.444,83 €	23.033,08 €	79,07 €	28.995,97 €
P-31	7827428	386,01	0,1197%	386,01 U.A.	7827428	386,01	0,80	308,81	0,1348%	432,69 U.A.	0,0151%	49,87 U.A.	0,1353%	5.513,54 €	23.329,69 €	79,08 €	29.916,29 €
P-32	7827429	418,80	0,1269%	418,80 U.A.	7827429	418,80	0,80	335,04	0,1462%	471,80 U.A.	0,0164%	62,80 U.A.	0,1468%	5.881,89 €	25.304,95 €	85,77 €	31.372,61 €
P-33	7827430	429,41	0,1316%	429,41 U.A.	7827430	429,41	0,80	343,53	0,1469%	485,09 U.A.	0,0169%	54,14 U.A.	0,1499%	6.133,44 €	25.946,02 €	87,95 €	32.167,41 €
P-34	7827431	489,29	0,1501%	489,29 U.A.	7827431	489,29	0,80	392,93	0,1709%	546,89 U.A.	0,0191%	61,90 U.A.	0,1724%	6.974,44 €	29.503,71 €	100,01 €	36.578,16 €
P-35	7827432	836,00	0,2592%	836,00 U.A.	7827432	836,00	0,80	668,80	0,2814%	941,40 U.A.	0,0327%	105,63 U.A.	0,2831%	11.840,92 €	50.513,22 €	172,22 €	62.626,37 €
P-4	7827433	444,27	0,1377%	444,27 U.A.	7827433	444,27	0,80	355,42	0,1581%	500,28 U.A.	0,0174%	60,91 U.A.	0,1589%	6.345,89 €	26.849,91 €	90,99 €	33.296,89 €
P-3	7827434	400,82	0,1243%	400,82 U.A.	7827434	400,82	0,80	320,66	0,1399%	451,38 U.A.	0,0157%	60,93 U.A.	0,1405%	5.725,07 €	24.218,55 €	82,09 €	30.026,72 €
P-2	7827435	404,05	0,1259%	404,05 U.A.	7827435	404,05	0,80	323,24	0,1411%	454,89 U.A.	0,0159%	59,94 U.A.	0,1417%	5.771,21 €	24.413,72 €	82,75 €	30.267,68 €
P-2b16	7831404	406,97	0,1262%	406,97 U.A.	7831404	406,97	0,80	323,24	0,1411%	454,89 U.A.	0,0159%	59,94 U.A.	0,1417%	5.771,21 €	24.413,72 €	82,75 €	30.267,68 €
P-2b16	7831405	391,28	0,1213%	391,28 U.A.	7831405	391,28	0,80	333,23	0,1484%	469,06 U.A.	0,0241%	77,79 U.A.	0,1489%	8.811,31 €	26.169,39 €	86,31 €	34.066,02 €
P-2b16	7831406	567,82	0,1760%	567,82 U.A.	7831406	567,82	0,80	382,45	0,1689%	538,33 U.A.	-0,0091%	-28,49 U.A.	0,1678%	-1.340,59 €	28.885,59 €	-1.784,03 €	15.760,91 €
R-28	7928801	371,47	0,1152%	371,47 U.A.	7928801	371,47	0,80	297,18	0,1297%	418,30 U.A.	0,0145%	48,83 U.A.	0,1303%	5.326,56 €	22.446,15 €	76,68 €	27.827,09 €
R-27	7928802	453,05	0,1400%	453,05 U.A.	7928802	453,05	0,80	362,44	0,1582%	510,17 U.A.	0,0177%	67,12 U.A.	0,1588%	6.471,10 €	27.374,42 €	92,79 €	33.938,50 €
R-26	7928803	516,73	0,1602%	516,73 U.A.	7928803	516,73	0,80	413,38	0,1604%	581,80 U.A.	0,0202%	68,18 U.A.	0,1612%	7.350,86 €	31.222,13 €	106,83 €	38.706,82 €
R-25	7928804	409,23	0,1269%	409,23 U.A.	7928804	409,23	0,80	327,38	0,1423%	490,82 U.A.	0,0190%	51,89 U.A.	0,1435%	5.845,20 €	24.726,71 €	83,81 €	30.595,72 €
R-23/R-24	7928805	845,35	0,2601%	845,35 U.A.	7928805	845,35	0,80	675,28	0,2691%	981,89 U.A.	0,0396%	109,98 U.A.	0,2694%	12.074,47 €	51.076,17 €	173,14 €	63.296,79 €
R-22/R-21	7928806/07	848,73	0,2615%	848,73 U.A.	7928806/07	848,73	0,80	679,98	0,2693%	985,74 U.A.	0,0322%	107,07 U.A.	0,2696%	12.122,76 €	51.282,44 €	173,83 €	63.578,09 €
R-20	7928808	350,87	0,1080%	350,87 U.A.	7928808	350,87	0,80	280,70	0,1228%	395,11 U.A.	0,0137%	44,24 U.A.	0,1239%	5.011,82 €	21.200,45 €	71,85 €	28.383,93 €
R-10	7928809	653,34	0,2028%	653,34 U.A.	7928809	653,34	0,80	522,67	0,2081%	738,71 U.A.	0,0259%	73,76 U.A.	0,2091%	9.331,92 €	39.476,45 €	133,81 €	48.442,17 €
R-9	7928810	385,72	0,1196%	385,72 U.A.	7928810	385,72	0,80	308,58	0,1347%	434,35 U.A.	0,0151%	49,83 U.A.	0,1352%	5.509,39 €	24.677,17 €	81,59 €	28.894,87 €
R-8	7928811	432,21	0,1340%	432,21 U.A.	7928811	432,21	0,80	345,77	0,1509%	486,70 U.A.	0,0169%	56,49 U.A.	0,1519%	6.173,43 €	26.115,21 €	79,20 €	32.377,16 €
R-7	7928812	444,58	0,1379%	444,58 U.A.	7928812	444,58	0,80	355,65	0,1553%	500,83 U.A.	0,0174%	60,98 U.A.	0,1564%	6.390,11 €	26.562,64 €	91,05 €	33.303,81 €
R-6	7928813	508,70	0,1577%	508,70 U.A.	7928813	508,70	0,80	406,95	0,1774%	572,84 U.A.	0,0186%	64,14 U.A.	0,1784%	7.286,54 €	30.739,35 €	104,19 €	38.107,09 €
R-5	7928814	483,26	0,1490%	483,26 U.A.	7928814	483,26	0,80	386,61	0,1687%	544,19 U.A.	0,0189%	60,93 U.A.	0,1694%	6.922,80 €	29.199,78 €	98,98 €	36.201,36 €
R-4	7928815	398,39	0,1236%	398,39 U.A.	7928815	398,39	0,80	318,71	0,1391%	448,82 U.A.	0,0159%	60,23 U.A.	0,1397%	5.690,38 €	24.677,17 €	81,59 €	29.943,60 €
R-3	7928816	408,41	0,1269%	408,41 U.A.	7928816	408,41	0,80	325,73	0,1423%	469,89 U.A.	0,0164%	51,90 U.A.	0,1432%	5.837,47 €	25.877,16 €	85,85 €	30.994,29 €
R-2	7928817	395,69	0,1196%	395,69 U.A.	7928817	395,69	0,80	309,55	0,1347%	436,47 U.A.	0,0151%	48,94 U.A.	0,1359%	5.919,97 €	23.312,82 €	79,02 €	28.902,81 €
R-1	7928818	550,43	0,1707%	550,43 U.A.	7928818	550,43	0,80	440,34	0,1822%	610,83 U.A.	0,0216%	69,49 U.A.	0,1839%	7.882,01 €	33.258,38 €	112,73 €	41.233,11 €
R-29	7928818	433,50	0,1344%	433,50 U.A.	7928818	433,50	0,80	346,80	0,1513%	488,15 U.A.	0,0169%	58,19 U.A.	0,1520%	6.193,16 €	26.169,39 €	86,48 €	32.473,80 €
L-4	7931401	856,92	0,2608%	856,92 U.A.	7931401	856,92	0,80	693,54									

QUINES SÓN LES DADES BÀSIQUES DE LA REPARCEL·LACIÓ? (1)

INDEMNITZACIONS

finques cessió (sense aprofitament)	57.454,73 €
Servituds (temporals i definitives)	48.533,46 €
Pendent pagament	<u>105.988,19 €</u>

DESPESES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Redacció pla parcial	16.287,43 €
Subvenció Diputació Bcn-Xarxa municipis	<u>- 16.287,43 €</u>
Pendent pagament	0,00 €

Redacció projecte de reparcel·lació	214.965,00 €
Subvenció Llei d'urbanitzacions (conv. 2009)	<u>- 214.965,00 €</u>
Pendent pagament	0,00 €

Despeses registrals	60.000,00 €
Despeses liquidació quotes	<u>90.000,00 €</u>
Pendent pagament	150.000,00 €

DADES BÀSIQUES REPARCEL·LACIÓ (2)

DESPESES DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ

Redacció projecte d'urbanització	151.193,86 €
Subvenció Diputació Bcn-Xarxa municipis	- 129.953,86 €
Pla de Seguretat i Salut	112.100,00 €
Direcció obra urbanització	<u>324.500,00 €</u>
Pendent pagament	457.840,00 €

OBRES D'URBANITZACIÓ

Execució obres d'urbanització	16.625.775,11 €
-------------------------------	-----------------

DADES BÀSIQUES REPARCEL·LACIÓ (3)

INDEMNITZACIONS 105.988 €

DESPESES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Cost total 381.252 €

Subvencions (ja pagat) - 231.252 €

Total pendent de pagar 150.000 €

DESPESES DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ

Cost total 587.793 €

Subvencions (ja pagat) - 129.953 €

Total pendent de pagar 457.840 €

OBRES D'URBANITZACIÓ 16.625.775 €

Total a pagar reparcel·lació 17.233.615 €

DADES BÀSIQUES REPARCEL·LACIÓ (i 4)

SUPERFÍCIE PRIVADA	286.432 m²
SOSTRE EDIFICABLE	229.145 m² st
NOMBRE DE PARCEL·LES FINALS	541 u.
PARCEL·LES QUE ES MANTENEN IGUAL	479 u. (88,5 %)
PARCEL·LES QUE ES MODIFIQUEN	19 u. (3,5 %)
PARCEL·LES QUE CANVIEN D'EMPLAÇAMENT	43 u. (8,0 %)
QUOTA PARCEL·LES (sense cap tipus d'afectació ni compensació)	75 €/m² de sòl



COM S'ORGANITZA EL DOCUMENT QUE S'EXPOSARÀ AL PÚBLIC?

PART ESCRITA (MEMÒRIA):

On s'explica tot el que es fa, perquè es fa, i on es demostra l'acompliment de la llei urbanística. També es calcula la reparcel·lació.

PART GRÀFICA (PLÀNOLS):

On es dibuixa què fa la reparcel·lació. Hi ha tres grups de plànols:

- Què diu el planejament urbanístic,
- Quines són les finques aportades,
- Quines són les finques resultants.

FITXES (ANNEXES):

Fitxes individualitzades de cada finca. N'hi ha dos grups:

- Finques aportades,
- Finques resultants.

LLISTATS (ANNEXES):

Llistats complementaris per localitzar les finques i càrregues de diferents maneres.

REF. URB.: NUM. FINCA CADASTRAL: NUM. FINCA REGISTRAL:

PROPIETARI	DNI-CIF	% participació
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="1/1"/>

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUM.: DE: INSCRITA AL TOM: LLIBRE: FOLI: DESCRITA EN LA INSCRIPCIÓ: SUPERFICIE REGISTRAL:

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Parcela de terreno sita en Montroil de Caiders, urbanización denominada Masia del Solà. Es parcela siete de la zona "P" de superficie cuatrocientos metros cuadrados. Lina: al frente, con una calle; a la derecha, con la parcela número seis; a la izquierda, con las parcelas número ocho y al fondo con la parcela número cuatro. Es la parcela siete de la zona "P".

TÍTOL: Compraventa autorizada por el Notario de Sabadell Don José Manuel Senante Romero, en fecha 18 de diciembre de 1990 (inscripción 2ª) y herencia autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Mico Giner, en fecha 26 de abril de 2005 (inscripción 1ª).

CÀRREGUES:

a) Servidumbre para la conducción de un caudal de agua por una tubería destinada a riegos y usos industriales; b) Afección al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

SUPERFICIE REAL: UA: %adjudicació: SALDO CLP. : 

QUIN PROCÉS S'HA DE SEGUIR?

- INICI D'EXPEDIENT
- Notificacions: aportació de títols,
- Redacció del projecte.
- **APROVACIÓ INICIAL**
- Exposició pública,
 - Un mes (ampliació a dos mesos),
 - Audiència persones interessades amb citació personal i publicacions,
 - Consultes,
 - Al·legacions.
- Proposta de resolució d'al·legacions i, en el seu cas, rectificacions en el projecte.
- **APROVACIÓ DEFINITIVA**
 - Executivitat supeditada a aprovació definitiva projecte d'urbanització.
- Notificacions i publicacions.
- Recursos administratius (1 mes, ferma)
- **INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT**

